



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr: <b>VO/2019/027</b>	
- öffentlich -	Datum: 29.07.2019	
FD 5.3 Regionalentwicklung	Ansprechpartner/in: Breuer, Volker	
	Bearbeiter/in: Breuer, Volker	
<b>Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster - Vorstellung des Monitoringberichtes 2018</b>		
vorgesehene Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
	Regionalentwicklungsausschuss	Kenntnisnahme

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:**  
entfällt

**2. Sachverhalt:**

In den Jahren 2013 bis 2016 wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II (GEFEK) erarbeitet. Die darin formulierten Handlungsempfehlungen wurden am 26.09.2016 durch den Kreistag beschlossen. Das Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) baut auf der Handlungsempfehlung Nr. 7 *Aufbau eines kontinuierlichen Gewerbeflächenmonitorings im Planungsraum* des GEFEK auf.

Der Regionalentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 25.01.2017 die Beteiligung des Kreises Rendsburg-Eckernförde am GEMO vorbehaltlich einer Förderung des Projektes durch das Regionalbudget der KielRegion beschlossen. Nach positiver Förderzusage im März 2017 und erfolgreicher Ausschreibung wurde das Büro *Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung* im Mai 2017 mit der Erarbeitung des GEMO beauftragt.

Nach dem Monitoringbericht 2017 – siehe VO/2018/417 – liegt inzwischen der Monitoringbericht 2018 vor, der dieser Vorlage als Anlage beigelegt ist.

Mit dem GEMO soll ein Instrument für eine bedarfsgerechte, nachhaltige und angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung geschaffen werden. Dazu wurden folgende Teilziele definiert:

Aktualisierung und Ergänzung der im GEFEK erhobenen Datenbasis,  
laufende Berücksichtigung der regionalbedeutsamen Flächenentwicklungen,  
modellhafte Berücksichtigung einzelner regionalbedeutsamer Flächenentwicklungen zur Identifikation übertragbarer Handlungsempfehlungen,  
Erstellung von Prognosen der qualitativen und quantitativen Gewerbeflächenentwicklung,

Verstärkung der regionalen Zusammenarbeit,  
Transparenz über die aktuellen Gewerbeflächenentwicklungen in der KielRegion und  
Neumünster sowie  
Beteiligung der relevanten regionalen Akteure

Mit dem Monitoringsbericht 2018 erfolgt eine vergleichende Auswertung der für die  
Region bedeutsamen Standorte. Die Gesamtgröße der im GEMO aufgenommenen  
Standorte beträgt zusammen rd. 1.065,6 ha Bruttobauland bzw. 807,1 ha Nettobau-  
land. Auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde entfallen davon rd. 328,3 ha Bruttobau-  
land bzw. 252,9 ha Nettobauland.

Die vorgenannten Zahlen beinhalten allerdings auch bereits genutzte Flächen in den  
Standorten, sodass auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde letztendlich ca. 143,8 ha  
verfügbares Nettobauland entfallen.

Weitere Ergebnisse sind dem beigefügten Bericht zu entnehmen.

**Relevanz für den Klimaschutz:**

entfällt

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine weiteren finanziellen Auswirkungen;

Das GEMO wird durch das Regionalbudget der KielRegion zu 80 % gefördert. Die  
verbleibenden Kofinanzierungsmittel sind unter den Projektpartnern aufgeteilt und für  
den Kreis Rendsburg-Eckernförde durch die zweckgebundenen Haushaltsmittel für  
den Planungsdialog KielRegion (Teilplan 511 101) bereits vollständig gedeckt.

**Anlage/n:**

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster – Monitoringbericht 2018

# GEWERBEFLÄCHEN- MONITORING

KielRegion und Neumünster

# 2018



Mitglieder des Planungsdialoges



gefördert durch:

## KielRegion

Wir fördern Wirtschaft



Landesprogramm Wirtschaft: Gefördert durch die Europäische Union - Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE), den Bund und das Land Schleswig-Holstein

**Schleswig-Holstein.** Der echte Norden.

Die KielRegion unterstützt dieses Projekt aus dem Regionalbudget KielRegion. Das Regionalbudget ist ein Förderinstrument des Landes Schleswig-Holstein. Ziel des Landes ist es, Regionen zu stärken - vor allem durch Zusammenarbeit in der Region selbst. Die Förderung erfolgt aus dem Landesprogramm Wirtschaft beziehungsweise der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur". Zur KielRegion gehören die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde sowie die Landes-hauptstadt Kiel. In der KielRegion leben fast 645.000 Menschen, das sind rund 23 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner Schleswig-Holsteins.

**Verantwortlich für die Organisation und Abwicklung:**



KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH  
Wissenschaftspark Kiel  
Fraunhoferstr. 2-4, 24118 Kiel

Steffen Volk (Projektleiter)  
Tel. 0431/2484-137

[www.kiwi-kiel.de](http://www.kiwi-kiel.de)

**Bearbeitung durch:**



Dr. Donato Acocella  
Stadt- und Regionalentwicklung  
Dr. rer. pol. Rainer Kahnert, Dipl.-Geogr. Peter Helbig,  
Andre Biskup  
Arndtstr. 10 Peter-Vischer-Straße 17  
44135 Dortmund 90403 Nürnberg  
Tel. 0231/534555-0 Tel. 0911/817676-42

[www.dr-acocella.de](http://www.dr-acocella.de)

Endredaktionsstand 25.01.2019



# Inhaltsverzeichnis

Kartenverzeichnis .....	5
Tabellenverzeichnis .....	8
Abbilungsverzeichnis.....	9
<b>0   Vorbemerkung und Glossar .....</b>	<b>11</b>
<b>1   Ausgangslage .....</b>	<b>18</b>
1.1   Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2011-2013.....	18
1.2   Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2013-2016.....	18
<b>2   Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) ab 2017 - Ziele .....</b>	<b>20</b>
2.1   Grundlagenaktualisierung.....	20
2.1.1   Flächenauswahl auf der Grundlage des GEFEK.....	21
2.1.2   Aktualisierung der Standortinformationen .....	21
2.1.3   Aktualisierung Flächenbedarfsanalyse .....	21
2.2   Aufbau der Monitoring-Struktur.....	22
2.2.1   Dokumentation der Flächennutzung.....	22
2.2.2   Flächenunabhängige Strukturdaten .....	22
2.2.3   Standortkategorien des GEMO .....	22
<b>3   Monitoring - Erhebung der Einzelstandorte .....</b>	<b>24</b>
<b>4   Monitoring - Strukturanalyse des Untersuchungsraums.....</b>	<b>25</b>
4.1   Vergleich der Gebietskörperschaften hinsichtlich Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung.....	25
4.2   Vergleich der Ordnungsräume und Stadt-Umland-Bereiche .....	31
4.3   Entwicklung im Ordnungsraum Kiel .....	35
<b>5   Monitoring - Bedarfsprognose .....</b>	<b>39</b>
5.1   Anlassorientierte Methode .....	39
5.2   Beschäftigtenorientierte Methode .....	41
5.3   Fortschreibung der Flächenvergaben.....	41
5.4   Vergleich der Ergebnisse für die Bedarfsprognosen.....	43

<b>6   GEMO-Standorte im Monitoringbericht 2018 - Standortkategorien</b>	<b>45</b>
6.1   Perspektivstandorte	45
6.2   Ausgelastete Standorte	45
6.3   Herausgenommene Standorte	46
6.4   Für die Region bedeutsame Standorte	46
6.5   Sonderstandorte	47
6.6   Veränderungen gegenüber dem Monitoring- Bericht 2017	47
<b>7   Flächenangebote der für die Region bedeutsamen Standorte - Verfügbarkeit</b>	<b>50</b>
7.1   Verfügbares Angebot	51
7.2   Zeitliche Verfügbarkeit	51
<b>8   Ergebnisse - Vergleich von Flächenangebot und Nachfrage</b>	<b>52</b>
<b>9   Weitere Arbeiten - Tätigkeiten 2019</b>	<b>54</b>
<b>10   Datenblätter der Monitoring-Standorte - Arbeitsstand</b>	<b>55</b>
10.1   Landeshauptstadt Kiel	58
10.1.1   GE Park Boelckestraße	59
10.1.2   Friedrichsort	62
10.1.3   Holtenau Ost	65
10.1.4   Hörn-Areal	68
10.1.5   Wissenschaftspark	71
10.1.6   Kiel - Moorsee	74
10.2   Stadt Neumünster	77
10.2.1   Eichhof 1. Bauabschnitt	78
10.2.2   Eichhof 2. Bauabschnitt	81
10.2.3   IG Süd - nördlich B 205	84
10.2.4   IG Süd - südlich B 205	87
10.3   Kreis Plön	90
10.3.1   Selent - Haverkamp	91
10.3.2   Preetz - Wakendorf	95
10.3.3   Schönkirchen - Söhren V	99
10.3.4   Heikendorf - Krischansbarg	103
10.3.5   Schwentintal - Erweiterung Dreikronen	106
10.3.6   Wankendorf - Bösterredder	110
10.3.7   Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	114

10.3.8   Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II .....	117
10.3.9   Lütjenburg - Konversionsgelände .....	120
<b>10.4   Kreis Rendsburg-Eckernförde .....</b>	<b>123</b>
10.4.1   Hohenwestedt - Böternhöfen .....	124
10.4.2   Nortorf - Am Hofkamp .....	128
10.4.3   Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet.....	132
10.4.4   Rendsburg - Port Süd.....	136
10.4.5   Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen .....	139
10.4.6   Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....	143
10.4.7   Eckernförde - Grasholz.....	146
10.4.8   Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof.....	149
10.4.9   Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	152
10.4.10   Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	156
10.4.11   Flintbek - Batterieweg.....	159
10.4.12   Rendsburg - Büsumer Straße.....	163
<b>11   Übersichtstabelle: alle Standorte.....</b>	<b>166</b>

## Kartenverzeichnis

Karte 1: Ordnungsraum Kiel .....	15
Karte 2: Stadt-Umland-Bereich Neumünster .....	16
Karte 3: Stadt-Umland-Bereich Rendsburg .....	17
Karte 4: Monitoring-Standorte in der KielRegion und in Neumünster.....	49
Karte 5: Monitoring-Standorte in der Landeshauptstadt Kiel.....	58
Karte 6: Luftbild GE Park Boelckestraße .....	61
Karte 7: Übersichtskarte GE Park Boelckestraße .....	61
Karte 8: Luftbild Friedrichsort .....	64
Karte 9: Übersichtskarte Friedrichsort .....	64
Karte 10: Luftbild Holtenau Ost .....	67
Karte 11: Übersichtskarte Holtenau Ost .....	67
Karte 12: Luftbild Hörn-Areal.....	70
Karte 13: Übersichtskarte Hörn-Areal .....	70

Karte 14: Luftbild Wissenschaftspark.....	73
Karte 15: Übersichtskarte Wissenschaftspark .....	73
Karte 16: Luftbild Kiel - Moorsee.....	76
Karte 17: Übersichtskarte Kiel - Moorsee.....	76
Karte 18: Monitoring-Standorte in der Stadt Neumünster .....	77
Karte 19: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt .....	80
Karte 20: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt.....	80
Karte 21: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt .....	83
Karte 22: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt.....	83
Karte 23: Luftbild IG Süd - nördlich B 205 .....	86
Karte 24: Übersichtskarte IG Süd - nördlich B 205.....	86
Karte 25: Luftbild IG Süd - südlich B 205 .....	89
Karte 26: Übersichtskarte IG Süd - südlich B 205.....	89
Karte 27: Monitoring-Standorte im Kreis Plön .....	90
Karte 28: Luftbild Selent - Haverkamp.....	93
Karte 29: Nutzungsstruktur Luftbild Selent - Haverkamp.....	93
Karte 30: Übersichtskarte Selent - Haverkamp.....	94
Karte 31: Luftbild Preetz - Wakendorf .....	97
Karte 32: Nutzungsstruktur Preetz - Wakendorf .....	97
Karte 33: Übersichtskarte Preetz - Wakendorf .....	97
Karte 34: Luftbild Schönkirchen - Söhren.....	101
Karte 35: Nutzungsstruktur Schönkirchen - Söhren .....	101
Karte 36: Übersichtskarte Schönkirchen - Söhren .....	102
Karte 37: Luftbild Heikendorf - Krischansbarg .....	105
Karte 38: Übersichtskarte Heikendorf - Krischansbarg .....	105
Karte 39: Luftbild Schwentinental - Erweiterung Dreikronen.....	108
Karte 40: Nutzungsstruktur Schwentinental - Erweiterung Dreikronen .....	108
Karte 41: Übersichtskarte Schwentinental - Erweiterung Dreikronen .....	109
Karte 42: Luftbild Wankendorf - Bösterredder .....	112
Karte 43: Nutzungsstruktur Wankendorf - Bösterredder .....	112
Karte 44: Übersichtskarte Wankendorf Bösterredder .....	113
Karte 45: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet .....	116
Karte 46: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet .....	116
Karte 47: Luftbild Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II.....	119
Karte 48: Übersichtskarte Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II .....	119
Karte 49: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände.....	122
Karte 50: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände .....	122
Karte 51: Monitoring-Standorte im Kreis Rendsburg-Eckernförde .....	123
Karte 52: Luftbild Hohenwestedt - Böternhöfen .....	126



Karte 53: Nutzungskartierung Hohenwestedt - Böternhöfen.....	126
Karte 54: Übersichtskarte Hohenwestedt - Böternhöfen .....	127
Karte 55: Luftbild Nortorf - Am Hofkamp .....	130
Karte 56: Nutzungskartierung Nortorf - Am Hofkamp.....	130
Karte 57: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp.....	131
Karte 58: Luftbild Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet.....	134
Karte 59: Nutzungskartierung Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet .....	134
Karte 60: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp .....	135
Karte 61: Luftbild Rendsburg - Port Süd .....	138
Karte 62: Übersichtskarte Rendsburg - Port Süd .....	138
Karte 63: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen.....	141
Karte 64: Nutzungskartierung Büdelsdorf - Fehmarnstraße/Am Dolmen.....	141
Karte 65: Übersichtskarte Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen.....	142
Karte 66: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....	145
Karte 67: Übersichtskarte Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.	145
Karte 68: Luftbild Eckernförde - Grasholz .....	148
Karte 69: Übersichtskarte Eckernförde - Grasholz.....	148
Karte 70: Luftbild Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	151
Karte 71: Übersichtskarte Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof.....	151
Karte 72: Luftbild Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet .....	154
Karte 73: Nutzungskartierung Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet ..	154
Karte 74: Übersichtskarte Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	155
Karte 75: Luftbild Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	158
Karte 76: Übersichtskarte Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal.....	158
Karte 77: Luftbild Flintbek - Batterieweg.....	161
Karte 78: Nutzungskartierung Flintbek - Batterieweg.....	161
Karte 79: Übersichtskarte Flintbek - Batterieweg.....	162
Karte 80: Luftbild Rendsburg - Büsumer Straße.....	165
Karte 81: Übersichtskarte Rendsburg - Büsumer Straße .....	165

# Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - anlassorientierte Methode .....	42
Tab. 2: Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - beschäftigtenorientierte Methode .....	43
Tab.3: Flächenbedarf bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Fortschreibung der Flächenverkäufe .....	44
Tab. 4: Flächenbedarf bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Vergleich der Ergebnisse (Nettobauland).....	44
Tab. 5: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem Monitoringbericht 2017 .....	49
Tab. 6: Übersicht GEMO-Standorte.....	57
Tab. 7: Strukturdaten GE Park Boelckestraße.....	61
Tab. 8: Strukturdaten Friedrichsort.....	64
Tab. 9: Strukturdaten Holtenau Ost.....	67
Tab. 10: Strukturdaten Hörn-Areal.....	70
Tab. 11: Strukturdaten Wissenschaftspark.....	73
Tab. 12: Strukturdaten Kiel - Moorsee.....	76
Tab. 13: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt .....	80
Tab. 14: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt .....	83
Tab. 15: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205 .....	86
Tab. 16: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205 .....	89
Tab. 17: Strukturdaten Selent - Haverkamp.....	93
Tab. 18: Strukturdaten Preetz - Wakendorf.....	96
Tab. 19: Strukturdaten Schönkirchen - Söhren V.....	101
Tab. 20: Strukturdaten Heikendorf - Krischansbarg.....	105
Tab. 21: Strukturdaten Schwentinental - Erweiterung Dreikronen.....	108
Tab. 22: Strukturdaten Wankendorf - Bösterredder .....	112
Tab. 23: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet .....	116
Tab. 24: Strukturdaten Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II .....	119
Tab. 25: Strukturdaten Lütjenburg - Konversionsgelände.....	122
Tab. 26: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen.....	126
Tab. 27: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp.....	130
Tab. 28: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet .....	134
Tab. 29: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd.....	138
Tab. 30: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße/ Am Dolmen.....	141
Tab. 31: Strukturdaten Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde .....	145
Tab. 32: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz.....	148
Tab. 33: Strukturdaten Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	151

Tab. 34: Strukturdaten Bordsesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	154
Tab. 35: Strukturdaten Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal.....	158
Tab. 36: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg.....	161
Tab. 37: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße .....	165
Tab. 38: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte .....	168

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien und Kriterien .....	23
Abb. 2: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften.....	26
Abb. 3: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften	26
Abb. 4: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	27
Abb. 5: Struktur des Verarbeitenden Gewerbes KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	27
Abb. 6: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	28
Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung im Handel KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	28
Abb. 8: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	29
Abb. 9: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	29
Abb. 10: Struktur des Dienstleistungssektors KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften .....	30
Abb. 11: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	31
Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche	31
Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	32
Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung Baugewerbe KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	32
Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung Handel KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	33
Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	33
Abb. 17: Beschäftigungsentwicklung Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche .....	34
Abb. 18: Struktur Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche.....	34
Abb. 19: Wirtschaftsstruktur Ordnungsraum Kiel - Teilräume .....	35
Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung Ordnungsraum Kiel - Teilräume .....	35

Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe Ordnungsraum Kiel - Teilräume .....	36
Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung Baugewerbe Ordnungsraum Kiel - Teilräume.....	36
Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung Handel Ordnungsraum Kiel - Teilräume.....	37
Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung Verkehr und Lagerei Ordnungsraum Kiel - Teilräume .....	37
Abb. 25: Beschäftigungsentwicklung Dienstleistungssektor Ordnungsraum Kiel - Teilräume .....	38
Abb. 26: Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Vergleich der Ergebnisse.....	44
Abb. 27: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften .....	50
Abb. 28: Verfügbarkeit des gewerblichen Nettobaulandes in den Gebietskörperschaften ...	51
Abb. 29: Vergleich von Flächenangebot und Flächenbedarf nach Gebietskörperschaften..	53



# 0 | Vorbemerkung und Glossar

Seit Mitte des Jahres 2017 wird das Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) für die KielRegion – bestehend aus der Landeshauptstadt Kiel und den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – sowie die Stadt Neumünster bearbeitet.

Im Rahmen dieses Projektes wird jährlich ein Bericht vorgelegt, der den Sachstand des GEMO und die bisher erzielten Ergebnisse dokumentiert. Folgend die inhaltliche Gliederung des Monitoringberichts für das Jahr 2018.

- **Kapitel 1** beschreibt die Ausgangslage des GEMO und die konzeptionellen Vorarbeiten in der KielRegion und in Neumünster, aus denen das GEMO abgeleitet ist.
- **Kapitel 2** beschreibt die Vorgehensweise beim Monitoring und den Aufbau der Monitoringstruktur. Außerdem werden die im GEMO vertretenen Standorte benannt.
- **Kapitel 3** beschreibt die Vorgehensweise bei der Erhebung der Einzelstandorte.
- **Kapitel 4** enthält die Darstellung der Strukturdaten zur Beschreibung der Entwicklung in der Region.
- **Kapitel 5** beinhaltet die aktualisierte Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030.
- **Kapitel 6** beschreibt die Veränderungen gegenüber dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) und dem Monitoringbericht 2017 und stellt die im GEMO vertretenen Standorte dar.
- **Kapitel 7** analysiert das Flächenangebot der Monitoring-Standorte hinsichtlich der Brutto- und Nettoflächen sowie der kurz-, mittel- und langfristigen Verfügbarkeit nach den Gebietskörperschaften.
- **Kapitel 8** zieht den Vergleich zwischen dem Flächenangebot der Monitoring-Standorte und dem ermittelten Bedarf bis zum Jahr 2030.
- **Kapitel 9** beschreibt die im Jahr 2019 anstehenden Arbeiten im GEMO und gibt einen Ausblick auf die weitere Fortführung des Monitorings.

Die Erläuterung der wesentlichen in diesem Bericht verwendeten Fachbegriffe erfolgt in dem nachfolgenden Glossar.

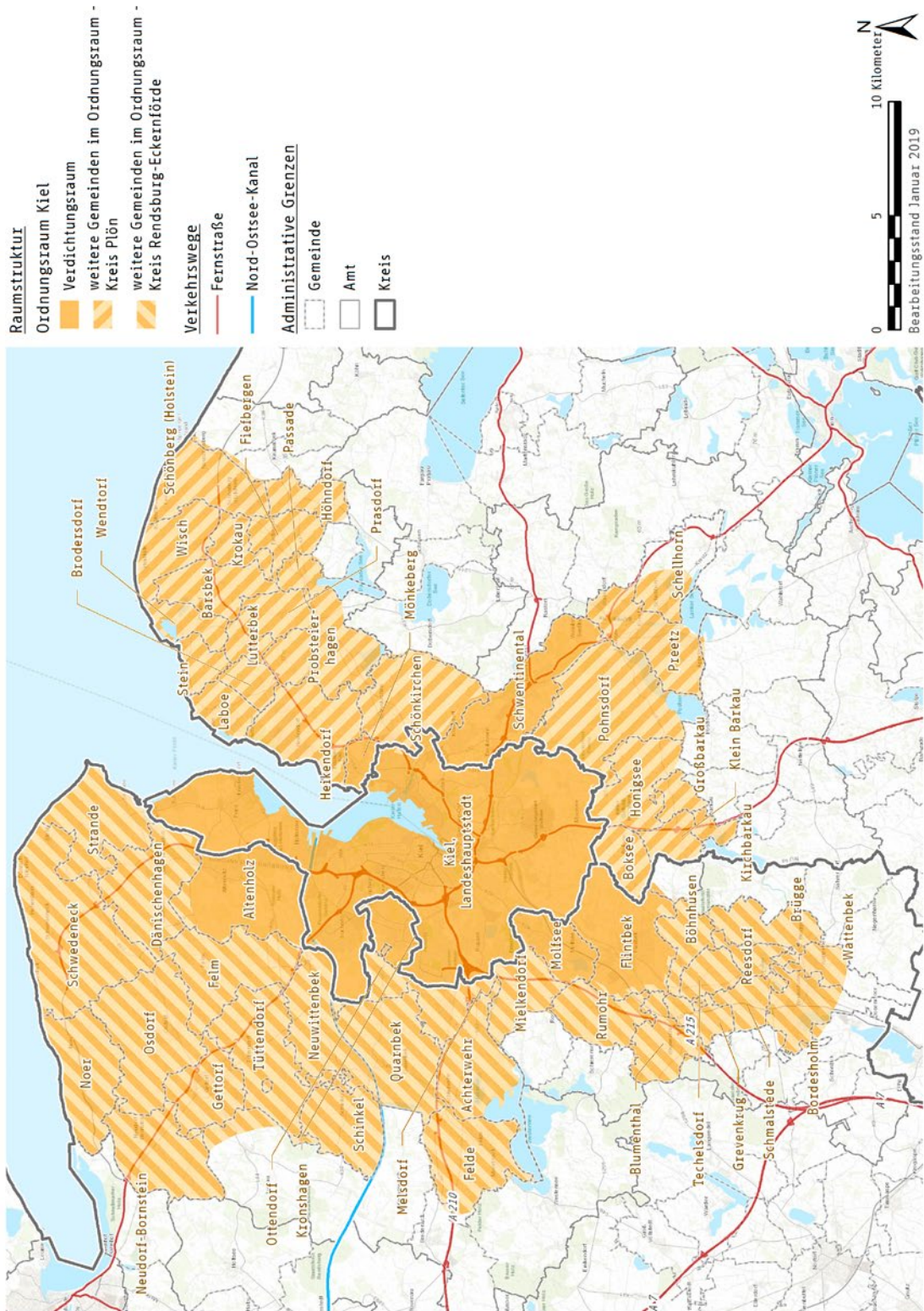
Konzepte / Pläne	
Regionales Entwicklungskonzept (REK)	Das REK wurde in den Jahren 2011 bis 2013 für die im Jahr 2008 gegründete Kiel-Region – bestehend aus der Landeshauptstadt Kiel sowie den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – erarbeitet. Das REK hatte zum Ziel, Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der Region zu erarbeiten. In insgesamt sechs Facharbeitsgruppen wurden rd. 50 Projektvorschläge erarbeitet.
Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) Planungsraum II	Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II wurde in den Jahren 2013 bis 2016 erarbeitet. Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes waren eine gestufte Gewerbeflächenenerhebung und -bewertung, eine Definition von Schwerpunkträumen der regionalen Gewerbeentwicklung, die Profilierung von Standorten für die überregionale gemeinsame Vermarktung, die Positionierung der Region im parallelen Prozess der Landesentwicklungsplanung und die Schaffung von Grundlagen für eine regional abgestimmte Entwicklung und Vermarktung gewerblicher Standorte.
Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) Planungsraum II	Das Gewerbeflächenmonitoring für den Planungsraum II wurde aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept abgeleitet und stellt eine laufende Beobachtung und Dokumentation der Entwicklung und Nutzung von für die Region bedeutsamen Gewerbestandorten dar. Das GEMO beinhaltet drei Flächenkategorien (s. u.): Für die Region bedeutsame Standorte (21 Standorte), Perspektivstandorte (vier Standorte) und ausgelastete Standorte (vier Standorte).
Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein	Der Landesentwicklungsplan ist das zentrale Instrument der Raumordnung in Schleswig-Holstein. Er legt die Rahmenbedingungen für die anzustrebende räumliche Entwicklung des Landes fest. Diese beinhalten auch die Ziele und Grundsätze für die gewerbliche Entwicklung. Der LEP 2010 wird derzeit fortgeschrieben.
Regionalplan für den Planungsraum II	Der Planungsraum II umfasst die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster sowie die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde. Der geltende Regionalplan für diesen (damals als III bezeichneten) Planungsraum stammt aus dem Jahr 2000. Er soll neu aufgestellt werden und dabei die Vorgaben des LEP in räumlicher und sachlicher Hinsicht konkretisieren.
Standortkategorien im GEMO	
Monitoring-Standorte	Die Standortkategorien der GEMO-Standorte sowie die Standorte dieser Kategorien werden im Einzelnen im Kap. 6 (Seite 45 ff.) dargestellt.
Für die Region bedeutsame Standorte	
Sonderstandorte	
Perspektivstandorte	
Ausgelastete Standorte	
Bestandsgebiete	

Strukturanalyse und Bedarfsermittlung	
Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte	<p>Die gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten sind diejenigen Beschäftigten, die in den Prognosemodellen für die Ermittlung des Flächenbedarfes als Ausgangsdaten zugrunde gelegt werden. Es handelt sich dabei um die Beschäftigten in bestimmten Branchen, gewichtet mit einer Quote. In der hier verwendeten Modellrechnung werden als gewerbeflächenrelevante Beschäftigte angesetzt</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 100 % der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe</li> <li>· 70 % der Beschäftigten im Baugewerbe</li> <li>· 70 % der Beschäftigten im Großhandel</li> <li>· 70 % der Beschäftigten im Sektor Verkehr und Lagerei</li> </ul>
Mobile Beschäftigte	<p>Unter dem Begriff mobile Beschäftigte werden die Beschäftigten zusammengefasst, die im Jahresdurchschnitt in einer Kommune von einer Betriebsverlagerung oder Neuansiedlung betroffen sind. Zusammen mit der Flächenkennziffer wird auf dieser Basis der voraussichtliche Flächenbedarf berechnet.</p>
Verlagerungs-/ Ansiedlungsquote	<p>Die Verlagerungs- bzw. Ansiedlungsquote ist Bestandteil des anlassorientierten Modells zur Bedarfsermittlung und gibt an, welcher Anteil der Beschäftigten in einem Raum jährlich von einer Betriebsverlagerung oder Neuansiedlung betroffen ist und damit gewerbliche Bauflächen benötigt.</p>
Flächenkennziffer	<p>Die Flächenkennziffer benennt die gewerbliche Baufläche, die von einem Beschäftigten im Durchschnitt in Anspruch genommen wird. Zusammen mit den mobilen Arbeitsplätzen dient sie der Berechnung des voraussichtlichen Flächenbedarfes. Im Modell wird ein einheitlicher Wert von 225 m<sup>2</sup> je Beschäftigtem verwendet.</p>
Sonstige Begriffe im GEMO	
Planungsdialog	<p>Der Planungsdialog ist eine Arbeitsgruppe, bestehend aus den Planungsdienststellen sowie den Wirtschaftsförderungseinrichtungen der beteiligten Körperschaften der KielRegion. Die Stadt Neumünster ist an dem Planungsdialog ebenfalls beteiligt. Einbezogen sind ferner die Landesplanung, Referat Regionalentwicklung und das Regionalmanagement der KielRegion GmbH.</p> <p>Die Aufgaben des Planungsdialogs bestehen in der gegenseitigen Abstimmung und Koordination bei der gewerblichen Flächenentwicklung in der KielRegion und in Neumünster sowie der abgestimmten Entwicklung einer regionalen Gewerbeflächenstrategie.</p>
Politischer Beschluss zur Flächenentwicklung	<p>Ein politischer Beschluss zur Flächenentwicklung ist ein Beschluss der Gemeindevertretung oder des zuständigen Ratsausschusses, der die Absicht dokumentiert, für einen bestimmten Standort eine gewerbliche Entwicklung einzuleiten. Dies kann beispielsweise ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan oder ein Auftrag an die Verwaltung, entsprechende Planungen in Angriff zu nehmen, sein.</p>
Bruttobauland	<p>ist die Gesamtfläche einer Ausweisung im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Ausweisung von Gewerbeflächen. Sofern keine Ausweisung im Flächennutzungsplan gegeben ist oder (noch) kein Bebauungsplan existiert, wird das Bruttobauland über die Außengrenzen der Flurstücke des Gebiets definiert.</p>
Nettobauland	<p>sind die tatsächlich nutzbaren Flächen (bzw. verkaufbaren Grundstücke), d.h. die ausgewiesene Fläche unter Abzug von Erschließungs- und Ausgleichsflächen. Der Anteil wird in den Fällen, in denen noch keine Detailplanung existiert, in Anlehnung an das GEFEK mit einem Abzug von 25 v. H. des Bruttobaulands berechnet. In Einzelfällen mit besonderen Voraussetzungen (z.B. mit größeren Grünanteilen oder zu integrierenden Biotopen) erfolgt eine gebietsspezifische Ermittlung.</p>

Sonstige Begriffe im GEMO	
Verfügbar / verfügbare Flächen	bezeichnet Flächen, die entweder im Besitz der Kommune sind oder deren private Eigentümer zum Verkauf bereit sind , wo Baurecht besteht und deren Erschließung gesichert ist, so dass sie interessierten Betrieben zum Kauf angeboten werden können. Die Verfügbarkeit kann entweder gegeben sein (⇒ kurzfristige Verfügbarkeit) oder muss noch hergestellt werden (⇒ mittel-/ langfristige Verfügbarkeit)
Kurzfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die sofort oder binnen maximal zwei Jahren verfügbar sind, d.h. interessierten Betrieben angeboten werden können.
Mittelfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die innerhalb von zwei bis fünf Jahren verfügbar sein werden, d.h. interessierten Betrieben angeboten werden können.
Langfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die erst in mehr als fünf Jahren verfügbar sein werden, d.h. interessierten Betrieben zum Kauf angeboten werden können.
Nutzungsstruktur	beinhaltet bei den ganz oder teilweise besiedelten Standorten des Monitorings (⇒ Bestandsgebiete, ⇒ ausgelastete Standorte) die dort bereits angesiedelten Betriebe, differenziert nach einer abgestimmten Branchenuntergliederung. Die Nutzungsstruktur wurde im Frühjahr / Sommer 2018 in den Bestandsgebieten und den ausgelasteten Standorten erfasst und kartografisch dokumentiert. Diese Erfassung soll in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden.
Standorttypologie	Die Standorte des Monitorings werden auf der Basis ihrer Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Gegebenheiten (Qualität der Gebäude, Begrünung, sonstige Gestaltelemente) erfasst, bewertet und nach unterschiedlichen Standortkategorien klassifiziert. Die Klassifizierung befindet sich in der Erarbeitung und muss noch abgestimmt werden.
Gewerbeflächenportal	Das Gewerbeflächenportal ist eine Darstellung aller in der KielRegion verfügbaren gewerblichen Bauflächen, ergänzt um für die Wirtschaftsentwicklung relevante Infrastruktureinrichtungen ( <a href="http://gewerbeportal.kielregion.de">gewerbeportal.kielregion.de</a> ). Das Portal dient dem Marketing der gewerblichen Standorte in der KielRegion und ermöglicht eine gezielte Suche nach freien gewerblichen Bauflächen und Gewerbeobjekten anhand spezifischer Eigenschaften, kann von den Gebietskörperschaften kontinuierlich aktualisiert werden und ermöglicht damit auch eine aktuelle Übersicht über den verfügbaren Bestand an gewerblichen Bauflächen und Gewerbeobjekten.
Ordnungsraum	Ordnungsräume (OR) sind im Landesentwicklungsplan festgelegte Bereiche um die Oberzentren Kiel und Lübeck sowie um Hamburg. In den Ordnungsräumen sollen lt. Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert und die unterschiedlichen Flächennutzungsansprüche besonders sorgfältig aufeinander abgestimmt werden (vgl. Karte 1).
Stadt-Umland-Bereich	Stadt-Umland-Bereiche (SUB) sind im Landesentwicklungsplan festgelegte Bereiche um die Oberzentren Flensburg und Neumünster sowie um ausgewählte Mittelzentren und Unterzentren mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Sie sollen als regionale Wirtschafts-, Versorgungs- und Siedlungsschwerpunkte in den ländlichen Bereichen gestärkt werden (vgl. Karten 2 und 3).

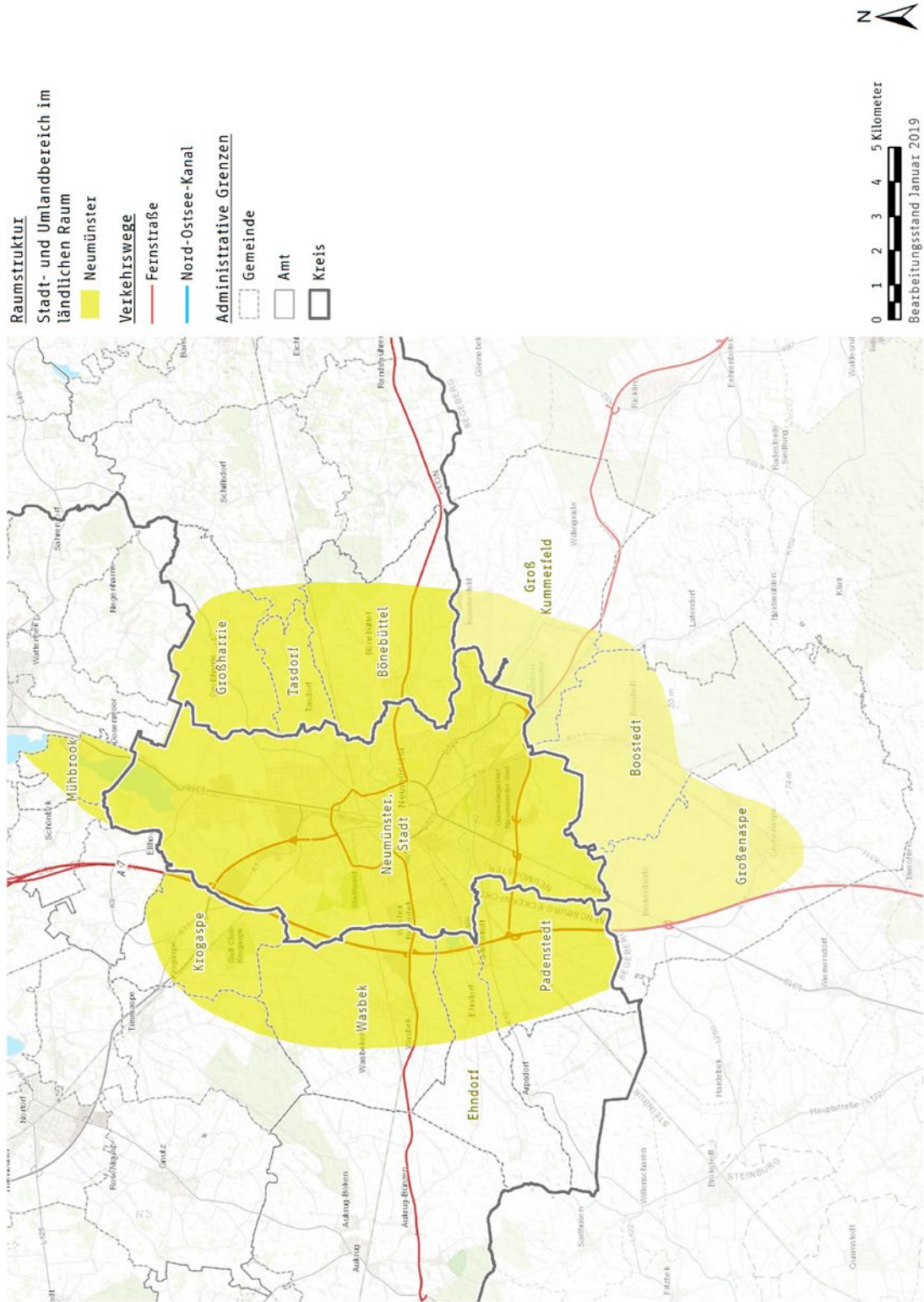


Karte 1: Ordnungsraum Kiel



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

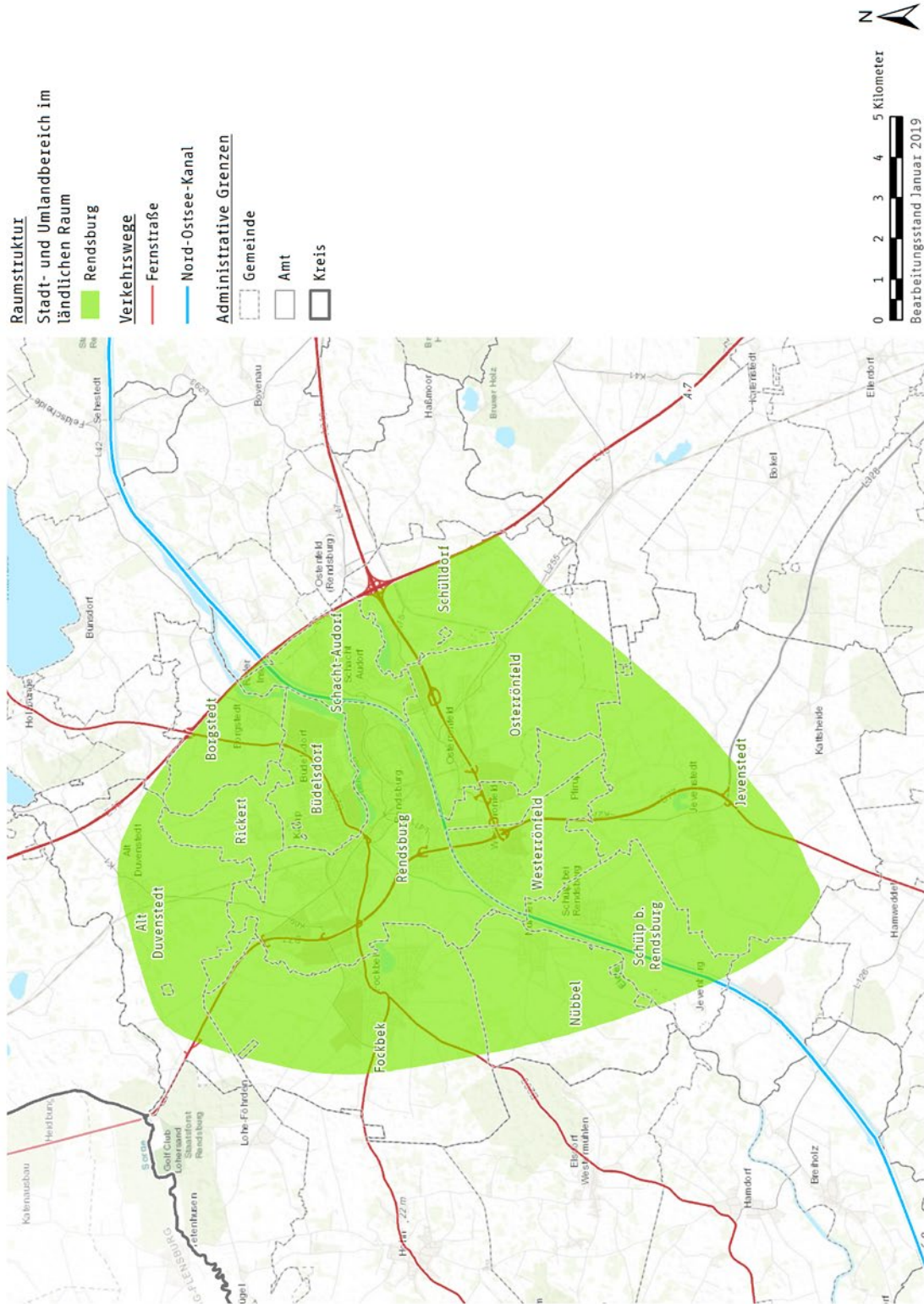
Karte 2: Stadt-Umland-Bereich Neumünster



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



**Karte 3: Stadt-Umland-Bereich Rendsburg**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

# 1 | Ausgangslage

## 1.1 | Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2011-2013

In den Jahren 2011 bis 2013 wurde für die im Jahr 2008 gegründete KielRegion – bestehend aus der Landeshauptstadt Kiel sowie den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet, das zum Ziel hatte, Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der Region zu erarbeiten.<sup>1</sup> In insgesamt sechs Facharbeitsgruppen<sup>2</sup> wurden rund 50 Projektvorschläge erarbeitet.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Regionale Flächenentwicklung wurden die Leitprojekte

- aktive Angebotsstrategie, Identifizierung/Vorbereitung eines regionalen/strategischen GE/GI<sup>3</sup>,
- Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete,
- Flächenmonitoring KielRegion – „Flächenradar“ sowie
- Planungsdialog – dauerhafter Planungs-, Nachfrage- und Ansiedlungsdialog (gegenseitige

Abstimmung und Koordination bei der gewerblichen Flächenentwicklung in der KielRegion sowie abgestimmte Entwicklung einer regionalen Gewerbeflächenstrategie) vorgeschlagen.

Als eine Maßnahme hat sich aus der Erarbeitung des regionalen Entwicklungskonzeptes der dauerhaft angelegte Planungsdialog gebildet.

## 1.2 | Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2013-2016

Parallel zur Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzeptes wurde die Neuaufstellung des Regionalplans für die Planungsregion II – bestehend aus den Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – begonnen. In diesem Zusammenhang wurde im Planungsdialog beschlossen, das GEFEK für die KielRegion unter Einbindung der Stadt Neumünster, d. h. den Pla-

nungsraum II, zu erarbeiten, um damit Grundlagen für die Raumordnungsplanung zur Verfügung stellen zu können.<sup>4</sup> Weitere Aufgaben lagen in der Umsetzung der REK-Ziele und einer Identifizierung der für die Region bedeutsamen Gewerbeflächen im Planungsraum II.

<sup>1</sup> KielRegion GmbH (Hg.), Regionales Entwicklungskonzept KielRegion – Gesamtbericht, Kiel 2013.

<sup>2</sup> Regionale Flächenentwicklung, Wirtschaft-Wissenschaft, Tourismus, Fachkräfteentwicklung, Verkehr und Regionale Kooperation.

<sup>3</sup> Der Begriff „regionales/strategisches GE/GI“ ist im Bericht nicht näher ausgeführt. Gemeint sein dürfte damit die Entwicklung eines entsprechenden regional ausgerichteten Konzeptes zur Gewerbeflächenpolitik.

<sup>4</sup> Planungsdialog KielRegion (Initiator) Ernst Basler + Partner GmbH/Regionomica GmbH (Bearbeiter), Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II, Kiel 2016.



### Als Ziele des GEFEK wurden definiert:

- Eine gestufte Gewerbeflächenerhebung und -bewertung, gegliedert nach einer Erstbewertung sowie einer anschließenden vertiefenden Bewertung mit der Formulierung von Flächenprofilen und Empfehlungen für prioritäre regionale Gewerbestandorte,
- eine Definition von Schwerpunkträumen der regionalen Gewerbeentwicklung und der Profilierung von Standorten für die überregionale gemeinsame Vermarktung,
- die Positionierung der Region im parallelen Prozess der Landesentwicklungsplanung sowie
- die Schaffung von Grundlagen für eine regional abgestimmte Entwicklung und Vermarktung gewerblicher Standorte.

Im Rahmen der Bestandserhebung identifizierte das GEFEK insgesamt 127 gewerbliche Standorte im Planungsraum II, von denen 26 Standorte, sog. Vertiefungsstandorte, als für die Region bedeutsam eingestuft wurden.

Kriterium für die Abgrenzung der für die Region bedeutsamen Standorte von den Standorten mit lokaler Bedeutung war eine Mindestgröße von 5 ha Nettobauland aktueller und künftiger Verfügbarkeit. Zusätzlich wurde die besondere Relevanz bzw. das Vorhandensein von Alleinstellungsmerkmalen für die Entwicklung in der Gesamtregion (Sonderstand-

orte<sup>5</sup>) geprüft. Auf dieser Basis wurden von den insgesamt 117 untersuchten Standorten 24 Standorte auf Grund der verfügbaren Flächengröße und zwei weitere Standorte – Kiel Wissenschaftspark und Kiel Kai-City – auf Grund ihrer strukturellen Bedeutung als Vertiefungsstandorte definiert.

Aus dieser Gruppe wurden wiederum 13 Standorte als überregional bedeutsam klassifiziert.

Der Abschlussbericht des GEFEK wurde im Frühjahr 2016 vorgelegt und von allen vier beteiligten Gebietskörperschaften zur Kenntnis genommen. Die Handlungsempfehlungen des Konzeptes wurden in allen Gebietskörperschaften<sup>6</sup> beschlossen. Hiervon abweichend hat die Stadt Neumünster die gemeinsame Vermarktung nicht beschlossen. Durch das Kon-

zept wurde eine regionale Ausgangslage geschaffen, um aus den Ergebnissen des GEFEK-Prozesses umsetzungsorientierte Maßnahmen zu realisieren und die Ergebnisse des GEFEK für die Weiterentwicklung der KielRegion als gemeinsamen Wirtschaftsraum zu nutzen.

<sup>5</sup>Vgl. hierzu die Erläuterungen im Glossar in Kap. O.

<sup>6</sup>Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Plön, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

## 2 | Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) ab 2017 - Ziele

Als die zentrale Handlungsempfehlung im Themenfeld 7 (Monitoring und Prozess) des GEFEK wurde der Aufbau eines kontinuierlichen Gewerbeflächenmonitorings im Planungsraum II empfohlen, um damit Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung zu intensivieren.<sup>7</sup>

Das Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) soll eine kontinuierliche Beobachtung und Dokumentation des Flächenangebots und der Flächenentwicklung innerhalb des gemeinsamen Wirtschaftsraums leisten, um in diesem eine bedarfsgerechte, nachhaltige und angebotsorientierte Entwicklung des gewerblichen Flächenangebots zu gewährleisten.

### Allgemeine Ziele des GEMO sind

- die Beobachtung und Auswertung der regional bedeutsamen Flächenentwicklungen,
- die Beteiligung der relevanten regionalen Akteure,
- die Verstärkung der regionalen Zusammenarbeit,
- die Herstellung von Transparenz über die aktuellen Gewerbeflächenentwicklungen,
- die Schaffung einer Grundlage für einen Dialog mit dem Land Schleswig-Holstein (u. a. Landesplanung) über die Flächenentwicklung in der Region,
- die Identifikation übertragbarer Handlungsempfehlungen bei der Flächenentwicklung, und
- die Erstellung von Prognosen der qualitativen und quantitativen Gewerbeflächenentwicklung.

### In der ersten Phase bis 2019 soll das GEMO

- die technische Entwicklung einer Datengrundlage (Buchhaltung über alle GE-Flächen mit ihren Attributen als Analyse- und Prognosegrundlage) für die für die Region bedeutsamen Standorten liefern,
- Grundlage für die Erstellung von Prognosen der qualitativen und quantitativen Gewerbeflächenentwicklung sein sowie
- das Verfahren zur Weiterführung über 2019 hinaus entwickeln.

### Mittel- bis langfristig soll das GEMO

- die Grundlage für den Aufbau eines dauerhaften Monitoringprozesses bilden und dabei die dauerhafte Verortung und fortlaufende Pflege der Daten sichern sowie kompatible Lösungen für eine Datenaktualisierung durch die Gebietskörperschaften schaffen,
- die Grundlagen für eine aktive Angebotsstrategie bei der gewerblichen Flächenentwicklung schaffen,
- als Analyse- und Prognoseinstrument für die zukünftige Flächenentwicklung dienen.

### 2.1 | Grundlagenaktualisierung

Die Entwicklung und Bearbeitung des GEMO durch das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung in Zusammenarbeit mit dem Planungsdialog in der KielRegion und in Neumünster wurde im Juli 2017 aufgenommen.

### 2.1.1 | Flächenauswahl auf der Grundlage des GEFEK

In einem ersten Schritt wurde – basierend auf den Datenblättern des GEFEK – vom Auftragnehmer eine Struktur für die Monitoringdaten entwickelt und mit dem Planungsdialog abgestimmt.

Die in das Monitoring einbezogenen Standorte wurden zunächst aus den 26 Standorten gebildet, die im GEFEK als regional oder überregional bedeutsam eingestuft wurden. Die Daten der Standorte wurden aus dem GEFEK in die Monitoringstruktur übernommen. In Einzelterminen mit den beteiligten Körperschaften wurden diese Daten anschließend überprüft und aktualisiert bzw. ergänzt. In den Kreisen wurde dies von den Kreisplanern<sup>8</sup> koordiniert und mit Vertretern der jeweiligen Standortgemeinden gesprochen. Parallel dazu wurden georeferenziertes Kartenmaterial eingeholt sowie detaillierte Kartenausschnitte und Luftbilder der Monitoringflächen erstellt.

Bereits in dieser Abstimmungsphase wurden von verschiedenen Gemeinden zusätzliche Flächen zum Monitoring benannt. Diese Flächen wurden auf die Erfüllung der Eingangskriterien

- Mindestgröße 5 ha Nettobauland,

- politischer Beschluss zur Flächenentwicklung, und
  - Bewertung des Planungsdialoges
- überprüft und bei Verifizierung dieser Kriterien in das Monitoring aufgenommen (vgl. auch Kap. 2.2).

Die Standorte wurden im August 2017 besichtigt und einer ersten qualitativen Einschätzung unterzogen. Diese qualitative Einschätzung bezieht sich auf die bestehende oder zukünftig entwickelbare Qualität der Standorte, sowohl im Hinblick auf die Nutzungsstruktur der Standorte als auch auf deren städtebauliche Qualität (städtebauliches Erscheinungsbild, Qualität der Baukörper, Eingrünung etc.).

Im Juli/August 2018 wurde die Besichtigung der Standorte wiederholt und die im Jahr 2017 getroffenen Einschätzungen ggf. modifiziert. Die Systematik der Qualifizierung sowie die gutachterliche (Vor-)Einschätzung werden noch mit dem Planungsdialog abgestimmt.

### 2.1.2 | Aktualisierung der Standortinformationen

Eine erste Aktualisierung der Standortdaten wurde im Oktober/November 2017 über eine Rundfrage bei den beteiligten Gebietskörperschaften sowie bei einzelnen Gemeinden vorgenommen. Eine zweite

Aktualisierung erfolgte im Juni 2018 bzw. für den Kreis Rendsburg-Eckernförde im August 2018. Eine dritte Aktualisierung wurde zu Beginn des Jahres 2019 vorgenommen.

### 2.1.3 | Aktualisierung Flächenbedarfsanalyse

Die aus dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) stammende Analyse des zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfes in der KielRegion wurde mit den Daten von 2017 aktualisiert. Zur Anwendung kamen die bereits im GEFEK eingesetzten Methoden

- der anlassorientierten Prognose,
- der beschäftigungsorientierten Prognose,
- der Fortschreibung der Flächenverkäufe, basierend auf den Zahlen der Gutachterausschüsse der beteiligten Gebietskörperschaften.

Die bei der Prognose angesetzte Methodik sowie die Ergebnisse der einzelnen Verfahren sind in Kap 5 dargestellt.

<sup>8</sup>Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird im gesamten Bericht auf die Verwendung der weiblichen Formen verzichtet, die jeweils unter der männlichen Form subsummiert wurden.

## 2.2 | Aufbau der Monitoring-Struktur

### 2.2.1 | Dokumentation der Flächennutzung

Bei der Dokumentation der Monitoringflächen wurde auch deren bestehende Nutzung aufgenommen, um Veränderungen im Zeitverlauf dokumentieren zu können. In diesem Zusammenhang wurden im Unterschied zum GEFEK auch benachbarte Bestandsflächen zu den Monitoring-Standorten gerechnet, weil die Bestandsflächen Einfluss auf die Nutzung der Monitoring-Flächen nehmen können und weil bei einer langfristig orientierten Beobachtung als ausgelasteter Standort auch Veränderungen im Umfeld von Bedeutung sein können.

Die sich in Nutzung befindlichen Flächen wurden durch eine Begehung parzellenscharf hinsichtlich ihrer Nutzungsstruktur dokumentiert und kartografisch erfasst. Gleichzeitig wurden die einzelnen Parzellen mit einem Code versehen und in einer Datei die Nutzung den einzelnen Grundstücken zugeordnet. Eine Fortschreibung der Nutzungsstruktur ist in jährlichem Rhythmus vorgesehen.

### 2.2.2 | Flächenunabhängige Strukturdaten

Zur Dokumentation des strukturellen Hintergrundes, vor dem sich die Entwicklung gewerblicher Bauflächen vollzieht, wurden ausgewählte strukturelle Daten zur Entwicklung in der KielRegion zusammengestellt und ausgewertet.

Dokumentiert wurden

- die Bevölkerungsentwicklung,
- die Beschäftigungsentwicklung und die strukturelle Zusammensetzung der Wirtschaft.

Die Erfassung von flächenunabhängigen Strukturdaten erfolgt für die Gebietskörperschaften (d. h. Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde und Kreis Plön) und die im

Landesentwicklungsplan definierten Ordnungsräume bzw. Stadt-Umland-Bereiche. Als Vergleich wurde die Entwicklung in Schleswig-Holstein herangezogen. Für den Raum Kiel wurde außerdem eine Differenzierung des Ordnungsraumes in die Teilräume Kiel-West (Kreis Rendsburg-Eckernförde) und Kiel-Ost (Kreis Plön) sowie die Kernstadt Kiel vorgenommen, um eventuelle Unterschiede der Entwicklung in den Teilräumen des Ordnungsraumes zu identifizieren.

Die entsprechenden Auswertungen sind in Kap. 3 dargestellt.

### 2.2.3 | Standortkategorien des GEMO

Das GEMO umfasst in der gegenwärtigen Fassung 31 Standorte, die sich in vier Gruppen untergliedern (vgl. zu den Standortbezeichnungen das Glossar in Kap. 0).

- Den zentralen Teil bilden die **für die Region bedeutsamen Standorte**. Hierbei handelt es sich um insgesamt 23 Standorte (vgl. - auch im Folgenden - Kap. 6). Diese Standorte erfüllen folgende Kriterien:
  - eine Mindestgröße von 5 ha Nettobauland,
  - ein Grundsatzbeschluss der zuständigen kommunalen Gremien (Ausschuss, Gemeinderat), die Entwicklung der Fläche in Angriff zu nehmen,
- eine Bewertung durch den Planungsdialog im Hinblick auf die Unterkriterien:
  - Lage im Raum,
  - verkehrliche Anbindung,
  - inhaltliches Entwicklungsziel der Gemeinde für die Fläche und
  - strategisches Entwicklungspotenzial, sowie
  - eine Empfehlung zur zukünftigen Entwicklung.

Die einzelnen Standorte sind in Kap. 6 (S.45 ff.) dargestellt.

- **Sonderstandorte** stellen eine Untergruppe der für die Region bedeutsamen Standorte dar. Es handelt sich um sind Standorte, die weniger als 5 ha verfügbares Nettobauland aufweisen, auf Grund ihrer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region dennoch als für die Region bedeutsamer Standort qualifiziert werden. Im GEMO sind zwei Sonderstandorte enthalten.
- Die im Monitoring enthaltenen **Bestandsgebiete** umfassen diejenigen für die Region bedeutsamen Standorte (inkl. Sonderstandorte), die teilweise bereits besiedelt sind. Sie werden in ihrer Nutzungsstruktur dokumentiert. Insgesamt sind vier Bestandsgebiete im Monitoring vertreten. Im Zuge der Dokumentation der Bestandsgebiete wurden auch die übrigen Standorte daraufhin überprüft, ob sie an bereits besiedelte Gewerbebereiche angrenzen, ob diese Bereiche ebenfalls in den Umgriff des jeweiligen Standortes einzubeziehen sind und ebenfalls dokumentiert werden sollen. Dies ist für insgesamt elf Standorte vorgenommen worden. Bestandsgebiete sind Standorte, bei denen angrenzend an einen bestehenden Gewerbebestandort neue Flächen mit einer Mindestgröße von 5 ha Nettobauland entwickelt werden sollen.
- **Perspektivstandorte** weisen das Kriterium des politischen Beschlusses zur Flächenentwicklung noch nicht auf. Sie werden im Rahmen des Monitorings als Perspektivstandorte erfasst und sind noch nicht in die laufenden Beobachtung einbezogen. Sie können als für die Region bedeutsame Standorte eingestuft werden, sobald beispielsweise ein politischer Beschluss zur Entwicklung des Standorts gefasst und eine Prüfung durch den Planungsdiallog vorgenommen wurde. Eine entsprechende Überprüfung wird im Rahmen der halbjährlichen Aktualisierung der Strukturdaten vorgenommen. Hierbei handelt es sich um insgesamt vier Standorte.
- **Ausgelastete Standorte** sind im Rahmen des GEFEK als regional bzw. überregional bedeutsamer Standort erfasst und dokumentiert. Im Rahmen ihrer baulichen Entwicklung erfüllen sie nicht mehr das GEMO-Kriterium von 5 ha verfügbarem Nettobauland. Sie werden daher nicht mehr als für die Region bedeutsame Standorte geführt, bleiben aber als ausgelastete Standorte in Beobachtung, um auf der Basis dieser Flächen ein Bestandsmonitoring aufzubauen. Insgesamt handelt es sich um vier Standorte.

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien und Kriterien



## 3 | Monitoring – Erhebung der Einzelstandorte

Die insgesamt 31 Standorte des GEMO – für die Region bedeutsame Standorte, Perspektivstandorte und ausgelastete Standorte, (vgl. Kap. 2.2.3) – werden anhand der nachfolgenden Elemente beschrieben.

### Abschnitt 1 – Flächenbewertung mit Angabe von Namen/Bezeichnung des Standorts

- Teilabschnitt **Eingangskriterien GEMO** mit Angabe
  - von Namen der Standortkommune und ggf. des Kreises,
  - der Erfüllung des Kriteriums Flächengröße netto größer 5 ha,
  - der Erfüllung des Kriteriums eines gemeindlichen Beschlusses zur Gebietsentwicklung.

### Abschnitt 2 – Strukturdaten

- Teilabschnitt **Flächeneigenschaften enthält** Angaben
  - zur Flächengröße mit Brutto- und Nettowert,
  - zur Größe der verfügbaren Nettobauland inklusive einer Aufteilung nach kurz-, mittel- und langfristiger Verfügbarkeit,
  - zur Parzellierung (sofern bereits vorgenommen),
  - zu Besitzverhältnissen sowie
  - zu topografischen Verhältnissen und zu Restriktionen der Nutzbarkeit.
- Teilabschnitt **Planung** enthält
  - Angabe zur raumordnerischen Einstufung,
  - Informationen zur Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan,
  - die Benennung der Bebauungspläne,
  - die planungsrechtliche Ausweisung des Standorts in den Bebauungsplänen sowie
  - das Entwicklungsziel nach Bebauungsplan.
- Teilabschnitt **Erschließung** enthält Angaben
  - zur technischen Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie) sowie
  - zur Telekommunikation (z.B. Vorhandensein eines Breitbandanschlusses, Kapazität).

- Teilabschnitt **Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs** mit Angabe
  - der Bewertung durch den Planungsdialog hinsichtlich verkehrlicher Anbindung, Lage im Raum/Raumordnung, städtebaulicher Entwicklungsziele der Kommune und strategischen Entwicklungspotenzials sowie
  - einer Empfehlung zum Umgang mit dem Standort.
- Teilabschnitt **Standortkategorie GEMO** mit Angabe derselben für den jeweiligen Standort.

- Teilabschnitt **Verkehr** beinhaltet Angaben
  - zur Anbindung des Standorts an den Individualverkehr (Bundesautobahn/Bundesstraße mit Bezeichnung und Entfernung zum Standort),
  - zur ÖPNV-Anbindung (Bus, Bahn; Entfernung zum nächsten Bahnhof und zur nächsten Bushaltestelle),
  - zum Bestehen/zur Möglichkeit eines Gleisanschlusses,
  - zur Entfernung zum nächsten internationalen bzw. interkontinentalen Flughafen inklusive Standort desselben sowie
  - zur Entfernung zum nächsten Hafen inklusive Standort desselben.

- Teilabschnitt **Nutzung** beschreibt bzw. beinhaltet
  - die vorhandene oder die angestrebte Nutzungsstruktur,
  - die für die Entwicklung der Fläche präferierten Nutzungen sowie ggf. ausgeschlossene Nutzungen,
  - die (angestrebte) Standorttypologie,
  - eine qualitative Einschätzung des Standorts zu Zustand, Nutzung/Nutzbarkeit der Fläche sowie
  - sonstige Bemerkungen/relevante Informationen, die die Entwicklung der Flächen beeinflussen können.

Diese Erhebungsstruktur bildet die laufend fortzuschreibenden Inhalte des Monitorings ab. Die Anordnung und Zusammenstellung der Einzeldaten ist darauf ausgelegt, eine fortlaufende Beobachtung organisatorisch zu erleichtern und die daraus folgende Auswertung umfassend und auch flexibel im Sinne des Untersuchungszieles zu gewährleisten.

## 4 | Monitoring - Strukturanalyse des Untersuchungsraums

Gegenstand der Datenanalyse ist die wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum II, gemessen an der Beschäftigungsentwicklung.

Die nachfolgenden Darstellungen beruhen auf einer Auswertung von Daten der Arbeitsagentur zur Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten. Der Betrachtungszeitraum bezieht sich auf die Jahre 2007 bis 2017. Die entsprechenden Zahlen sind ein wichtiger Indikator für den gewerblichen Flächenbedarf, indem Beschäftigungszunahmen auf zusätzlichen Flächenbedarf hinweisen, Beschäftigungsabnahmen einen reduzierten Flächenbedarf bewirken können und Veränderungen in der Beschäftigtenstruktur Hinweise auf qualitative Veränderungen des Flächenbedarfes geben können.

Die räumliche Ebene der Betrachtung sind die Gebietskörperschaften sowie zudem die im Landesentwicklungsplan definierten Ordnungsräume, die zum einen in ihrer Gesamtheit, zum anderen getrennt nach Teilen der Ordnungsräume (Kiel-West, Kiel-Stadt, Kiel-Ost) analysiert wurden. Als Vergleich wurden die Zahlen für Schleswig-Holstein insgesamt dargestellt.

Die nachfolgende Betrachtung konzentriert sich auf die Hauptbranchen der Wirtschaft.

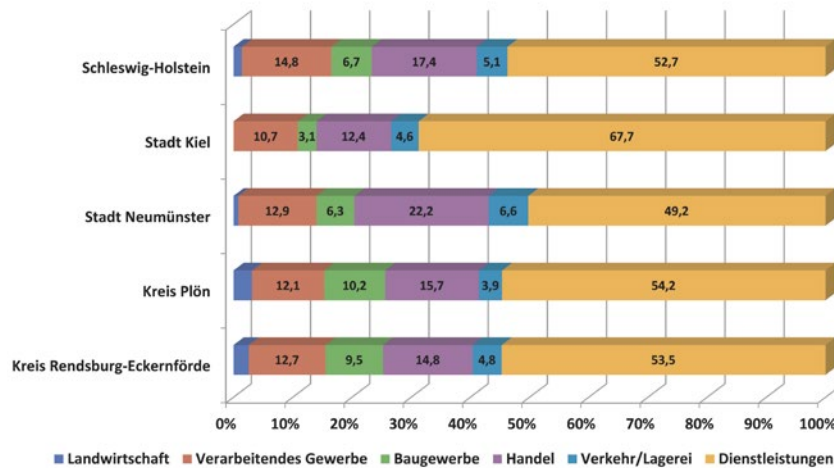
### 4.1 | Vergleich der Gebietskörperschaften hinsichtlich Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung

Bei der Analyse der gegenwärtigen Wirtschaftsstruktur fallen in allen Teilräumen ein geringer Anteil des Verarbeitenden Gewerbes und ein hoher Anteil des Dienstleistungssektors an den Beschäftigungszahlen auf. Alle Gebietskörperschaften liegen beim Verarbeitenden Gewerbe unter dem Durchschnitt des Landes; den geringsten Wert weist die Stadt Kiel auf. Bei den Dienstleistungen liegt nur Neumünster unter dem Landesdurchschnitt; Plön und Rendsburg-Eckernförde liegen leicht, Kiel deutlich über dem Landesdurchschnitt.

Bei den übrigen Branchen fallen gegenüber dem Landesdurchschnitt überdurchschnittliche Anteile des Baugewerbes in den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde auf, während der Wert in Kiel weniger als die Hälfte des Landesdurchschnitts erreicht. Im Handel hat vor allem Neumünster einen deutlich überdurchschnittlichen Anteil, alle anderen Körperschaften liegen unter dem Landesdurchschnitt. Dies gilt auch für den Bereich Verkehr und Lagerei; hier hat ebenfalls Neumünster überdurchschnittliche, die anderen Körperschaften unterdurchschnittliche Werte. Dabei weicht die Struktur des Handelssektors in Neumünster nur geringfügig von den Landeswerten ab.



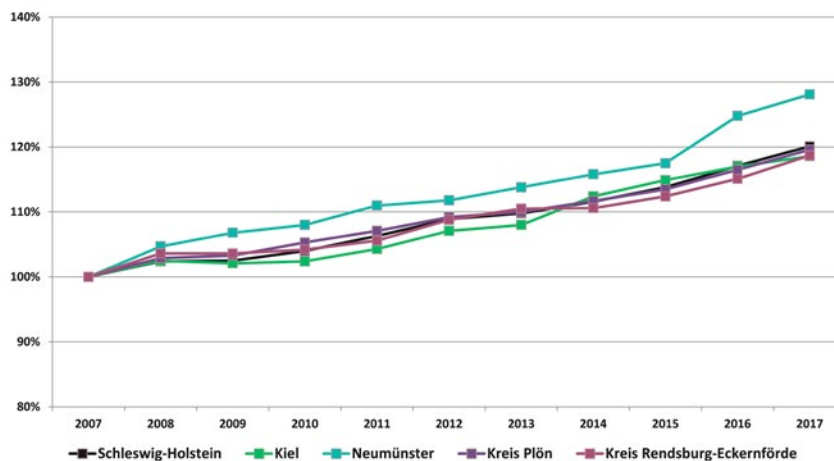
**Abb. 2: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Bei einem Vergleich der Beschäftigungsentwicklung insgesamt liegen Kiel, Plön und Rendsburg-Eckernförde weitgehend gleichauf mit der Landesentwicklung; lediglich Neumünster weicht ab 2008 positiv von diesem Trend ab.

**Abb. 3: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

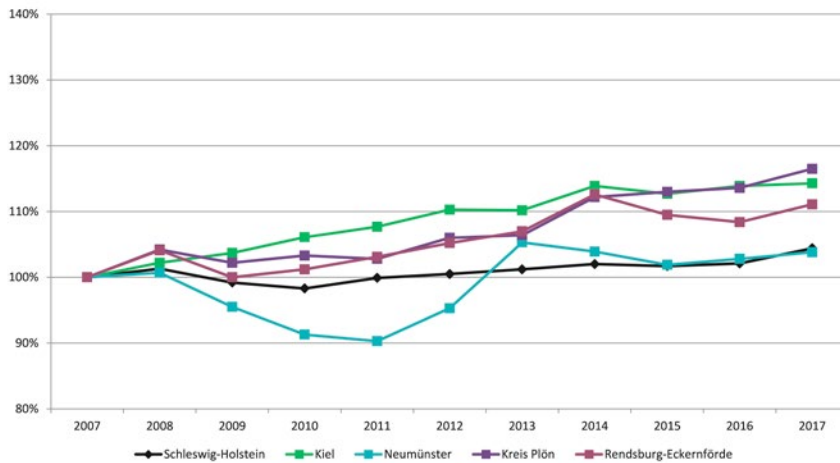


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Verarbeitenden Gewerbe** differenziert sich diese Entwicklung aus. Hier ist zunächst in allen Gebietskörperschaften der Beschäftigungseinbruch in der Krise 2008 / 2009 deutlich zu erkennen, danach verläuft die Entwicklung wieder positiv. In Kiel sowie in Plön und Rendsburg-Eckernförde verläuft die

Entwicklung besser als im Landesdurchschnitt, Neumünster muss zunächst einen stärkeren Rückgang verkraften als die anderen Räume, kann sich dann aber wieder dem Landesdurchschnitt annähern.

**Abb. 4: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

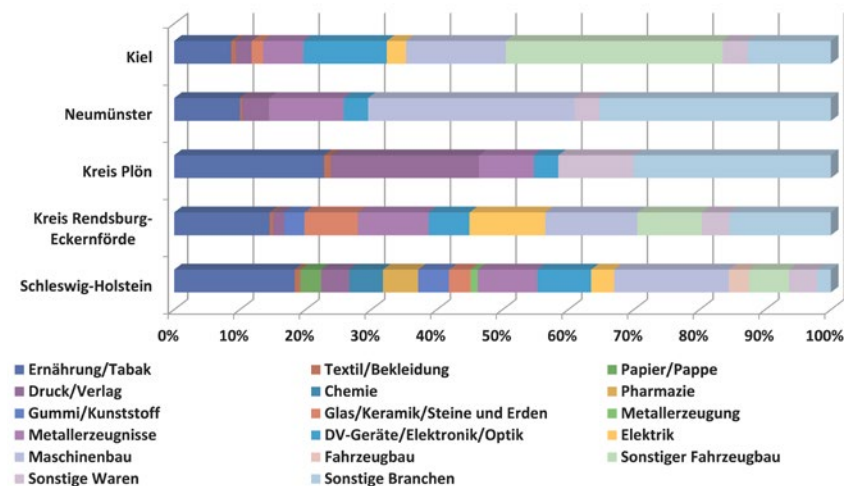


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017.

Die Struktur des Verarbeitenden Gewerbes ist schwierig darstellbar, da einige Branchen auf Grund von Datenschutzgründen nicht dargestellt sind. Besonders groß sind diese Anteile in Neumünster (32,0 % aller Beschäftigten) und im Kreis Plön (20,0 % aller Beschäftigten). Immerhin fällt - nicht unerwartet - vor allem in den Kreisen eine hohe, im Vergleich zum Land jedoch immer noch unterdurchschnittliche Bedeutung des Bereiches Ernährungs-

gewerbe/Tabakverarbeitung und speziell in Kiel eine hohe Bedeutung des sonstigen Fahrzeugbaus auf. Darüber hinaus sind vor allem die hohe Bedeutung des Maschinenbaus in Neumünster (28,5 % aller Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe) und des Bereiches Druck und Papier im Kreis Plön (15,6 % aller Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe) hervorzuheben.

**Abb. 5: Struktur des Verarbeitenden Gewerbes KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

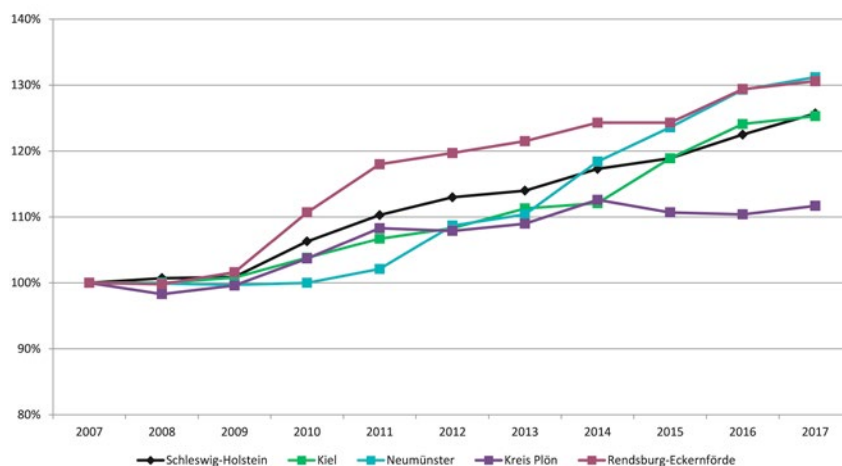


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017.

Im **Baugewerbe** verläuft die Entwicklung in Neumünster und im Kreis Rendsburg-Eckernförde deutlich überdurchschnittlich. In Kiel liegt sie lange Zeit unter dem Durchschnitt, nähert sich aber ab 2015

dem Landesdurchschnitt an, während im Kreis Plön ab 2014 eine Stagnation mit leichtem Beschäftigungsrückgang festzustellen ist.

**Abb. 6: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

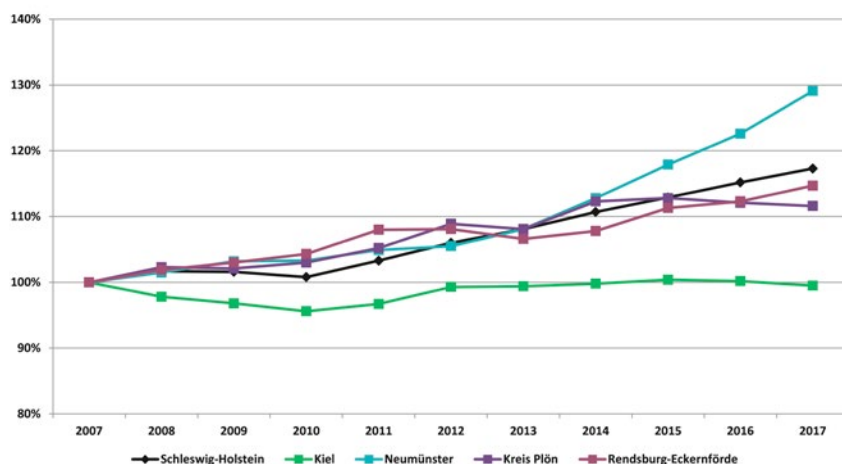


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Handelssektor** entwickelt sich vor allem Neumünster überdurchschnittlich positiv, während die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde leicht un-

ter dem Landesdurchschnitt bleiben und in Kiel die Entwicklung deutlich schlechter verläuft und seit 2012 sogar stagniert.

**Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung im Handel KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

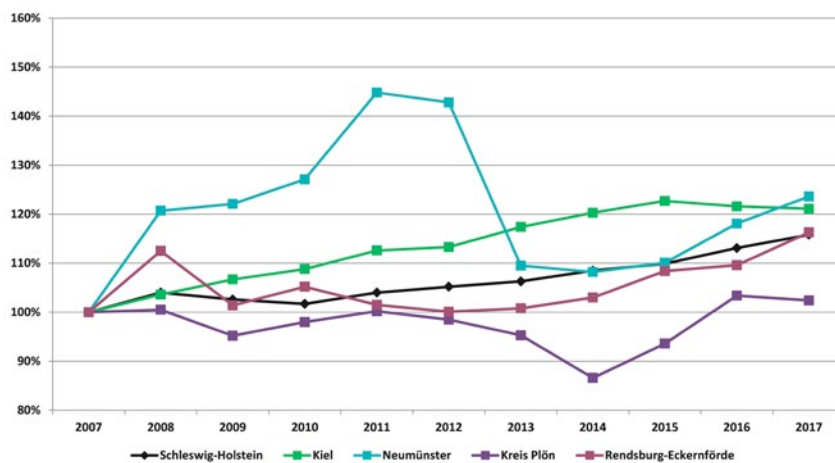
Der Bereich **Verkehr und Lagerei** entwickelt sich in den einzelnen Teilräumen sehr heterogen. In Kiel ist die Entwicklung bis 2015 überdurchschnittlich

positiv und stagniert anschließend. In Neumünster ist zunächst bis 2011 eine starke Zunahme der Beschäftigung festzustellen, der aber bis 2013 eine fast

ebenso starke Abnahme folgt; danach ist ein erneuter Anstieg festzustellen, ohne dass der Spitzenwert von 2011 erreicht wird. Im Kreis Plön ist bis 2016 eine Beschäftigungsabnahme zu erkennen, anschließend

eine Zunahme, wobei die Entwicklung insgesamt unterdurchschnittlich bleibt. Rendsburg-Eckernförde schließlich hat ab 2012 eine Zunahme zu verzeichnen, erreicht aber erst im Jahr 2017 den Landeswert.

**Abb. 8: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

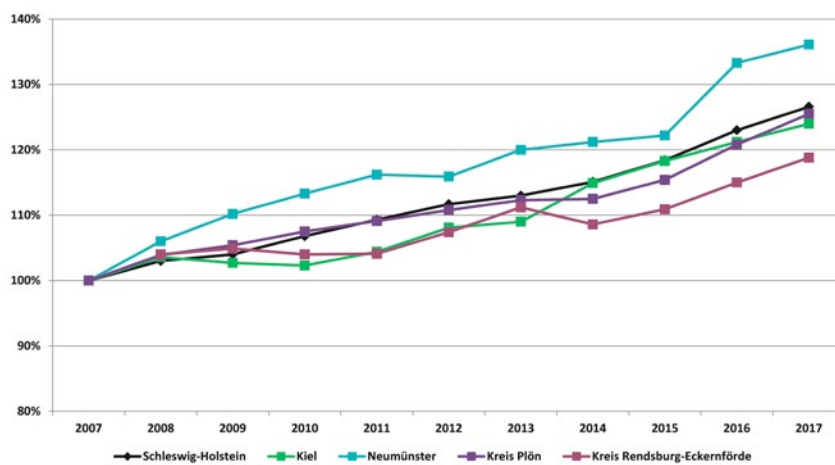


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Dienstleistungssektor** schließlich ist die Beschäftigungsentwicklung seit 2007 kontinuierlich positiv. Die stärkste Entwicklung weist Neumünster auf, das deutlich über dem Landesdurchschnitt und auch über der Entwicklung der anderen Körperschaften liegt.

Kiel und Plön liegen in ihrer Entwicklung nahe am Landesdurchschnitt, während in Rendsburg-Eckernförde die Entwicklung stärker zurückbleibt und zwischen 2013 und 2014 sogar einen leichten Einbruch erleidet.

**Abb. 9: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften**

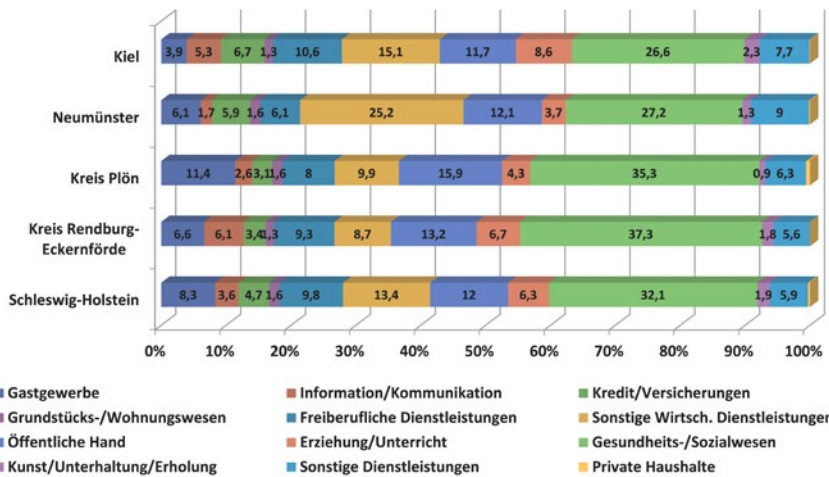


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Die Struktur des Dienstleistungssektors unterscheidet sich teilweise erheblich sowohl bei den Gebietskörperschaften untereinander als auch im Vergleich zum Land:

- In **Kiel** fällt eine deutlich unterdurchschnittliche Bedeutung des Gastgewerbes auf, während die Bereiche Information und Kommunikation, freiberufliche wirtschaftliche Dienstleistungen und Erziehung/Unterricht deutlich über dem Landesdurchschnitt liegen.
- In **Neumünster** haben vor allem die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen eine weit überdurchschnittliche Bedeutung, geringer ist demgegenüber der Anteil der Bereiche Information und Kommunikation sowie Erziehung und Unterricht.
- Im **Kreis Plön** haben das Gastgewerbe und der Bereich Gesundheits- und Sozialwesen eine deutlich überdurchschnittliche Bedeutung, während die Bereiche Information und Kommunikation, Kredit- und Versicherungswesen sowie die wirtschaftlichen Dienstleistungen unterdurchschnittlich vertreten sind.
- Im **Kreis Rendsburg-Eckernförde** stellt sich die Struktur etwas ausgeglichener dar. Überdurchschnittliche Bedeutung hat vor allem das Gesundheits- und Sozialwesen, unterdurchschnittlich vertreten sind die freiberuflichen und die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen.
- Im **Kreis Plön** haben das Gastgewerbe und der

Abb. 10: Struktur des Dienstleistungssektors KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften



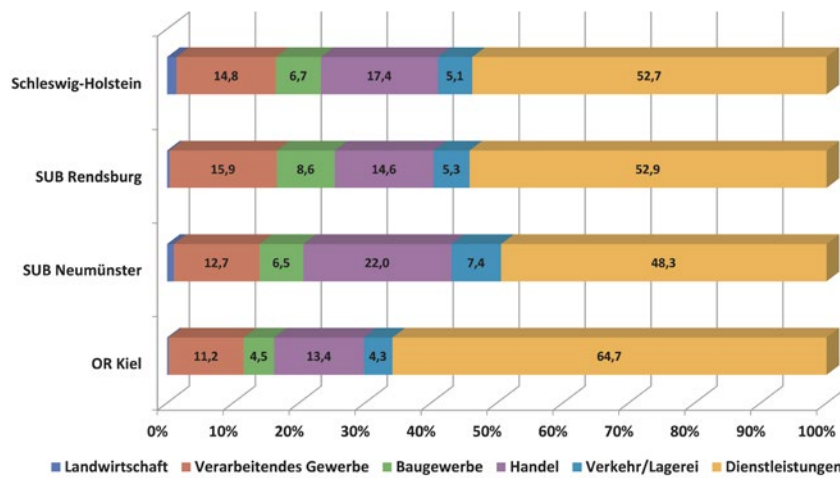
Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

## 4.2 | Vergleich der Ordnungsräume und Stadt-Umland-Bereiche

Im Vergleich des Ordnungsraums (OR) Kiel und der Stadt-Umland-Bereiche (SUB) Neumünster und Rendsburg zeigt sich eine individuelle Verteilung der Stärken. Der SUB Rendsburg weist den höchsten

Anteil am Verarbeitenden Gewerbe und auch am Baugewerbe auf, der SUB Neumünster den höchsten Anteil am Handel und der OR Kiel verzeichnet den höchsten Anteil an Dienstleistungen.

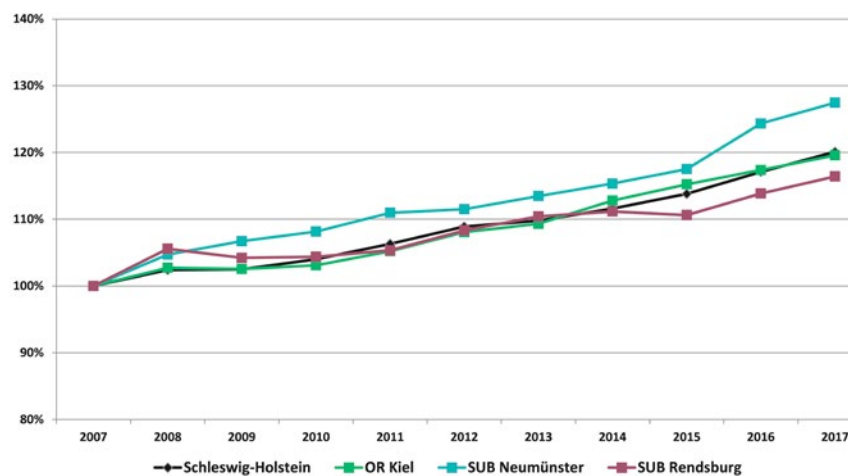
**Abb. 11: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

In der Beschäftigungsentwicklung liegt der SUB Neumünster über und der SUB Rendsburg unter dem Landesdurchschnitt, während die Entwicklung im OR Kiel in etwa dem Landesdurchschnitt entspricht.

**Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**

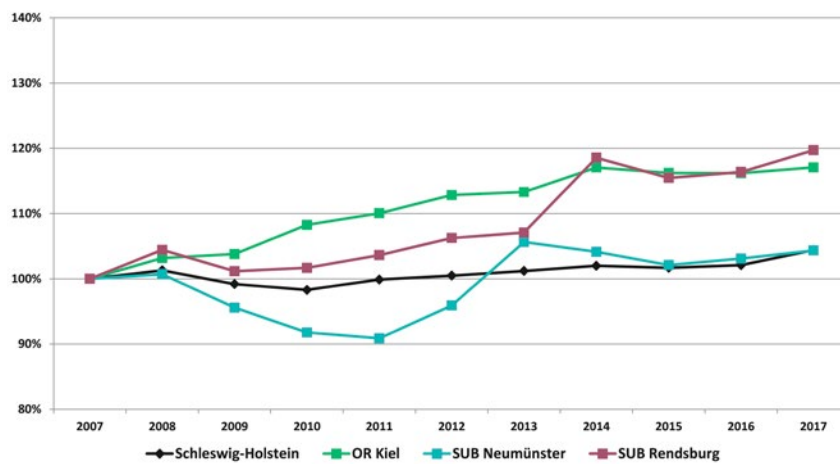


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Die Entwicklung im **Verarbeitenden Gewerbe** ist vor allem im SUB Neumünster bis 2010 deutlich negativer als in den Vergleichsräumen; ab 2012 setzt dann bis 2013 ein deutlicher Zuwachs ein, der aber ab 2014 wieder in Beschäftigungsrückgang über-

geht. Der SUB Rendsburg wiederum entwickelt sich zwischen 2012 und 2013 deutlich positiv, fällt dann aber in eine Stagnation. Dies ist auch im OR Kiel festzustellen, nachdem bis 2012 ein kontinuierlicher Beschäftigungsaufbau festzustellen war.

**Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**

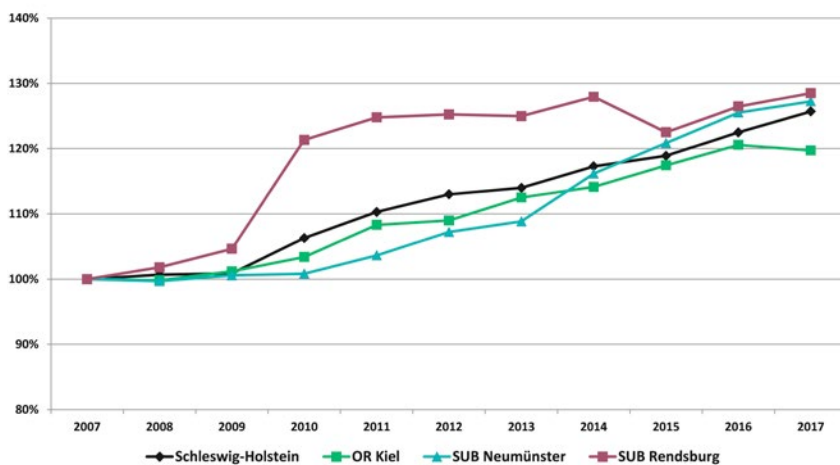


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Baugewerbe** ist die Entwicklung vor allem im SUB Rendsburg zwischen 2008 und 2014 sehr positiv, danach bricht die Beschäftigung leicht ein. Der OR Kiel hat bis 2016 kontinuierliche Zuwächse und erst ab 2016 einen leichten Beschäftigungsrückgang; in

der Summe bleibt die Entwicklung im Vergleich zum Land unterdurchschnittlich. Im SUB Neumünster ist die Entwicklung seit 2010 deutlich positiv und übertrifft ab 2014 die Landesentwicklung.

**Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung Baugewerbe KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**



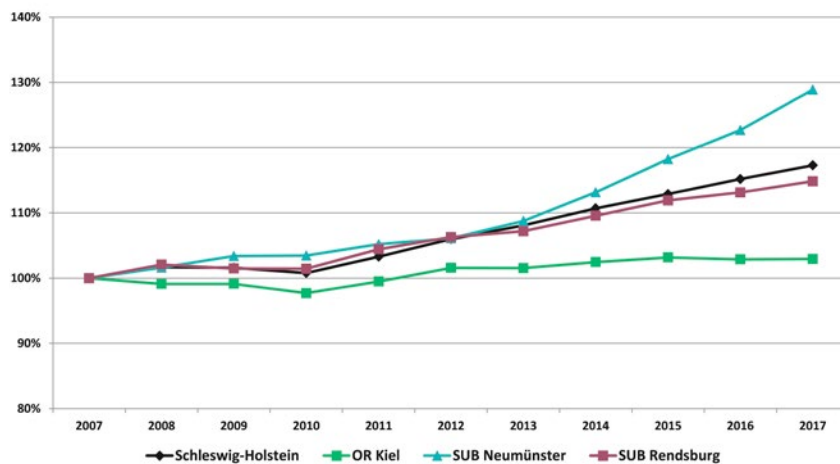
Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017



Im **Handel** spiegelt sich die Entwicklung der Gebietskörperschaften wider. Der SUB Neumünster hat eine sehr positive und deutlich überdurchschnittliche Entwicklung, im OR Kiel stagniert die Entwicklung und ist im Vergleich zum Land unter dem Durchschnitt, im SUB Rendsburg verläuft die Entwicklung weitge-

hend parallel zum Land. Hier zeigt sich, dass eine über- oder unterdurchschnittliche Entwicklung sich nicht auf die Kernstädte der Stadt-Umland-Bereiche bzw. des Ordnungsraumes beschränkt, sondern den gesamten Bereich umfasst.

**Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung Handel KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**

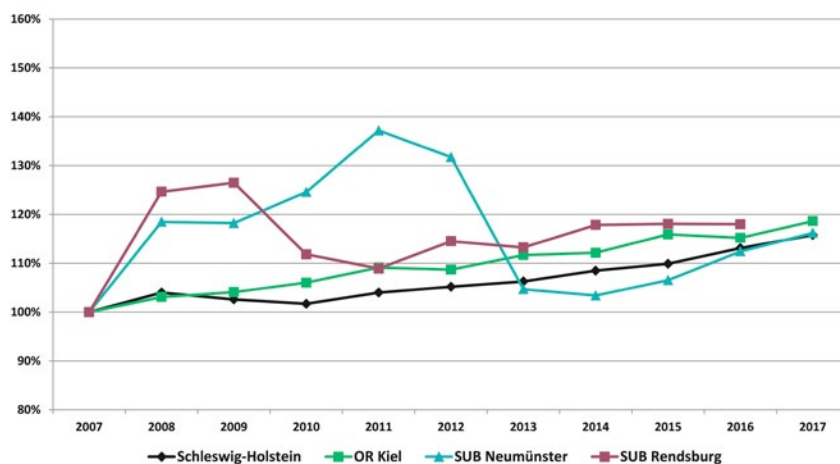


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im Wirtschaftsbereich **Verkehr und Lagerei** ist grundsätzlich ähnliches zu beobachten. Der SUB Neumünster hat einen starken Zuwachs bis 2009, danach einen Einbruch bis 2011, gefolgt von einer eher leichten Zunahme. Im SUB Rendsburg verläuft die Entwicklung ähnlich, wenn auch zeitlich früher;

hier erfolgt die Beschäftigungszunahme nur bis 2008 und der Einbruch zwischen 2009 und 2011, danach ist die Entwicklung eher verhalten. Im OR Kiel ist die Entwicklung durchgängiger positiv und bleibt immer über dem Landesdurchschnitt.

**Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**

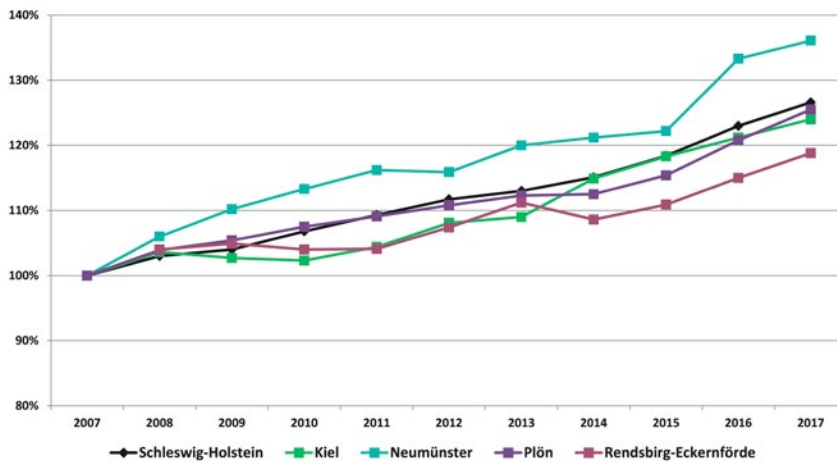


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Dienstleistungssektor** schließlich ist die sehr positive und deutlich überdurchschnittliche Entwicklung des SUB Neumünster zu erkennen. Im OR Kiel verläuft die Entwicklung lange Zeit (bis 2014) unterdurchschnittlich, erst danach schließt der Ordnungsraum zur Landesentwicklung auf. Der SUB

Rendsburg hat eine eher inhomogene Entwicklung, Phasen der Beschäftigungsabnahme (2008 bis 2011, 2013 bis 2015) werden immer wieder von Phasen des Beschäftigungsaufbaus (2011 bis 2013, 2015 bis 2017) abgelöst, wobei die Entwicklung in der Summe unter dem Landesdurchschnitt bleibt.

**Abb. 17: Beschäftigungsentwicklung Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**

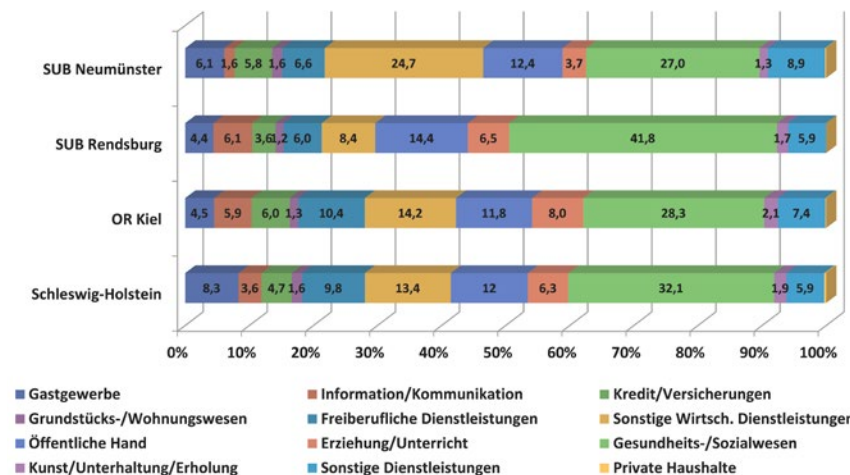


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Strukturell zeigen sich ebenfalls erhebliche Unterschiede zwischen den Bereichen. Der OR Kiel weist eine vergleichsweise ausgeglichene Struktur auf, die der Situation im Land sehr ähnlich ist. Überdurchschnittlich vertreten sind vor allem die wirtschaftsorientierten Dienstleistungen. Der SUB Neumünster

wird vor allem von den sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen bestimmt; auch die sonstigen Dienstleistungen sind überdurchschnittlich vertreten. Der SUB Rendsburg schließlich ist besonders im Gesundheits- und Sozialwesen stark vertreten.

**Abb. 18: Struktur Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster - Stadt-Umland-Bereiche**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

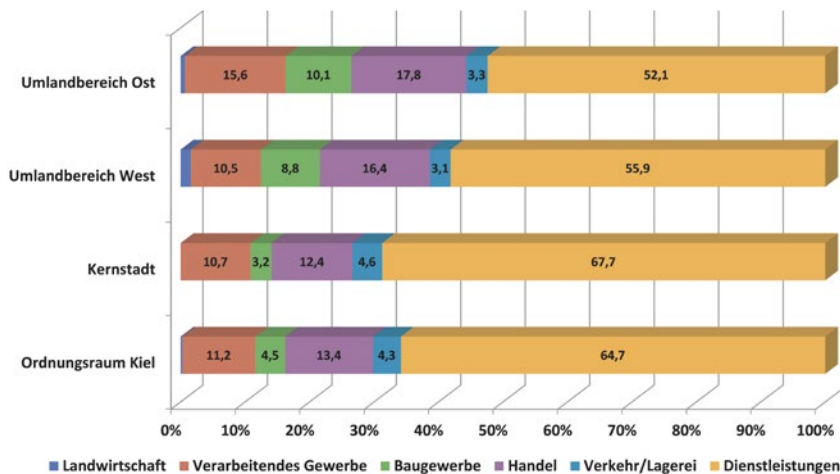
### 4.3 | Entwicklung im Ordnungsraum Kiel

Über den Vergleich der Gebietskörperschaften und der Stadt-Umland-Bereiche hinaus wurde auch ein Vergleich innerhalb des Ordnungsraumes Kiel vorgenommen. Dabei wurde zwischen der Kernstadt und den Umlandbereichen Kiel-West (Kreis Rendsburg-Eckernförde) und Kiel-Ost (Kreis Plön) differenziert. Zum Vergleich wurde der Ordnungsraum in seiner Gesamtheit dargestellt. Auf dem Vergleich mit Schleswig-Holstein insgesamt wurde hier verzichtet.

Auf eine entsprechende Differenzierung für den SUB Neumünster wurde verzichtet, da Neumünster seinen Stadt-Umland-Bereich derart dominiert, dass die Entwicklung des Stadt-Umland-Bereiches und die Entwicklung der Stadt Neumünster weitgehend deckungsgleich sind. Hinsichtlich der Wirtschaftsstruktur ist das Verarbeitende Gewerbe im Umlandbereich West - d. h.

im Kreis Rendsburg-Eckernförde - am stärksten vertreten; dies gilt auch für das Baugewerbe. Der Handel hat sowohl im Umlandbereich West als auch im Umlandbereich Ost einen höheren Beschäftigungsanteil als in der Kernstadt. Im Dienstleistungssektor wiederum dominiert deutlich die Kernstadt, erstaunlicherweise auch im Bereich Verkehr und Logistik.

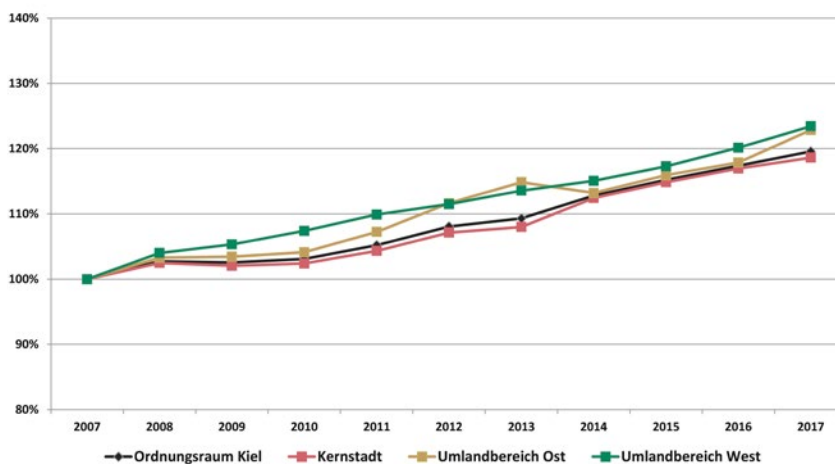
**Abb. 19: Wirtschaftsstruktur Ordnungsraum Kiel - Teilräume**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Die allgemeine Beschäftigungsentwicklung verläuft in den einzelnen Teilräumen weitgehend parallel, wobei der Umlandbereich Kiel-West im Allgemeinen etwas besser abschneidet.

**Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung Ordnungsraum Kiel - Teilräume**

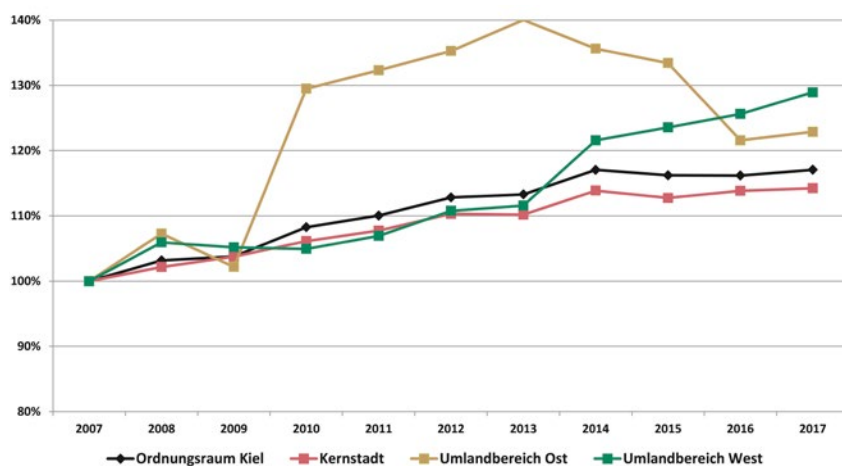


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Verarbeitenden Gewerbe** ist im Umlandbereich Ost bis 2013 eine deutlich überdurchschnittliche Entwicklung zu erkennen, die bis 2016 aber wieder stark zurückgeht. Umgekehrt expandiert der Umlandbereich West ab diesem Zeitpunkt stärker und

entwickelt sich in der Summe besser als der Ordnungsraum in seiner Gesamtheit. In der Kernstadt entwickelt sich das Verarbeitende Gewerbe fast durchgängig positiv, aber unter dem Durchschnitt.

**Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe Ordnungsraum Kiel - Teilräume**

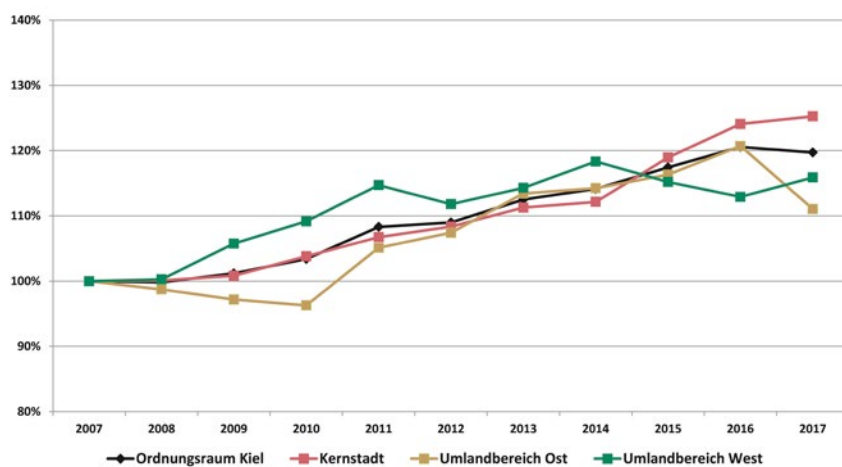


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Das Baugewerbe entwickelt sich in den Teilräumen sehr unterschiedlich: Im Umlandbereich Ost verläuft die Entwicklung erst unterdurchschnittlich, im Zeitraum von 2012 bis 2016 parallel zum Ordnungsraum insgesamt und bricht in 2017 ein. Im Umlandbereich

West ist ein Wechsel von Beschäftigungszunahme und -abnahme zu sehen, im Endergebnis ist die Entwicklung unterdurchschnittlich; die Kernstadt wiederum übertrifft ab 2015 die Entwicklung des Ordnungsraumes insgesamt.

**Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung Baugewerbe Ordnungsraum Kiel - Teilräume**

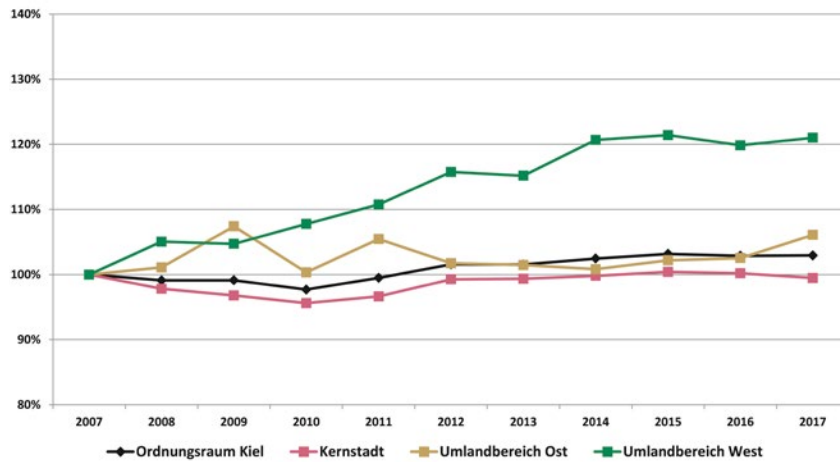


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Handel** zeichnet sich vor allem der Umlandbereich West durch eine überdurchschnittliche Entwicklung aus, die vor allem in den Jahren bis 2014 stattfand.

Der Umlandbereich Ost ist nach Schwankungen in der Entwicklung ab 2011 eher stagnierend. Gleiches gilt für die Kernstadt.

**Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung Handel Ordnungsraum Kiel - Teilräume**

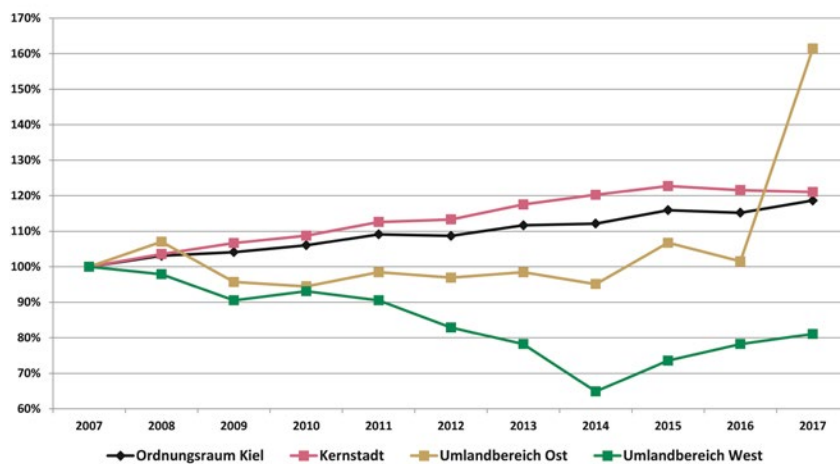


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im Bereich **Verkehr und Lagerei** hat die Kernstadt über den gesamten Betrachtungszeitraum eine bessere Entwicklung als der Ordnungsraum insgesamt. Im Umlandbereich West verlief die Entwicklung bis 2014 deutlich negativ mit einer Beschäftigungsab-

nahme von rd. 25 %, seitdem ist wieder eine leichte Zunahme festzustellen. Anders ist die Entwicklung im Umlandbereich Ost; hier war die Entwicklung bis 2016 eher unterdurchschnittlich und stagnativ, dann erfolgt eine deutliche Zunahme der Beschäftigung.

**Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung Verkehr und Lagerei Ordnungsraum Kiel - Teilräume**

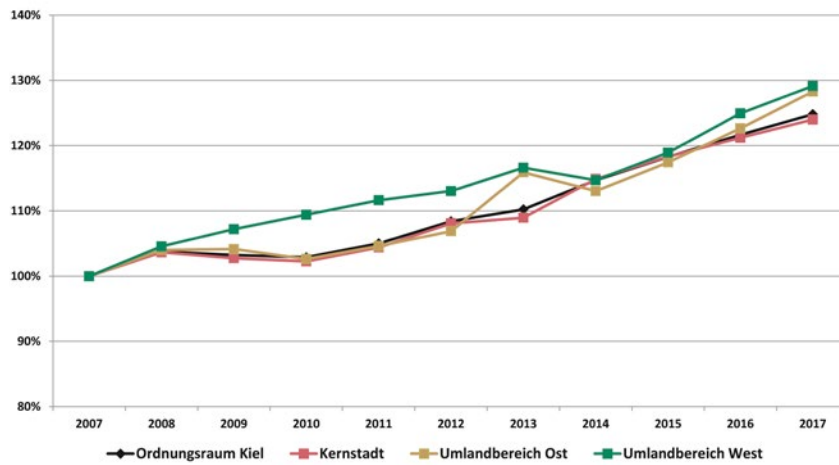


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

Im **Dienstleistungssektor** schließlich ist die Entwicklung erstaunlich homogen. Der Umlandbereich West liegt zwar über der Gesamtentwicklung des Ordnungsraumes und auch der Umlandbereich Ost

hat zum Ende des Betrachtungszeitraums eine überdurchschnittliche Entwicklung, die Unterschiede zwischen den Teilräumen sind allerdings gering.

**Abb. 25: Beschäftigungsentwicklung Dienstleistungssektor Ordnungsraum Kiel - Teilräume**



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

## 5 | Monitoring - Bedarfsprognose

Im Rahmen des Gewerbeflächenmonitorings sollte die Prognose des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes (GEFEK) aktualisiert werden. Dabei sollte der gleiche methodische Ansatz wie beim GEFEK mit den gleichen Kennziffern zu gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten, Verlagerungs- und Ansiedlungsquoten sowie Flächenkennziffern und dem gleichen Zeithorizont (bis 2030) zur Anwendung kommen.

Das GEFEK verwendete drei methodische Ansätze zur Bedarfsermittlung:

- Eine **anlassorientierte Methode**, die auf sog. Nachfrageereignissen (d.h. Verlagerungen und Neuansiedlungen) beruht und im Wesentlichen dem in Nordrhein-Westfalen entwickelten GIF-PRO-Modell entspricht;
- Eine **beschäftigtenorientierte Methode**, die auf einer Fortschreibung der Beschäftigungsentwicklung der Vergangenheit beruht;
- Eine **Fortschreibung der Flächenvergaben** der Vergangenheit, beruhend auf den bei den Gutachterausschüssen gemeldeten Verkaufsfällen.

Im Folgenden wird für die drei verwendeten Verfahren jeweils zunächst der methodische Ansatz erläutert; anschließend werden die Ergebnisse der entsprechenden Berechnungen dargestellt.

### 5.1 | Anlassorientierte Methode

#### Methodischer Ansatz

Das im Jahr 1980 im Auftrag des Regierungspräsidenten Arnsberg entwickelte GIFPRO-Modell setzt auf drei Parameter:

- |      |  |   |
|------|--|---|
| A)   | Die gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten, die über Quoten der Beschäftigten in den Hauptbranchen der Wirtschaft ermittelt werden;          | Die Zahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten wird auf der Grundlage der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit folgenden Quoten berücksichtigt:  |
|      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verarbeitendes Gewerbe 100 %,</li> <li>• Baugewerbe 70 %,</li> <li>• Großhandel 70 %,</li> <li>• Verkehr und Lagerei 70 %.</li> </ul>                                |
| B)   | Mobile Arbeitsplätze, die auf der Basis der Beschäftigtenzahlen über modellspezifische Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten berechnet werden; |   |
| FKZ) | Eine Flächenkennziffer, die den Flächenbedarf je mobilen Arbeitsplatz bestimmt.  | Die Zahl mobiler, d.h. flächennachfragender Arbeitskräfte wird auf der Basis von Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten, bezogen auf die Beschäftigtenzahlen in diesen Branchen berechnet. Als Werte werden hier |
|      |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• für Verlagerungen innerhalb einer Gemeinde 0,7 je 100 Beschäftigte pro Jahr,</li> <li>• für Neuansiedlungen 0,3 je 100 Beschäftigte pro Jahr angesetzt.</li> </ul>   |

Die Berechnung beruht auf dem Ansatz des GEFEK, dass von dem Standardmodell teilweise abweichende Ansätze verwendet.

Die Flächenkennziffer (d.h. der Flächenbedarf je Arbeitsplatz) wird über alle Branchen einheitlich mit 225 m<sup>2</sup> je Beschäftigten veranschlagt.



Die Rechnung erfolgt gemäß der folgenden Formel:

$$A \times B = C^9$$

$C \times FKZ \Rightarrow$  Prognose (Bedarf pro Jahr)

$(C \times FKZ) \times$  Prognosezeitraum (Jahre) = Gesamtbedarf bis 2030

Die Ergebnisse der Berechnungen beziehen sich auf Nettobauland, d.h. verkaufbare Grundstücksflächen. Für die planungsrechtliche Ausweisung sind noch Erschließungsflächen und ggf. Ausgleichsflächen

hinzuzurechnen. Hierfür wird im Allgemeinen mit einem Aufschlag von 25 v. H. auf das Nettobauland gerechnet.

### Ergebnisse

Die einzelnen Gebietskörperschaften weisen mit Stand vom 30.06.2017 folgende gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten auf:

- Kiel: 22.540 Beschäftigte;
- Neumünster: 10.619 Beschäftigte;
- Kreis Plön: 6.129 Beschäftigte;
- Kreis Rendsburg-Eckernförde: 19.434 Beschäftigte.

Bei den zugrunde gelegten Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten ergibt sich die folgende Zahl mobiler (flächennachfragender) Beschäftigter im Jahr:

- Kiel: 203 Beschäftigte;
- Neumünster: 96 Beschäftigte;
- Kreis Plön: 55 Beschäftigte;
- Kreis Rendsburg-Eckernförde: 175 Beschäftigte.

Mit der Flächenkennziffer von 225m<sup>2</sup> je Beschäftigten ergibt sich der in der folgenden Tabelle dargestellte jährliche Flächenbedarf sowie der gesamte Flächenbedarf bis 2030:

**Tab. 1 Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - anlassorientierte Methode**

Gebietskörperschaft	Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte	Mobile Beschäftigte /Jahr	Flächenbedarf pro Jahr (ha) ab 2018	Flächenbedarf 2018 bis 2030 (ha)
Kiel	22.540	203	4,5	59,3
Neumünster	10.619	96	2,1	28
Kreis Plön	6.129	55	1,2	16,1
Kreis Rendsburg-Eckernförde	19.434	175	4	51,2
<b>Insgesamt</b>	<b>58.722</b>	<b>529</b>	<b>11,9</b>	<b>154,6</b>

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

<sup>9</sup> C ist ein Zwischenwert, der durch die Multiplikation von gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten (A) und Verlagerungsquote (B) entsteht und die mobilen (flächennachfragenden) Arbeitsplätze pro Jahr darstellt.

## 5.2 | Beschäftigtenorientierte Methode

### Methodischer Ansatz

Die beschäftigtenorientierte Methode setzt an der Zahl der Beschäftigten in den einzelnen Branchen der Wirtschaft an. Für die Branchen wird die - positive oder negative - Beschäftigungsentwicklung in der Vergangenheit<sup>10</sup> ermittelt. Ausgehend von der Zahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten - die wie beim anlassorientierten Modell ermittelt werden

- wird das Wachstum bzw. der Rückgang für den Prognosezeitraum (d. h. bis 2030) fortgeschrieben. Aus der Differenz zwischen dem Ausgangswert (2017) und dem Prognosewert (2030) der Beschäftigung ergibt sich der Zuwachs an Beschäftigten. Mit einer Flächenkennziffer wird der Bedarf dieser zusätzlichen Beschäftigten berechnet.

### Ergebnisse

Die Berechnung der zukünftigen Beschäftigungsentwicklung ergab

- für Kiel  
4.566 zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030;
- für Neumünster  
2.240 zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030;
- für den Kreis Plön  
1.007 zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030;
- für den Kreis Rendsburg-Eckernförde  
5.166 zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030.

Multipliziert mit dem arbeitsplatzspezifischen Flächenbedarf von 225 m<sup>2</sup> je Beschäftigten ergibt sich hieraus der in der nachfolgenden Tabelle dargestellte Flächenbedarf.

**Tab. 2: Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - beschäftigtenorientierte Methode**

Gebietskörperschaft	Zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030	Flächenkennziffer (m <sup>2</sup> /Arbeitsplatz)	Flächenbedarf 2018 bis 2030 (ha)
Kiel	4.566	225	102,7
Neumünster	2.240	225	50,4
Kreis Plön	1.007	225	22,7
Kreis Rendsburg-Eckernförde	5.166	225	116,2
<b>Insgesamt</b>	<b>12.979</b>	-	<b>292,0</b>

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2017

## 5.3 | Fortschreibung der Flächenvergaben

### Methodischer Ansatz

Die Fortschreibung der Flächenvergaben basiert auf dem jährlichen Durchschnittswert der in einem Raum verkauften gewerblichen Bauflächen.

Quelle dieser Informationen sind die Gutachterausschüsse zur Grundstückswertermittlung, die alle Grundstücksverkäufe in einem Raum erfassen und

nach ausgewählten Kriterien auswerten. Eines dieser Kriterien ist die planungsrechtliche Ausweisung der verkauften Grundstücke; hier wird für jeden Ver-

<sup>10</sup> Für die hier berechnete Prognose wurde die Entwicklung im Zeitraum von 2007 bis 2017 - d.h. über elf Jahre - zugrunde gelegt. Eine länger zurück reichende Analyse ist nicht möglich, da im Jahr 2007 die Systematik der Wirtschaftszweige als Grundlage der statistischen Erfassung deutlich verändert wurde und Zahlen aus der Zeit vor 2007 in der Regel nicht mit den Zahlen ab 2007 vergleichbar sind.

kaufsfälle die Baugebietsfestsetzung des betreffenden Grundstückes ermittelt und erfasst, so dass bei den Verkaufsfällen (auch) eine Selektion nach der Ausweisung als gewerblicher Baufläche möglich ist.

Aus den Verkaufsfällen der einzelnen Jahre wird ein Durchschnittswert ermittelt und dieser für den Prognosezeitraum hochgerechnet.

### Ergebnisse

Die Gutachterausschüsse der Städte Kiel und Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde wurden um die Benennung der entsprechenden Flächenverkäufe unbebauter Grundstücke nach Zahl und Flächengröße gebeten. Ausgewertet wurde der Zeitraum 2001 bis 2017.<sup>11</sup> Die Umfrage erbrachte die folgenden Ergebnisse:

- In **Kiel** wurden in den Jahren 2001 bis 2017 insgesamt 66,8 ha gewerbliche Baufläche veräußert. Dies entspricht einer jährlichen Durchschnittsveräußerung von rd. 3,9 ha.

- In **Neumünster** belaufen sich die Verkäufe gewerblicher Grundstücke für die Jahre 2007 bis 2017 auf zusammen 64,1 ha<sup>12</sup>, entsprechend 5,8 ha pro Jahr.<sup>13</sup>
- Im **Kreis Plön** summieren sich die Verkäufe unbebauter Grundstücke zwischen 2001 und 2017 auf 56,4 ha oder durchschnittlich 3,3 ha pro Jahr.
- Im **Kreis Rendsburg-Eckernförde** wurden zwischen 2001 und 2017 insgesamt 591,5 ha gewerbliche Bauflächen veräußert, entsprechend einem jahresdurchschnittlichen Wert von 34,8 ha.

Gemäß der Vorgehensweise des GEFEK sind diese Umsätze auf Grund möglicher Weiterverkäufe um 10 % zu reduzieren, um Doppelerfassungen zu vermeiden. Nach Abzug dieses Teils ergeben sich für die einzelnen Gebietskörperschaften die folgenden Umsätze:

- für **Kiel** durchschnittlich 3,5 ha pro Jahr;
- für **Neumünster** durchschnittlich 5,2 ha pro Jahr;
- für den **Kreis Plön** durchschnittlich 3 ha pro Jahr;
- für den **Kreis Rendsburg-Eckernförde** durchschnittlich 31,3 ha pro Jahr.

Hochgerechnet auf den Betrachtungszeitraum 2018 bis 2030 (13 Jahre) ergibt dies den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Gesamtbedarf.

**Tab.3: Flächenbedarf bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Fortschreibung der Flächenverkäufe**

Gebietskörperschaft	Gesamtverkäufe (ha) 2001 - 2017	Jahresdurchschnitt (ha)	Abzüglich 10% (ha) (Weiterverkäufe)	Flächenbedarf (ha) 2018 bis 2030
Kiel	66,8	3,9	3,5	45,9
Neumünster	64,1	5,8	5,2	55,4
Kreis Plön	56,4	3,3	3,0	38,8
Kreis Rendsburg-Eckernförde	591,5	34,8	31,3	407,0
<b>Insgesamt</b>	<b>778,8</b>	<b>47,8</b>	<b>43,0</b>	<b>547,1</b>

Bei allen Werten handelt es sich um Nettobauland. Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse.

<sup>11</sup> Für die Stadt Neumünster konnten nur Daten für den Zeitraum 2007 bis 2017 zur Verfügung gestellt werden.

<sup>12</sup> Nicht berücksichtigt sind hierbei zwei Grundstücksverkäufe von 87.975 m<sup>2</sup> und 24.147 m<sup>2</sup> für das Designer Outlet sowie ein Verkauf von 46.000 m<sup>2</sup> für Einzelhandel.

<sup>13</sup> Dieser Wert wird allerdings durch einen Verkauf von 120.000 m<sup>2</sup> in 2017 deutlich beeinflusst. Ohne diesen Verkauf beliefte sich der jährliche Durchschnittsumsatz auf 47.377 m<sup>2</sup> und der Gesamtbedarf bis 2030 auf 615.901 m<sup>2</sup> oder 61,6 ha

## 5.4 | Vergleich der Ergebnisse für die Bedarfsprognosen

Im Vergleich der Ergebnisse fallen in den einzelnen Gebietskörperschaften erhebliche Differenzen auf.

**Tab. 4: Flächenbedarf bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Vergleich der Ergebnisse (Netto-  
bauland)**

Gebiets- körperschaft	Anlassbezogene Methode A	Beschäftigtenorientierte Methode B	Fortschreibung der Flächenverkäufe C
Kiel	59,3 ha	102,7 ha	45,9 ha
Neumünster	28,0 ha	50,4 ha	55,4 ha
Kreis Plön	16,1 ha	22,7 ha	38,8 ha
Kreis Rendsburg- Eckernförde	51,2 ha	116,2 ha	407 ha

Quelle: eigene zusammenfassende Darstellung.

In **Kiel** ergibt die beschäftigtenorientierte Methode fast den doppelten Bedarfswert wie die anlassorientierte Methode. Dies kann - wie auch in anderen Gebietskörperschaften - auf die gute konjunkturelle Lage im Betrachtungszeitraum zurückgeführt werden, die zu einem starken Beschäftigungszuwachs geführt hat, der nicht ohne weiteres für die Zukunft fortgeschrieben werden kann. Die Ergebnisse der Fortschreibung der Flächenverkäufe wiederum können nur bedingt als tragfähig gelten, da in Kiel auf Grund eines fehlenden Flächenangebotes nur in begrenztem - und wohl nicht dem Bedarf entsprechendem - Maße Flächen verkauft werden konnten.

In **Neumünster** liegen die beschäftigtenorientierte Methode und die Fortschreibung der Flächenverkäufe sehr nah beieinander. Die anlassbezogene Methode ergibt hingegen einen deutlich geringeren Flächenbedarf. Dies spricht für eine stärkere betriebliche Mobilität, ggf. auch eine höhere Zahl von Neuansiedlungen, ohne dass dies allerdings empirisch belegt werden kann.

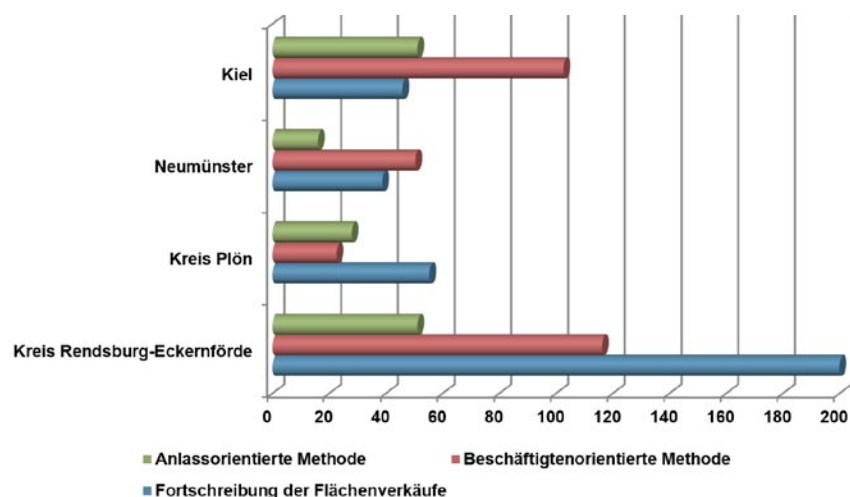
Im **Kreis Plön** liegen die Ergebnisse für die anlassbezogene Methode und die beschäftigtenorientierte Methode nah beieinander, werden aber von den realen Flächenverkäufen deutlich überboten. Hier

kann allerdings eine Stadt-Umlandwanderung von Betrieben - Verlagerungen aus Kiel aufgrund von Flächenengpässen in der Kernstadt - eine Erklärung darstellen.<sup>14</sup>

Im **Kreis Rendsburg-Eckernförde** wiederum fallen die Ergebnisse aller drei Methoden deutlich auseinander. Der Unterschied zwischen der anlassbezogenen Methode und der beschäftigtenorientierten Methode kann ähnlich wie in Kiel durch die gute konjunkturelle Entwicklung der vergangenen Jahre mit einem hohen Beschäftigungszuwachs erklärt werden, der in der Fortschreibung entsprechend höhere Bedarfswerte ergibt. Die Fortschreibung der realen Flächenverkäufe - die den Bedarf der anlassbezogenen Methode um das Achtfache und das Ergebnis der beschäftigtenorientierten Methode um das Vierfache übertreffen - sind damit allerdings nicht zu erklären. Die Daten der Flächenverkäufe scheinen nach einer Überprüfung der Erfassungsmethodik belastbar zu sein. Ein Hinweis auf einen überdurchschnittlichen Bedarf im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist auch, dass die reine Zahl der gewerblichen Flächenverkäufe die Zahl der Verkäufe in den drei übrigen Gebietskörperschaften zusammengenommen in allen Jahren - und dies zumeist deutlich - übertrifft.

<sup>14</sup> Die anlassbezogene Methode und die beschäftigtenorientierte Methode stellen in erster Linie auf den Binnenbedarf ab, d.h. auf den Flächenbedarf, der durch die Beschäftigten im Analyse- und Arbeitsraum entsteht. Flächenbedarf durch Zuwanderungen werden nur in begrenztem Maße berücksichtigt. Flächenknappheit in benachbarten Räumen kann zu Abwanderungen führen und damit bewirken, dass der reale Flächenverbrauch höher ausfällt als nach Modellrechnungen zu erwarten ist. Im konkreten Fall kann dies bedeuten, dass Flächennachfrage aus Kiel aufgrund dort bestehender Flächenknappheit sich in überdurchschnittlichem Maße im Kreis Plön niederschlägt.

**Abb. 26: Flächenbedarf 2018 bis 2030 nach Gebietskörperschaften - Vergleich der Ergebnisse (in ha, Nettobauland)**



Quelle: eigene zusammenfassende Darstellung.

Von den drei angewandten Methoden scheint die beschäftigtenorientierte Methode zu überhöhten Werten zu führen, weil die günstige Beschäftigungsentwicklung in den Jahren 2007 bis 2017, die der Fortschreibung zugrunde liegt, sich zukünftig nicht wie bisher fortsetzen wird. Im günstigsten Fall (Kreis Plön) liegt der mit dieser Methode ermittelte Bedarfswert bei 40 % über dem Ergebnis der anlassorientierten Methode, im ungünstigsten Fall (Kreis Rendsburg-Eckernförde) bei 116 %.

Die Fortschreibung der Flächenverkäufe liefert allerdings mit Ausnahme von Kiel noch deutlich höhere Bedarfswerte.

In Anlehnung an das GEFEK wurden für die Fortschreibung des Flächenbedarfes die Ergebnisse der drei verwendeten Methoden gemittelt. Dies ergibt einen Bedarf

- für Kiel von 69,3 ha Nettobauland,
- für Neumünster von 44,6 ha Nettobauland,
- für den Kreis Plön von 25,9 ha Nettobauland,
- für den Kreis Rendsburg-Eckernförde von 191,5 ha Nettobauland.

Mögen diese Werte für Kiel, Neumünster und den Kreis Plön noch nachvollziehbar sein, so ist der Wert für den Kreis Rendsburg-Eckernförde nach wie vor ein deutlicher Ausreißer. Auf der anderen Seite hat auch das GEFEK bei der Fortschreibung der Flächenvergaben für den Kreis Rendsburg-Eckernförde einen sehr hohen Wert ermittelt. Hier werden in 2019 noch Erklärungen für diesen hohen Wert zu finden sein.

Im Ergebnis wird empfohlen,

- für die einzelnen Gebietskörperschaften den ermittelten Mittelwert der Bedarfsberechnungen zugrunde zu legen;
- den realen Flächenverbrauch in kurzen Zeitabständen mit den Prognoseergebnissen zu vergleichen, um ggf. Anpassungen vorzunehmen;
- in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen die Dokumentation der Flächenvergaben weiterzuentwickeln und ggf. ausdifferenzieren, letzteres vor allem in einer räumlich differenzierten



## 6 | GEMO-Standorte im Monitoringbericht 2018 - Standortkategorien

Im Folgenden werden die Standorte des GEMO gemäß ihrer Einstufung benannt.

### 6.1 | Perspektivstandorte

Vier Standorte werden als **Perspektivstandorte** eingestuft:

Der Standort **Kiel-Moorsee** wurde von einem „für die Region bedeutsamen Standort“ zu einem Perspektivstandort herabgestuft. Es bestehen Entwicklungsabsichten der Landeshauptstadt, aber weder ist die Flächenverfügbarkeit geklärt noch besteht ein gemeindlicher Beschluss zu der konkreten Flächenentwicklung oder zur Aufstellung eines Bebauungsplans. Sobald diese Voraussetzungen vorliegen, wird der Standort Moorsee - ggfs. zusammen mit einer räumlich benachbarten Entwicklung südlich des heutigen Gewerbegebiets Wellsee - wieder heraufgestuft.

Der Standort **Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II** (Kreis Plön) wurde als Perspektivstandort eingeordnet, weil die verfügbaren Flächen im Teilgebiet Eichkamp I nur rd. 4,7 ha umfassen und für die ebenfalls zur Entwicklung vorgesehene - unmittelbar angrenzende - Fläche Eichkamp II mit einem erheblich größerem Umgriff noch keine politischen Beschlüsse zur Entwicklung des Standorts vorliegen. Gegenwärtig wird in Schönberg über eine deutliche Erweiterung des gewerblich zu nutzenden Berei-

ches nach Süden unter Einbeziehung der Gemeinde Höhndorf nachgedacht. Vorgesehen ist die Entwicklung eines Bereiches mit einer Größe von rd. 30 ha Bruttobauland. Konkrete Planungen oder Beschlüsse der politischen Gremien liegen dazu aber noch nicht vor.

Der Standort **Wankendorf und Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet** (Kreis Plön) umfasst rd. 24 ha Bruttobauland bzw. rd. 17 ha verfügbares Nettobauland und wurde ebenfalls im Rahmen des Aufbaus der Monitoringstruktur gemeldet. Ein politischer Beschluss zur Entwicklung des Standorts liegt nicht vor. Der Standort wird deshalb als Perspektivstandort geführt.

Der Standort **Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) hat eine Größe von rd. 14,7 ha Nettobauland und wird auf dem Gelände eines ehemaligen Schießplatzes entwickelt. Ein politischer Beschluss der Kommune zur Entwicklung des Standorts existiert noch nicht, desgleichen sind die Verkaufsverhandlungen mit dem derzeitigen Eigentümer noch nicht abgeschlossen. Der Standort wird demzufolge der Gruppe der Perspektivstandorte zugeordnet.

### 6.2 | Ausgelastete Standorte

Vier Standorte werden der Kategorie der **ausgelasteten Standorte** zugeordnet:

Der Standort **Rendsburg-Büsumer Straße** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) verfügt nach den letzten Flächenvergaben nur noch über ein Flächenpotenzial von 3,9 ha Nettobauland. Damit erfüllt er nicht mehr das für einen regional bedeutsamen Standort

notwendige Kriterium von 5 ha Nettobauland und wurde aus diesem Grund in die Kategorie der - weiter zu beobachtenden - ausgelasteten Standorte eingeordnet.

Gleiches gilt für den Standort **Lütjenburg-Konversionsgelände** (Kreis Plön), wo nahezu alle gewerblich nutzbaren Flächen vergeben sind. Auch dieser Standort wurde in die Kategorie der ausgelasteten Standorte eingeordnet und verbleibt weiter in der Beobachtung.

Dies trifft auch auf den Standort **Flintbek-Batte-**

**rieweg** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) zu, wo die verfügbaren Flächen gemäß der Aktualisierung im Januar 2019 noch rd. 0,6 ha betragen.

Der Standort **Melsdorf-Rotenhof** verfügt nach einer äußerst schnellen Vermarktung noch über 0,9 ha verfügbarer Fläche und wird daher ebenfalls zur Kategorie der ausgelasteten Standorte gerechnet.

### 6.3 | Herausgenommene Standorte

Ein im GEFEK enthaltener Standort wurde aus dem Monitoring herausgenommen: Der Standort **Altenholz-Dänischenhagen** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) wird aus dem Monitoring genommen, da bei den

beteiligten Gemeinden keine Möglichkeit gesehen wird, den Standort in absehbarer Zeit zu entwickeln. Die Planungen werden daher nicht weiterverfolgt.

### 6.4 | Für die Region bedeutsame Standorte

Im Monitoring sind derzeit insgesamt 21 für die Region bedeutsame Standorte enthalten:

#### Stadt Kiel

- Kiel - GE Boelckestraße mit 20 ha Bruttobauland und 11 ha Nettobauland
- Kiel - Friedrichsort mit 38,5 ha Bruttobauland

#### Stadt Neumünster

- Neumünster - Eichhof Nord 1. Bauabschnitt mit 50 ha Bruttobauland und 40 ha Nettobauland
- Neumünster - Eichhof Nord 2. Bauabschnitt mit 21 ha Bruttobauland und 16 ha Nettobauland
- Neumünster - Industriegebiet B 205 nördli-

und 33 ha Nettobauland

- Kiel - Holtenau Ost mit 21,5 ha Bruttobauland und 17,5 ha Nettobauland

cher Teil mit 300 ha Bruttobauland und 240 ha Nettobauland

- Neumünster - Industriegebiet B 205 südlicher Teil mit 89 ha Bruttobauland und 71 ha Nettobauland

#### Kreis Plön

- Selent - Haverkamp mit 17,3 ha Bruttobauland und 8 ha Nettobauland
- Preetz - Wakendorf mit 63 ha Bruttobauland und 44 ha Nettobauland
- Schönkirchen - Söhren mit 15,3 ha Bruttobauland und 10,5 ha Nettobauland

- Heikendorf - Krischansbarg mit 14 ha Bruttobauland und 10 ha Nettobauland

- Schwentinal - Erweiterung Drei Kronen mit 11,8 ha Bruttobauland und 7 ha Nettobauland

- Wankendorf - Bösterredder mit 38,9 ha Bruttobauland und 29,2 ha Nettobauland

#### Kreis Rendsburg-Eckernförde

- Hohenwestedt - Böternhöfen mit 52 ha Bruttobauland und 41,2 ha Nettobauland
- Nortorf - Am Hofkamp mit 23,5 ha Bruttobauland und 17,7 ha Nettobauland
- Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet mit 20,7 ha Bruttobauland und 15,6 ha Nettobauland
- Rendsburg - Port Süd mit 60 ha Bruttobauland und 50 ha Nettobauland
- Büdelsdorf - Fehmarnstraße mit 95 ha Bruttobauland und 68 ha Nettobauland

- Borgstedt - Borgstedtfelde mit 40 ha Bruttobauland und 33 ha Nettobauland

- Eckernförde - Grasholz mit 10 ha Bruttobauland und 7,3 ha Nettobauland

- Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet mit 8,1 ha Bruttobauland und 5,6 ha Nettobauland

## 6.5 | Sonderstandorte

Im Monitoring sind derzeit zwei Sonderstandorte enthalten

- Kiel - Wissenschaftspark mit 20 ha Bruttobauland und 14 ha Nettobauland
- Kiel - Hörn Areal mit 17 ha Bruttobauland und 3 ha Nettobauland

## 6.6 | Veränderungen gegenüber dem Monitoring- Bericht 2017

Gegenüber dem Monitoringbericht 2017 haben sich lediglich bei den Standorten Kiel-Moorsee und Schönberg-Eichkamp wesentliche konzeptionelle Veränderungen ergeben. Bei den anderen Standorten sind im Laufe des Jahres 2018 folgende Änderungen eingetreten:

**Tab. 5: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem Monitoringbericht 2017 - Stand August 2018**

Landeshauptstadt Kiel	
Standort	Veränderungen zum Monitoringbericht 2017
GE Boelckestraße	Mit dem Bürgerentscheid zugunsten des Erhalts des Flughafens ist Planungssicherheit für den Standort gegeben. Der Standort trägt jetzt die Bezeichnung „GE Boelckestraße“ und beinhaltet sowohl Teilflächen des Landeplatzgeländes als auch einen Bereich nördlich des Landeplatzes. Die Größe beträgt nunmehr 20 ha Bruttobauland bzw. 11 ha Nettobauland. Davon sind 4 ha kurzfristig und weitere 4 ha mittelfristig verfügbar.
Friedrichsort	Die Bruttofläche wurde auf 33 ha konkretisiert, das voraussichtliche Nettobauland bleibt mit 6,0 ha gleich.
Holtenau Ost	Die Bruttofläche wurde von 29,6 ha auf 21,5 ha konkretisiert, das Nettobauland wird aktuell auf 17,5 ha veranschlagt.
Hörn-Areal	Reduzierung des verfügbaren Nettobaulandes von 1,8 ha auf 1,1 ha durch Abverkäufe.
Wissenschaftspark	Durch Einbeziehung von Bestandflächen vergrößert sich der Umgriff des Standortes auf 20 ha brutto bzw. 14 ha netto; verfügbar sind davon noch rd. 2,2 ha.
Moorsee II	Umstufung zum Perspektivstandort.
Stadt Neumünster	
Standort	Veränderungen zum Monitoringbericht 2017
Eichhof 1. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
Eichhof 2. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
IG Süd nördl. B 205	Keine Veränderungen.
IG Süd südl. B 205	Keine Veränderungen.

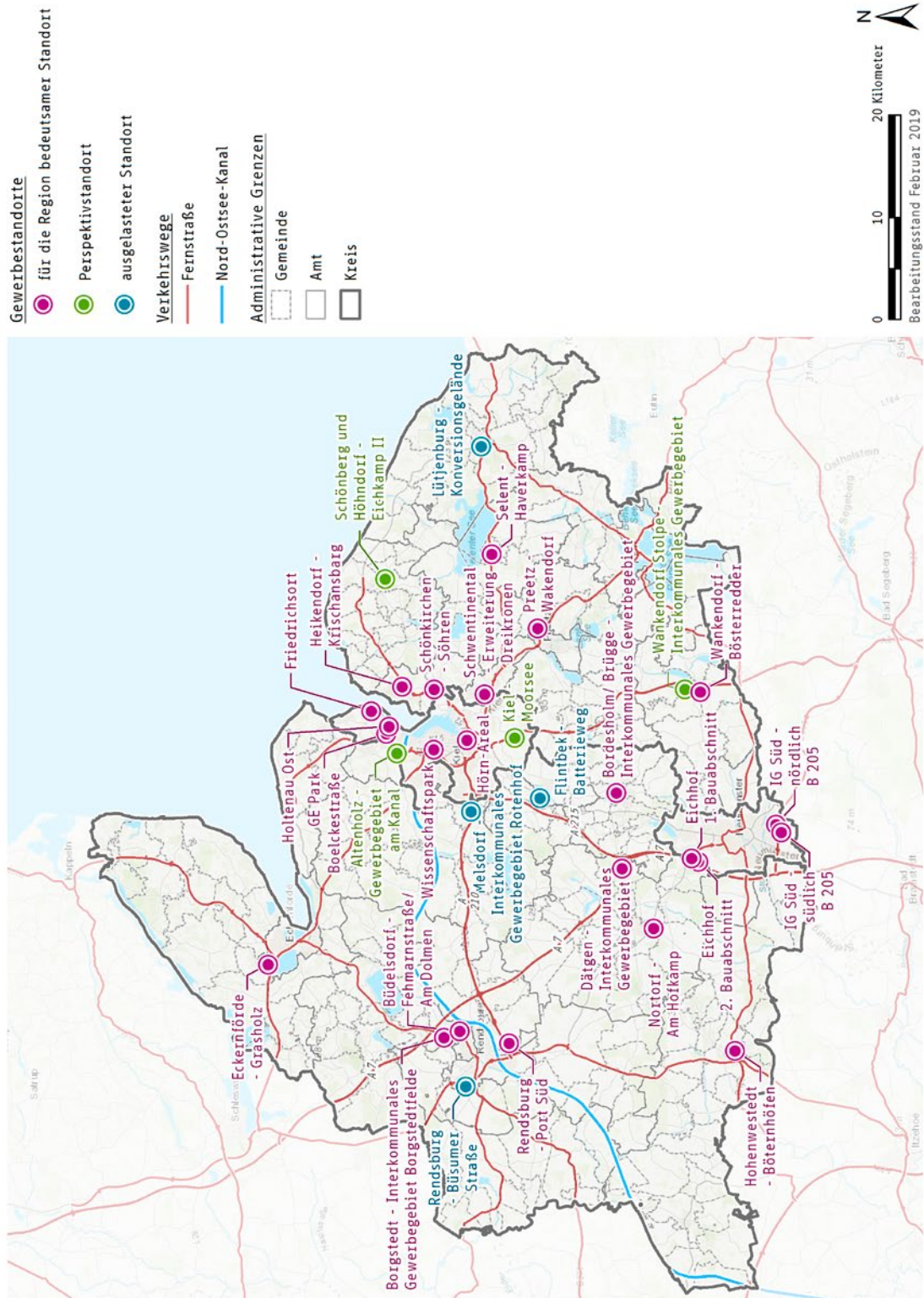
<b>Kreis Plön</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum Monitoringbericht 2017</b>
Selent - Haverkamp	Veränderungen in der Größe der verfügbaren Flächen; kurzfristig verfügbar sind 1,6 ha, langfristig verfügbar 2.6 ha

<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum Monitoringbericht 2017</b>
Hohenwestedt - Böternhöfen	Keine Veränderungen.
Nortorf - Am Hofkamp	Keine Veränderungen.
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	Die verfügbaren Flächen haben sich durch Abverkauf auf 5,6 ha reduziert, die sämtlich kurzfristig zur Verfügung stehen.
Rendsburg - Port Süd	Die verfügbare Fläche ändert sich auf 44,5 ha; davon sind 24,5 ha kurzfristig, 12 ha mittelfristig und 8 ha langfristig verfügbar.
Büdelndorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	Keine Veränderungen.
Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	Die Erschließung soll in 2019 begonnen werden, die Fertigstellung ist für Ende 2021 vorgesehen.
Eckernförde - Grasholz	Die verfügbaren Flächen haben sich durch Abverkauf auf 5,6 ha reduziert, die sämtlich kurzfristig zur Verfügung stehen.
Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	Die Fläche ist weitgehend vergeben, die Besiedlung ist weit fortgeschritten. Derzeit sind noch 0,9 ha verfügbar. Der Standort wird deshalb zum ausgelasteten Standort umgestuft.
Bordesholm-Brügge	Die Erschließung des Standortes ist mittlerweile vorhanden, die Aufbereitung der Flächen im Gang.

Quelle: Planungsdialog KielRegion: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II - Gesamtbericht - Endredaktionsstand 25.01.2019; eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

In der nachfolgenden Karte ist die räumliche Verteilung der für die Region bedeutsamen, der Perspektiv- und der ausgelasteten Standorte im gemeinsamen Wirtschaftsraum dargestellt.

Karte 4: Monitoring-Standorte in der KielRegion und in Neumünster



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 7 | Flächenangebote der für die Region bedeutsamen Standorte - Verfügbarkeit

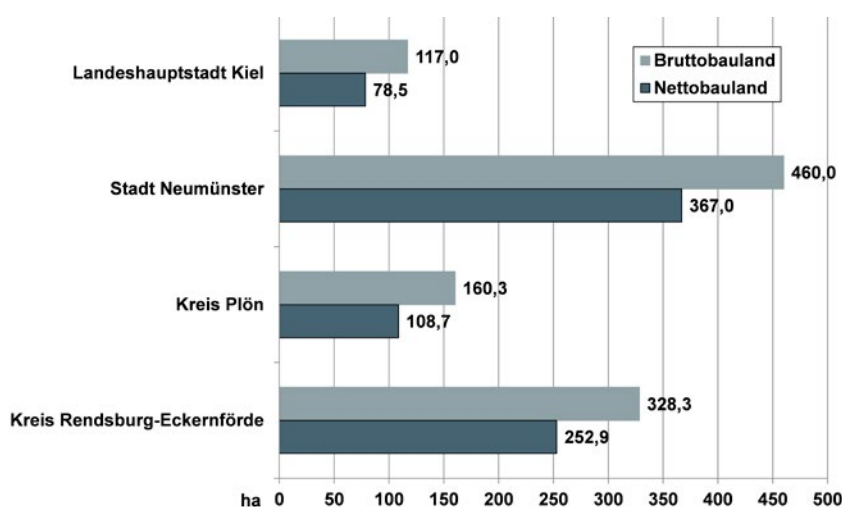
Im Folgenden wird eine Darstellung der für die Region bedeutsamen Standorte nach Brutto- und Nettobauland sowie nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Verfügbarkeit vorgenommen.

Die Gesamtgröße der 24 im GEMO aufgenommenen, für die Region bedeutsamen Standorte beträgt zusammen rd. 1.065,6 ha Bruttobauland bzw. 807,1 ha Nettobauland.

Davon entfallen

- auf die Landeshauptstadt Kiel rd. 117 ha Bruttobauland bzw. 78,5 ha Nettobauland,
- auf die Stadt Neumünster rd. 460 ha Bruttobauland bzw. 367 ha Nettobauland,
- auf den Kreis Plön rd. 160,3 ha Bruttobauland bzw. 108,7 ha Nettobauland und
- auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde rd. 328,3 ha Bruttobauland bzw. 252,9 ha Nettobauland.

**Abb. 27: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften**



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden



## 7.1 | Verfügbares Angebot

Die vorgenannten Zahlen beinhalten allerdings auch bereits genutzte Flächen in den Standorten. Der Anteil der verfügbaren, weil ungenutzten Flächen ist deutlich geringer und beträgt für die KielRegion insgesamt 350,8 ha Nettobauland. Davon entfallen

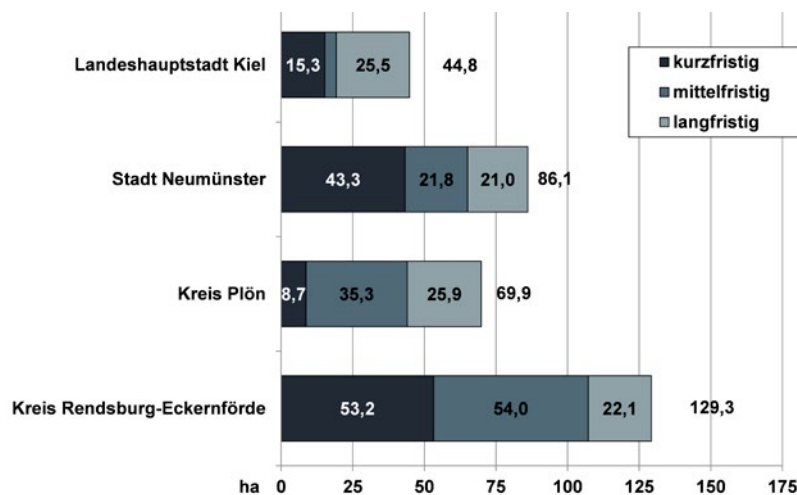
- auf die Landeshauptstadt Kiel 44,8 ha,
- auf die Stadt Neumünster 86,1 ha,
- auf den Kreis Plön 68,9 ha sowie
- auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde 143,8 ha.

Die größte Menge an verfügbarem Nettobauland findet sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Die Landeshauptstadt Kiel verzeichnet hingegen in einem vergleichsweise geringen Umfang verfügbare Gewerbeflächen.

## 7.2 | Zeitliche Verfügbarkeit

Hinsichtlich des Umfangs und des Anteils von Nettobauland insgesamt sowie nach kurz-, mittel- und langfristiger Verfügbarkeit zeigen sich erhebliche Unterschiede zwischen den Gebietskörperschaften.

**Abb. 28: Verfügbarkeit des gewerblichen Nettobaulandes (in ha) in den Gebietskörperschaften**



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

**Kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen** sind insbesondere im Kreis Rendsburg-Eckernförde sowie in der Stadt Neumünster zu konstatieren. Relativ betrachtet weist die Stadt Neumünster den größten Anteilswert auf, während im Kreis Plön nur ein geringer Teil der Nettobauland insgesamt kurzfristig verfügbar ist.

Bei den **mittelfristig verfügbaren Flächen** weisen die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön das größte Angebot auf. Anteilsmäßig findet sich

der größte Anteilswert an mittelfristig verfügbaren Flächen im Kreis Plön, während in der Landeshauptstadt Kiel nur ein geringer Anteil - bedingt durch ein vergleichsweise geringes absolutes Angebot - auf diese Kategorie entfällt.

Die meisten **langfristig verfügbaren Flächen** finden sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Anteilsmäßig verzeichnet die Landeshauptstadt Kiel mit großem Abstand den größten Anteilswert an langfristig verfügbaren Flächen.

## 8 | Ergebnisse - Vergleich von Flächenangebot und Nachfrage

Ein Vergleich der in diesem Kapitel aktualisierten Flächenbedarfe mit dem Flächenangebot der Standorte im Gewerbeflächenmonitoring lässt sich in einer direkten Gegenüberstellung nicht herstellen, da außer den Flächen des GEMO noch weitere Flächenangebote existieren, die ebenfalls Teile der gewerblichen Flächennachfrage aufnehmen können. Der derzeit vollständigste Überblick über das gesamte Flächenangebot in der KielRegion und in Neumünster besteht aus der Zusammenstellung der Flächenangebote im GEFEK.

Dementsprechend wurde mit den Zahlen des GEFEK der Anteil der Monitoring-Standorte am gesamten Flächenangebot ermittelt und dieser Wert auf die aktuelle Situation übertragen, d.h. der Anteil der GEMO-Standorte am gesamten Flächenangebot im Planungsraum ermittelt.

Die Zusammenstellung des gesamten Flächenangebotes hat ergeben, dass die GEMO-Standorte

- in Kiel rd. 85 %,
  - in Neumünster rd. 97 %
  - im Kreis Plön rd. 86 %
  - im Kreis Rendsburg-Eckernförde 89 %
- des gesamten gewerblichen Flächenangebotes ausmachen. Mit diesen Werten wurde der ermittelte

Flächenbedarf bis 2030 - Grundlage ist hier der Durchschnittswert der drei verwendeten Analysemethoden - ebenfalls auf Monitoring-Standorte und sonstige Standorte aufgeteilt. Auf der Basis dieser Rechnung ergibt sich ein auf die einzelnen Gebietskörperschaften entfallender Bedarf von

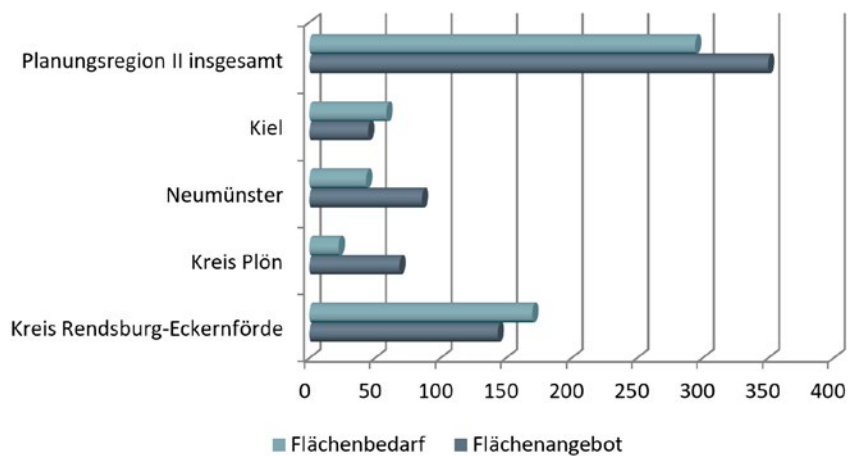
- 58,9 ha für Kiel
- 43,3 ha für Neumünster
- 22,3 ha für den Kreis Plön
- 170 ha für den Kreis Rendsburg-Eckernförde.

Dem steht ein Angebot auf Monitoringflächen (ohne Perspektivstandorte)

- in Kiel von 44,8 ha,
- in Neumünster von 86,1 ha,
- im Kreis Plön von 68,9 ha,
- im Kreis Rendsburg-Eckernförde von 143,8 ha gegenüber.

Der Vergleich mit dem oben dargestellten Bedarf ergibt

- für Kiel ein Flächendefizit von 14,1 ha,
- für Neumünster einen Überschuss von 42,8 ha,
- für den Kreis Plön ein Überschuss von 46,6 ha,
- für den Kreis Rendsburg-Eckernförde ein Defizit von 26,7 ha.

**Abb. 29: Vergleich von Flächenangebot und Flächenbedarf nach Gebietskörperschaften (in ha)**

Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Vordergründig erscheint die KielRegion damit mehr als ausreichend mit einem gewerblichen Flächenangebot ausgestattet, so dass über die unmittelbare Bedarfsdeckung für die Region hinaus auch eine aktive Akquisitionspolitik möglich erscheint.

Allerdings ist dieser Eindruck in verschiedener Hinsicht einzuschränken:

- Ein wesentlicher Teil der Flächen muss noch entwickelt werden. Dies gilt z.B. in Kiel für den größten Teil des Flächenangebotes, so dass kurzfristig nur ein geringes Flächenangebot gegeben ist, das den Bedarf nicht annähernd

decken kann.

- Teilweise unterliegen die Flächen spezifischen Zweckbestimmungen und stehen nicht für jeden Nachfrager zur Verfügung. Exemplarisch kann dies für Neumünster gezeigt werden, wo die Standorte Eichhof 1. Bauabschnitt und 2. Bauabschnitt gezielt für große Flächennachfrager aus Industrie und Logistik gedacht sind, so dass möglicherweise trotz nominell großem Flächenvorrat nur ein eingeschränktes Angebot für kleinere Flächennachfrager gegeben ist.
- Ein reales Defizit ist hingegen in Kiel und im Kreis Rendsburg-Eckernförde gegeben.

Für das Frühjahr 2019 ist eine erneute Fortschreibung der Bedarfsermittlung auf der Basis der dann vorliegenden Beschäftigungszahlen von 2018 vorgesehen.

## 9 | Weitere Arbeiten - Tätigkeiten 2019

Für die Bearbeitung des Monitorings im Jahr 2019 sind die folgenden Arbeiten vorgesehen:

- **Verstetigung des Monitorings:**

Vorrangige Aufgabe wird es sein, die Voraussetzungen für eine Verstetigung des Monitorings und eine Weiterführung in Regie des Planungsdialoges zu schaffen.

Die KielRegion hat ein Gewerbeflächenportal eingerichtet, das einen Überblick über das gesamte Flächenangebot in der Region liefern und außer den Daten zu Gewerbeflächen auch Informationen zur infrastrukturellen Ausstattung beinhalten soll. Grundsätzlich bietet sich für die Weiterführung des Monitorings und die laufende Beobachtung der Standorte eine Verbindung des Monitorings mit dem Gewerbeflächenportal an.

Hier wird zu klären sein, ob und inwieweit eine Verbindung mit dem Gewerbeflächenportal der KielRegion möglich ist und ob in dieser Verbindung eine selektive Weiterbeobachtung ausgewählter Flächen möglich sein wird.

- **Überarbeitung der Datenblätter:**

Im Zusammenhang mit der Verstetigung des Monitorings und der Erfassung der Standorte in einer Datei muss die Struktur des Datenblatts überprüft und ggf. bereinigt werden, da der gegenwärtige sehr textlastige Aufbau einer automatisierten Auswertung entgegensteht. Hier wird es entweder zu einer Codierung der Aussagen oder zu einer geteilten Struktur mit einem engeren Datenblatt und einem textorientierten Anhang kommen müssen.

- **Laufende Fortschreibung (Aktualisierung der Entwicklung auf den GEMO-Flächen):**

Nach den Aktualisierungen im Sommer 2018 und zu Beginn des Jahres 2019 ist eine letzte Aktualisierung im Sommer 2019 unmittelbar vor Abschluss des Projektes vorgesehen. Diese letzte Aktualisierung kann mit einem Besuch bei den Gemeinden verbunden sein.

- **Bestandsaufnahme der Ist-Nutzung in den (teilweise) belegten Flächen:**

Die Erhebung der Bestandsflächen soll zur Jahresmitte 2019 aktualisiert und Veränderungen im Bestand dokumentiert werden. Die bisherigen Erhebungen werden auch hinsichtlich der Nutzung in eine fortschreibungsfähige Datei umgesetzt, die mit einer kartografischen Darstellung verbunden sein soll. Die entsprechenden technischen Voraussetzungen werden ebenfalls zu Beginn des Jahres 2019 erarbeitet.

- **Aufnahme zusätzlicher Flächen:**

Auf Meldung der beteiligten Gebietskörperschaften und nach Abstimmung im Planungsdialog werden mögliche zusätzliche Standorte auf ihre Eignung als GEMO-Standort bzw. als Perspektivstandort erfasst und in die Beobachtung aufgenommen.

- **Fachtagung Herbst 2019:**

Im Herbst 2019 soll eine weitere Fachtagung mit den Gebietskörperschaften der KielRegion durchgeführt werden. Derzeit wird die inhaltliche Ausrichtung der Fachtagung konkretisiert.

# 10 | Datenblätter der Monitoring-Standorte - Arbeitsstand

Tab. 6: Übersicht GEMO-Standorte

Standort	Stadt/Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobaufläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort-kategorie	Bestands-gebiet
GE Boelckestraße	Landeshauptstadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Friedrichsort	Landeshauptstadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Holtenau Ost	Landeshauptstadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Hörn	Landeshauptstadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Wissenschaftspark	Landeshauptstadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Kiel - Moorsee	Landeshauptstadt Kiel	✓	✓	---	Perspektivstandort	---
Eichhof 1. Bauabschnitt	Stadt Neumünster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Eichhof 2. Bauabschnitt	Stadt Neumünster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
IG Süd - nördlich B 205	Stadt Neumünster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
IG Süd - südlich B 205	Stadt Neumünster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓

Standort	Stadt / Kreis	im GEFEK enthalten	verfüg. Nettobau- fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort- kategorie	Bestands- gebiet
Selent - Haverkamp	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Preetz - Wakendorf	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Schönkirchen - Söhren V	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Heikendorf - Krischansbarg	Kreis Plön	---	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Schwentinental - Dreikronen	Kreis Plön	---	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Wankendorf - Bösterredder	Kreis Plön	---	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Wankendorf Stolpe - Inter- kommunales Gewerbegebiet	Kreis Plön	---	✓	---	Perspektiv- standort	---
Schönberg und Höhndorf - Eich- kamp II	Kreis Plön	---	✓	---	Perspektiv- standort	---
Lütjenburg - Kon- versionsgelände	Kreis Plön	✓	---	✓	ausgelasteter Standort	

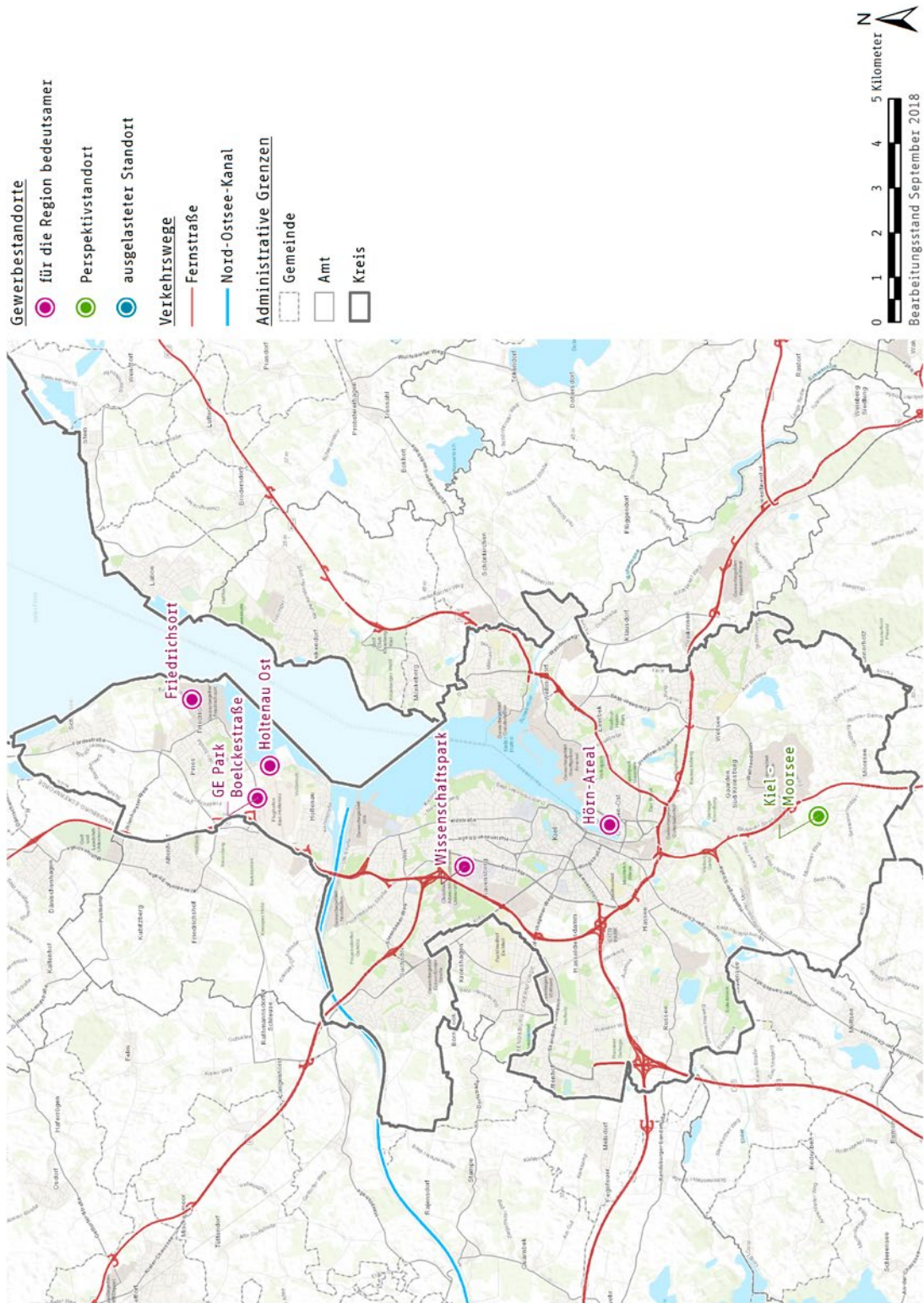


Standort	Stadt/Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobau- fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort- kategorie	Bestands- gebiet
Hohenwestedt - Böternhöfen	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Nortorf - Am Hofkamp	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Rendsburg - Port Süd	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Büdelndorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Eckernförde - Grasholz	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet	Kreis Rendsburg- Eckernförde	---	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal	Kreis Rendsburg- Eckernförde	---	✓	---	Perspektiv- standort	---
Flintbek - Batterieweg	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	---	✓	ausgelasteter Standort	
Rendsburg - Büsumer Straße	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	---	✓	ausgelasteter Standort	
Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	---	✓	ausgelasteter Standort	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

## 10.1 | Landeshauptstadt Kiel

Karte 5: Monitoring-Standorte in der Landeshauptstadt Kiel



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.1.1 | GE Park Boelckestraße

Tab. 7: Strukturdaten GE Park Boelckestraße

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der/des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute Anbindung an Luftweg und über B 503 an übergeordnetes Straßennetz
- Lage im Raum/Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Norden des Oberzentrums; städtebaulich integriert; unmittelbar nördlich Nord-Ostsee-Kanal
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Ausschöpfung der Lagegunst am Verkehrslandeplatz Holtenau, Gewerbe mit überregionaler Wirkung
- strategischen Entwicklungspotenzials	Besondere Qualität durch unmittelbare Nähe des Verkehrslandesplatzes. Eignung für luftfahrtorientiertes Cluster
Empfehlung	Leistungspotenzial zugunsten der großen GE-Standorte nördlich des Nord-Ostsee-Kanals ausschöpfen

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	20,0
Flächengröße netto (ha)	11,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	8,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	4,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	4,0
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	LHK, Flughafen Kiel GmbH, BIMA
Topographie	Leicht bis mäßig bewegt, deshalb z. T. eingeschränkte Nutzbarkeit bzw. erhöhter Erschließungsaufwand
Restriktionen	Altlasten, Biotope, Regenwasserrückhaltung, Schmutzwasserableitung über Pumpstation, Bauzeitenbegrenzung

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	39. Änderung des Flächennutzungsplans. Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2017 zugunsten „Gewerblicher Baufläche“
Bebauungsplan	Bebauungsplan 1022; Aufstellungsbeschluss 02.02.2017
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	Gewerbe/Dienstleistungen aller Art; Synergien mit Verkehrslandeplatz Holtenau

Erschließung	
Wasser	Gesichert
Abwasser	Schmutzwasser muss über Pumpstation abgeleitet werden, für Regenwasser sind Rückhaltungen notwendig
Energie	Gesichert (ggf. keine Fernwärme und Gas)
Telekommunikation	Gesichert

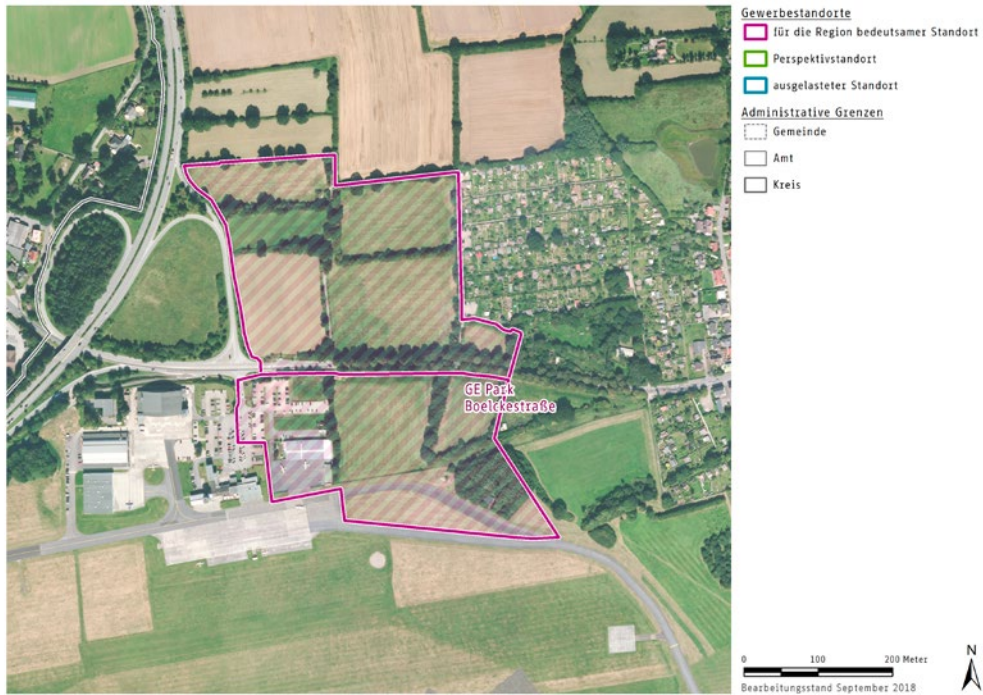
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	10,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	12,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	9,0

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Gewerbe
Nutzungsprofil Ausschluss	(Zentrenrelevanter) Einzelhandel
Standorttypologie	Gewerbepark
qualitative Bewertung	Bisher keine Bewertung möglich, da noch in Entwicklung; Potenzial für die Entwicklung eines hochwertigen Standorts gegeben
sonstige Bemerkungen	-

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden. Stand: August 2018

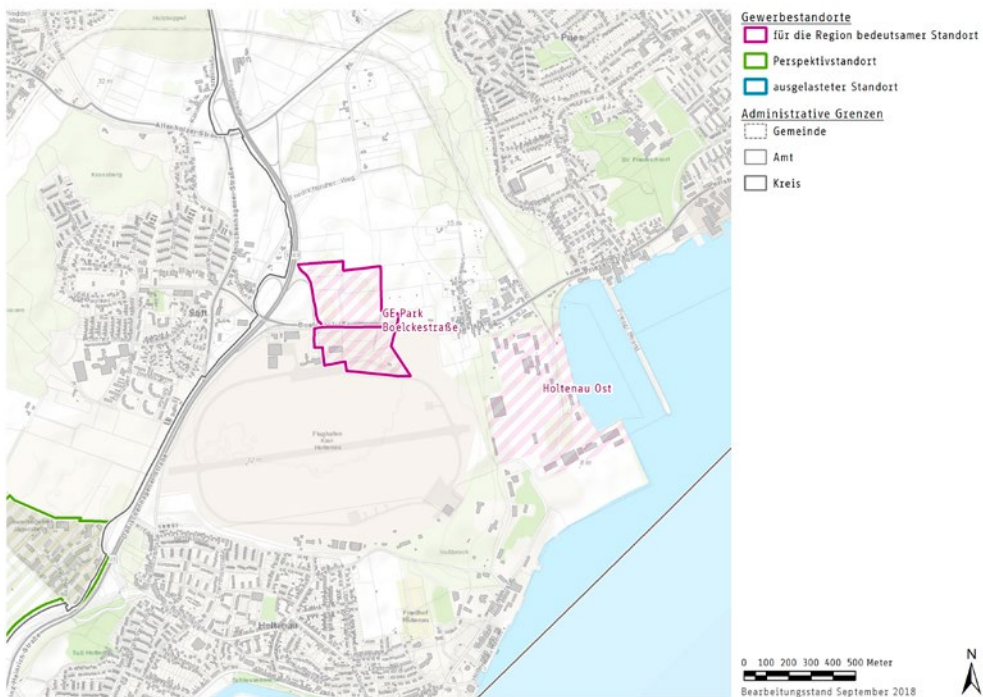


**Karte 6: Luftbild GE Park Boelckestraße**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 7: Übersichtskarte GE Park Boelckestraße**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.1.2 | Friedrichsort

Tab. 8: Strukturdaten Friedrichsort

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Angebunden an alle Verkehrsträger (Straße, Schiene, Wasser), eingeschränkte Erreichbarkeit wg. Führung durch Siedlungsbereiche
- Lage im Raum / Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Oberzentrum, städtebaulich integriert im Siedlungsbereich unmittelbar nördlich Nord-Ostsee-Kanal
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Revitalisierung eines alten Industriestandortes; bedeutsam wg. Flächengröße und Ausrichtung auf industriell nutzbare Flächen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Enge räumliche Verzahnung industrieller Nutzungen mit kleinteiligem Gewerbe einschließlich Technologie und Dienstleistung
Empfehlung	Entwicklung mit den besonderen Chancen des Standortes vorantreiben

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	38,5
Flächengröße netto (ha)	33,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	16,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	8,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	8,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat / Stadt plant den Ankauf der nördlichen Flächen
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene Bebauung, Altlasten, erhöhte Gründungserfordernisse

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	§ 34 BauGB, GE/GI
Entwicklungsziel	Für die gewerblichen Bauflächen: Branchenmix aus Produktion/Industrie, Forschung/Technologie, Informationstechnik; Ausbildung von Synergien mit ansässigen Betrieben



<b>Erschließung</b>	
Wasser	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Abwasser	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Energie	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Telekommunikation	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung

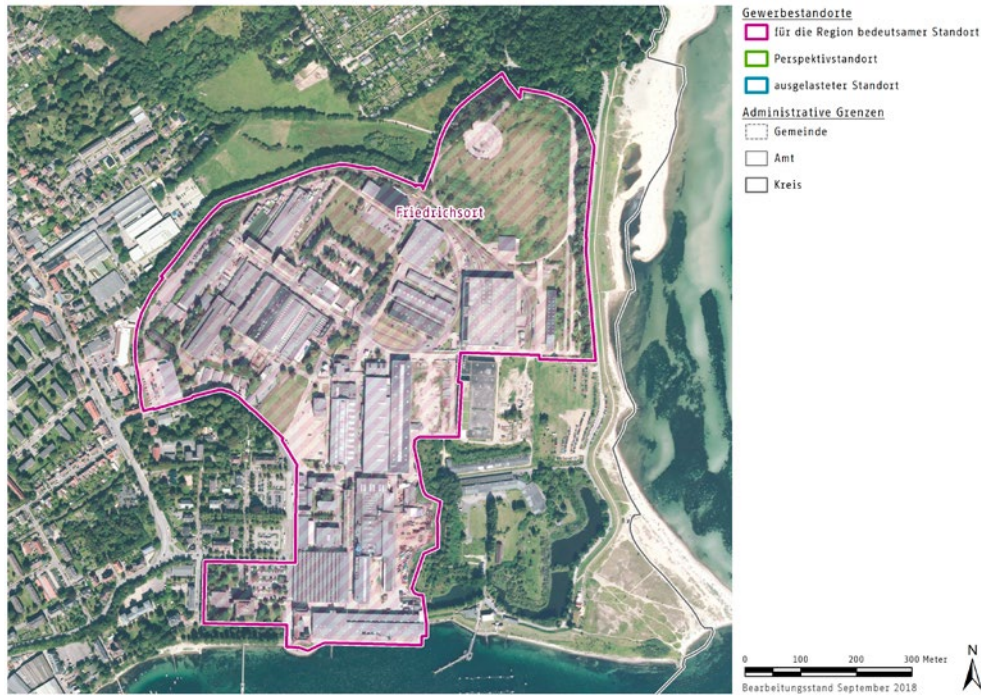
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	12,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	3,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	12,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	9,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Industrieller Altstandort, für den nördlichen Bereich wird ein modulares Neuordnungskonzept angestrebt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Technologiepark Friedrichsort mit Industrie und produktionsorientierten Dienstleistungen sowie Zulieferern, Forschung und Entwicklung, IT-Dienstleister
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Altindustriestandort
qualitative Bewertung	Beindet sich durch Strukturwandel im Entwicklungsprozess
sonstige Bemerkungen	Es handelt sich im nördlichen Bereich um eine Industriefläche in unterschiedlichem, teilweise schlechtem Zustand. Der derzeitige Eigentümer nimmt keine Investitionen mehr vor. Von der Landeshauptstadt Kiel wird eine Konzeption zur Neuordnung und Wiedernutzung des Areals erarbeitet.

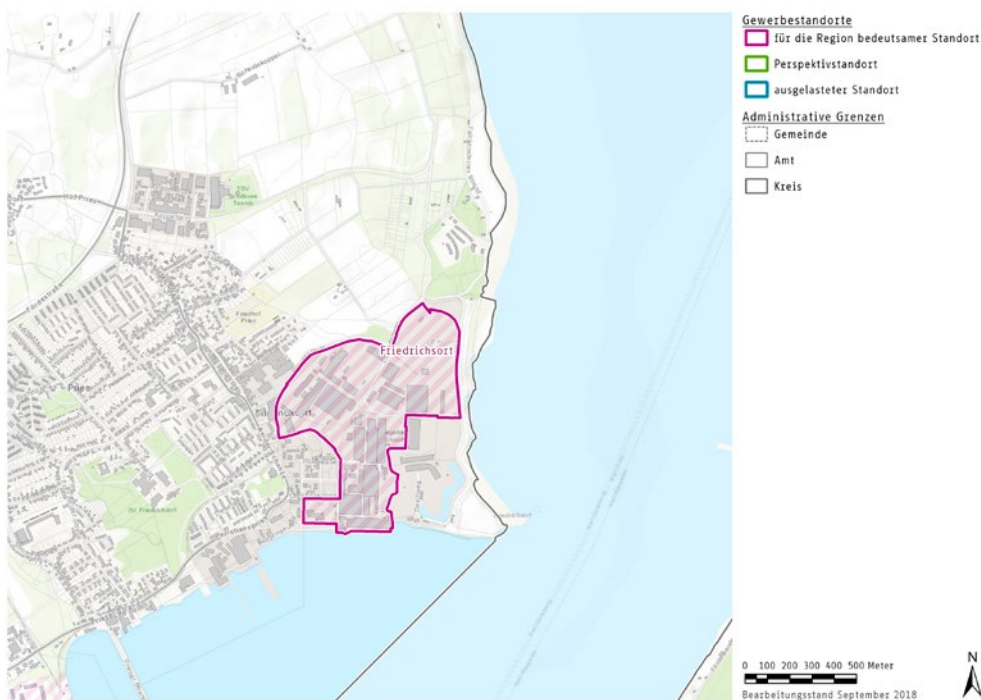
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 8: Luftbild Friedrichsort**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 9: Übersichtskarte Friedrichsort**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.1.3 | Holtenau Ost

**Tab. 9: Strukturdaten Holtenau Ost**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Angebunden an alle Verkehrsträger (Straße, Schiene, Wasser), mit guter Leistungsfähigkeit
- Lage im Raum / Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Oberzentrum, Wasserlage unmittelbar nördlich Nord-Ostsee-Kanal
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Revitalisierung eines alten Militärstandortes, bedeutsam wg. Flächengröße, Ausrichtung auf industriell nutzbare Flächen und Nähe zum Verkehrslandesplatz Kiel
- strategischen Entwicklungspotenzials	Nutzbarkeit der Wasserlage für industrielle Entwicklung, großes überregionales Potenzial
Empfehlung	Entwicklung des Standortes entsprechend der Lagegunst an der Kieler Förde vorantreiben

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	21,5
Flächengröße netto (ha)	17,5
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	17,5
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	17,5
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen, Kampfmittel, Anflugbefeuerung Verkehrslandesplatz Holtenau

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Änderung erforderlich
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	Sonderbaufläche BU
Entwicklungsziel	Industrie, produzierendes Gewerbe mit direkter logistischer Wasseranbindung unter Berücksichtigung des Sanierungszieles eines zukunftsorientierten und vernetzten Stadtteils (Vernetzte Stadtteile an der Förde), Stadtteil für Alle

Erschließung	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Schmutzwasserhauptsammler vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	11,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	11,6
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,3
Gleisanschluss Güterverkehr	Gleisanschluss vorhanden, Nutzungsperspektive ist noch zu bestimmen
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,5

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit keine
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Dienstleistungen, prod. Gewerbe, maritimes Gewerbe, Handwerk
Nutzungsprofil Ausschluss	Schwerindustrie
Standorttypologie	Noch keine Aussagen möglich
qualitative Bewertung	Noch keine Aussagen möglich; Potenzial zur Entwicklung eines hochwertigen Standorts ist gegeben
sonstige Bemerkungen	Es handelt sich um eine Konversionsfläche, die zur Neunutzung ansteht. Derzeit werden die ehemaligen Mannschaftsunterkünfte als Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete genutzt. Anstehende Schritte: Ankauf Gesamtgelände von der BIMA; Städtebaulich, -freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb, Rahmenplan, Bebauungsplan

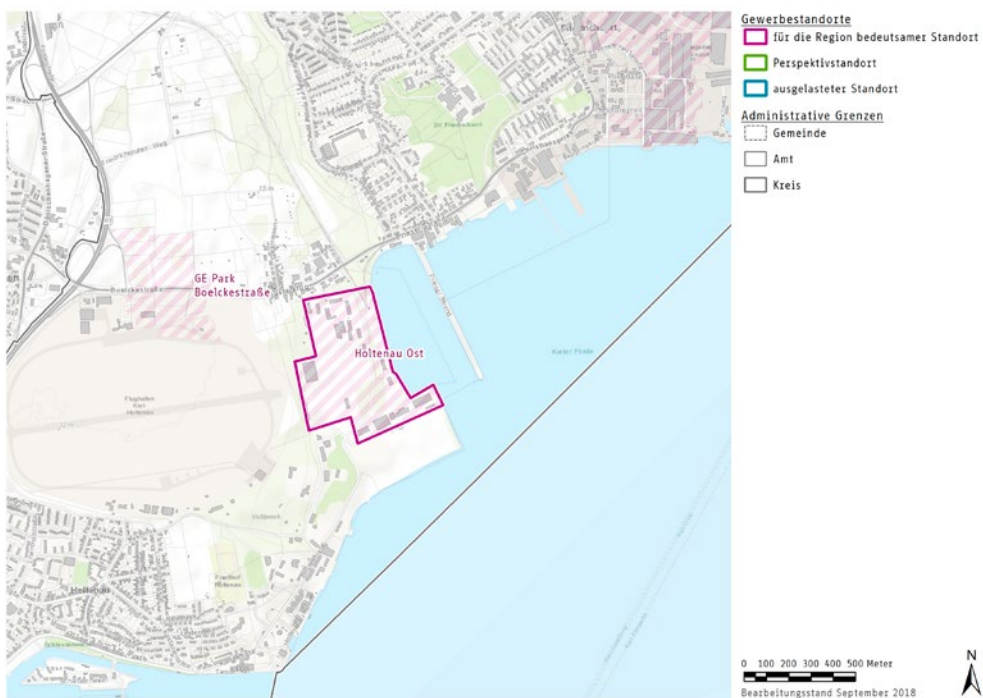
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 10: Luftbild Holtenau Ost**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 11: Übersichtskarte Holtenau Ost**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



## 10.1.4 | Hörn-Areal

Tab. 10: Strukturdaten Hörn-Areal

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Angebunden an das innerörtliche Straßennetz, ausgezeichnete Erreichbarkeit durch ÖPNV
- Lage im Raum / Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Oberzentrum; städtebaulich integrierte Zentrumslage an der Innenförde
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Revitalisierung eines alten Industriestandortes in Zentrumslage. Bedeutsam als Sonderstandort für zentrumsnahe Dienstleistungen (IT- und Bankwesen)
- strategischen Entwicklungspotenzials	Innenstadtnahe Entwicklung eines Dienstleistungsstandortes in attraktiver Lage mit überregionaler Anbindung (Hauptbahnhof, Ostseehäfen / -schifffahrt)
Empfehlung	Besondere Chancen des Standortes aufrechterhalten

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort (Sonderstandort)
------------------------	--

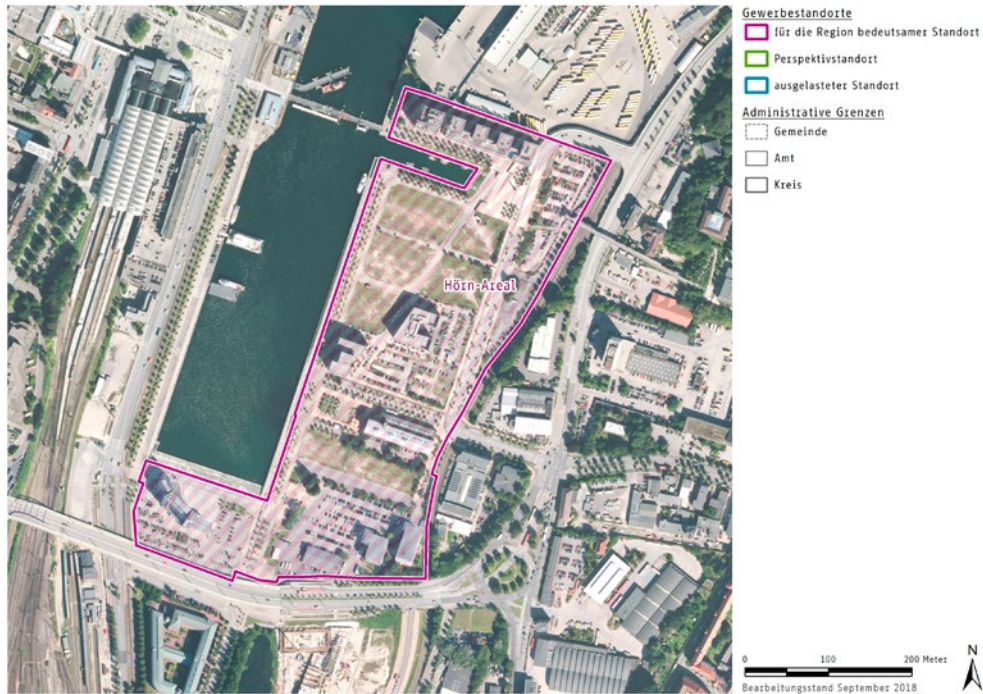
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	17,0
Flächengröße netto (ha)	3,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	1,1
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	1,1
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Gründungsprobleme, Pfahlgründungen erforderlich

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche (M)
Bebauungsplan	B-Pläne 814, 841
planungsrechtliche Ausweisung	Kerngebiet (MK), 15 % der BGF als GE-Nutzung
Entwicklungsziel	Mischgenutztes Quartier mit Wohnen und Gewerbe/Dienstleistungen
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	4,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	2,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,7
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,4
Gleisanschluss Güterverkehr	Ggf. möglich über Norwegenterminal oder Schwedenkai
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	0,5
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Dienstleistungen, Wohnen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Spezifizierung
Nutzungsprofil Ausschluss	Stark emittierendes Gewerbe (Lärm, Geruch)
Standorttypologie	Bürostandort
qualitative Bewertung	Hochwertige Ausführung, Entwicklung eines attraktiven Standorts in vollem Gang, Nebenanlagen und Parkflächen sind bisher noch provisorisch - tlw. unter Nutzung bisher noch unbebauter Grundstücke - ausgeführt. Endausbau der Straßen erfolgt nach Fertigstellung der angrenzenden Hochbauten
sonstige Bemerkungen	Im Hörn-Areal wird auf einem ehemaligen Wertstandort ein urbanes, mischgenutztes Quartier mit Wohnen und Dienstleistungen entwickelt. Wesentliche Teile des Areals sind bereits heute in Nutzung, auf anderen teilen wird gerade investiert

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

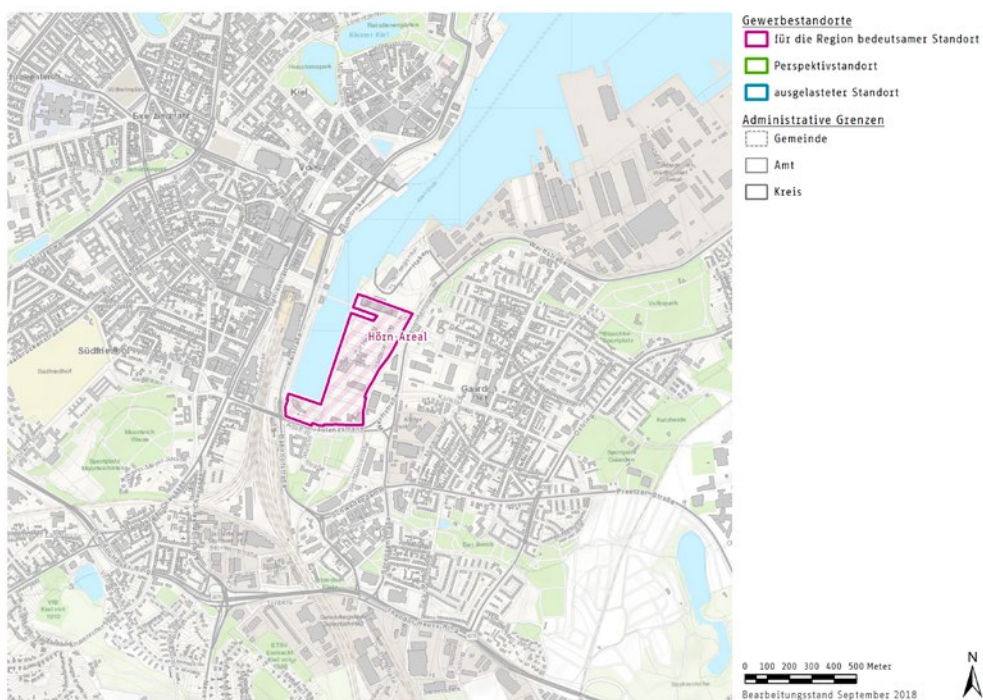


Karte 12: Luftbild Hörn-Areal



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 13: Übersichtskarte Hörn-Areal



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.1.5 | Wissenschaftspark

**Tab. 11: Strukturdaten Wissenschaftspark**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Angebunden an alle Verkehrsträger (Straße, Schiene, Wasser), eingeschränkte Erreichbarkeit wg. Führung durch Siedlungsbereiche
- Lage im Raum / Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Norden des Oberzentrums, städtebaulich integriert, unmittelbare Nachbarschaft zur Universität
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Ausschöpfen des Potenzials der Hochschulnähe, Innovationscampus, Wissenstransfer
- strategischen Entwicklungspotenzials	Flächenpotenzial für junge Unternehmen mit hoher Innovationskraft
Empfehlung	Besondere Chancen des Standortes aufrechterhalten

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort (Sonderstandort)
------------------------	--

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	20,0
Flächengröße netto (ha)	14,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	2,2
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,2
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	1.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche (S)
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	Branchenmix aus Serienproduktion erfolgreicher in der Region entwickelter Prototypen und verkehrsintensiven Branchen, Ausbildung von Synergien mit ansässigen Betrieben im benachbarten GE-Wellsee

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Gas
Telekommunikation	1 Gbit Glasfaser

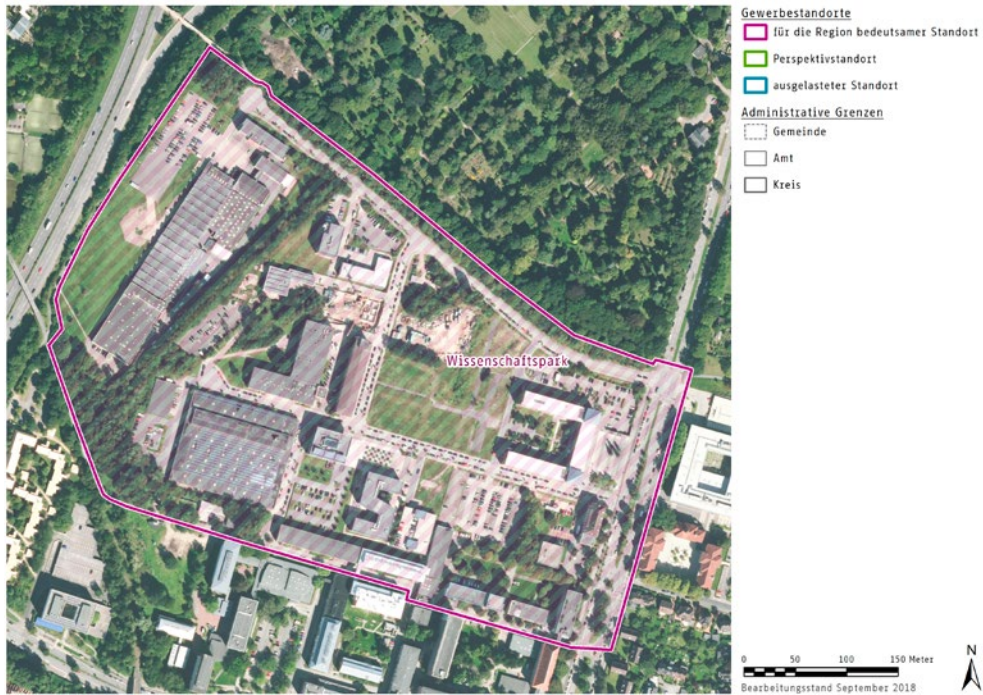
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	4,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	4,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	4,0

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Ansiedlung von innovations- und technologieorientierten Unternehmen sowie der Ausbau des Wissens- und Technologietransfers
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel
Standorttypologie	Bürostandort, Labors
qualitative Bewertung	Der Standort ist eine Mischung aus sanierten älteren Gebäuden und Neubauten und weist eine hohe Qualität auf, die derzeit noch durch provisorische Parkplatznutzungen auf unbebauten Grundstücken eingeschränkt wird.
sonstige Bemerkungen	Der Wissenschaftspark ist in weiten Teilen in Nutzung; die weitere Entwicklung wird von einem privaten Projektträger betrieben, der Investitionen gemäß der sich einstellenden Nachfrage tätigt.

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

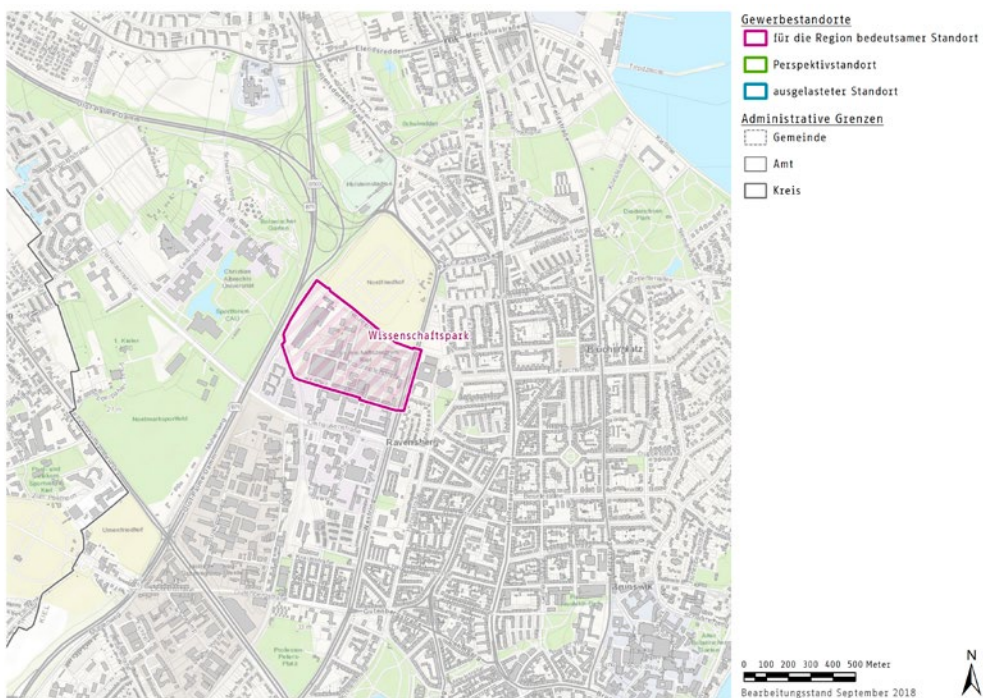


**Karte 14: Luftbild Wissenschaftspark**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 15: Übersichtskarte Wissenschaftspark**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.1.6 | Kiel - Moorsee

Tab. 12: Strukturdaten Kiel - Moorsee

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Derzeit durchschnittliche, mit Bau der A 21 direkte Anbindung an leistungsfähiges übergeordnetes Straßennetz
- Lage im Raum / Raumordnung	Hohe Lagegunst durch Lage im Süden des Oberzentrums, Stadtrandlage in direkter Nachbarschaft zum GE-Wellsee
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Enge räumliche Verzahnung mit benachbartem GE-Wellsee, Standort für Produktion sowie verkehrsintensive Nutzungen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Entwicklungserfordernis, da Mobilisierung des Flächenumfangs von großer Bedeutung für das Oberzentrum und die Region ist
Empfehlung	Flächenverfügbarkeit vorantreiben

Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort
------------------------	--------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	38,0
Flächengröße netto (ha)	24,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	24,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	Kampfmittelvorkommen

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche (S)
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	Branchenmix aus Serienproduktion erfolgreicher in der Region entwickelter Prototypen und verkehrintensiven Branchen, Ausbildung von Synergien mit ansässigen Betrieben im benachbarten GE-Wellsee

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

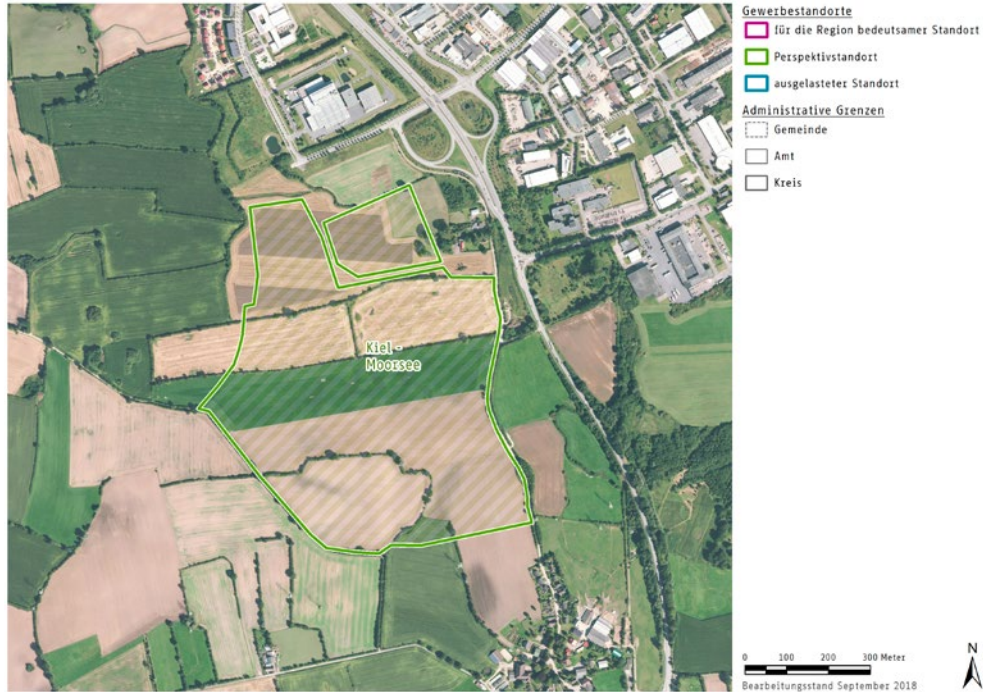
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	8,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	-
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Gleisanschluss Güterverkehr	Noch nicht geplant
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	6,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Derzeit noch keine Nutzung
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	Potenzial für höherwertigen Standort; noch keine Präzisierung der Entwicklungsabsichten
qualitative Bewertung	Derzeit noch keine Bewertung möglich
sonstige Bemerkungen	Für den Standort Moorsee I - III gestalten sich die Ankaufverhandlungen außerordentlich schwierig

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

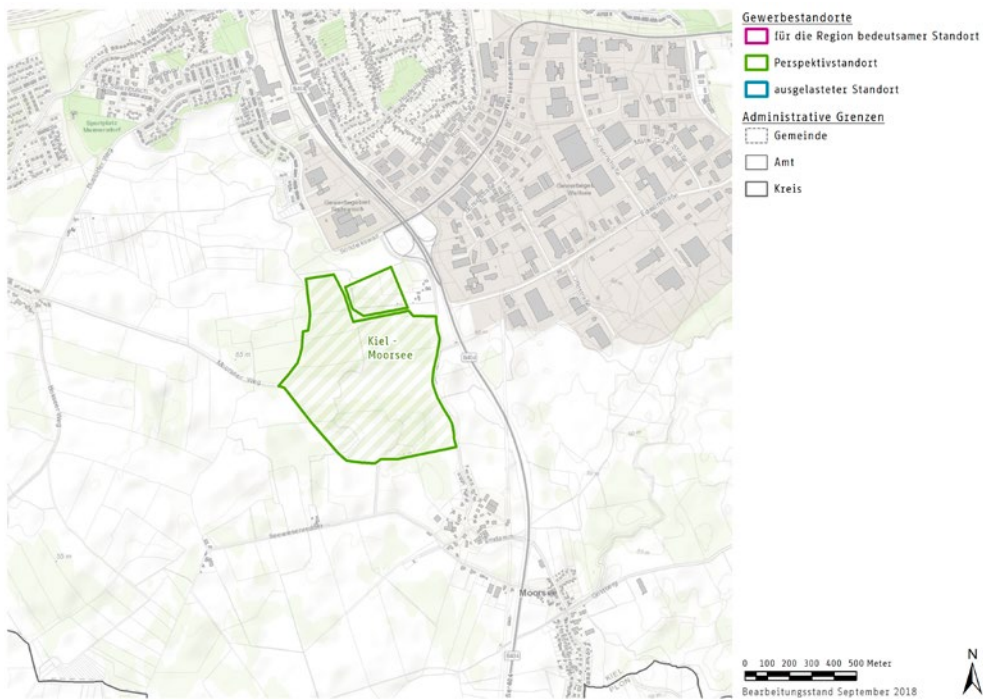


**Karte 16: Luftbild Kiel - Moorsee**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 17: Übersichtskarte Kiel - Moorsee**

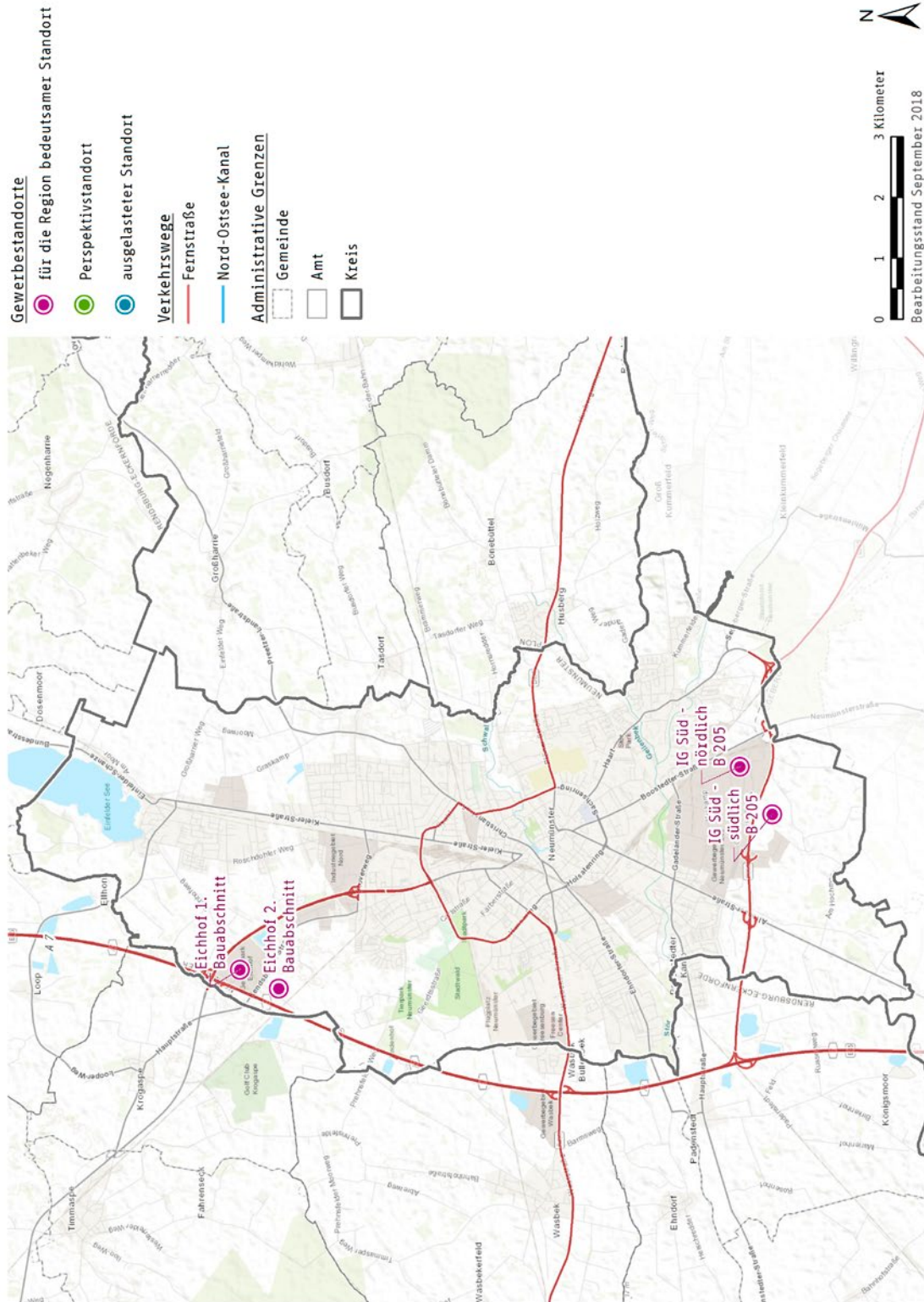


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



## 10.2 | Stadt Neumünster

Karte 18: Monitoring-Standorte in der Stadt Neumünster



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.2.1 | Eichhof 1. Bauabschnitt

Tab. 13: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt

Eingangskriterien GEMO	
Stadt/Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Ausgezeichnete überregionale Anbindung; unmittelbare Nähe Anschluss A 7; Gleisanschluss z.Z. nicht möglich
- Lage im Raum/Raumordnung	Gute Standorteignung durch Lage im Oberzentrum an der Entwicklungsachse A 7; der Standort ist städtebaulich nicht integriert
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Schwerpunktstandort für Logistik und große industrielle Nutzungen; Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Sehr gute Eignung für größere und große Unternehmen insbesondere aus der Logistikbranche, aber auch für Produktionsbetriebe; Beitrag zur regionalen und überregionalen Bedarfsdeckung
Empfehlung	Aufnahme als Standort mit überregionaler Bedeutung. Schwerpunktentwicklung Industrie/Logistik

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	50,0
Flächengröße netto (ha)	40,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	40,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	35,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	5,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	10.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	230.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Stadt
Topographie	Eben
Restriktionen	Keine

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 177
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

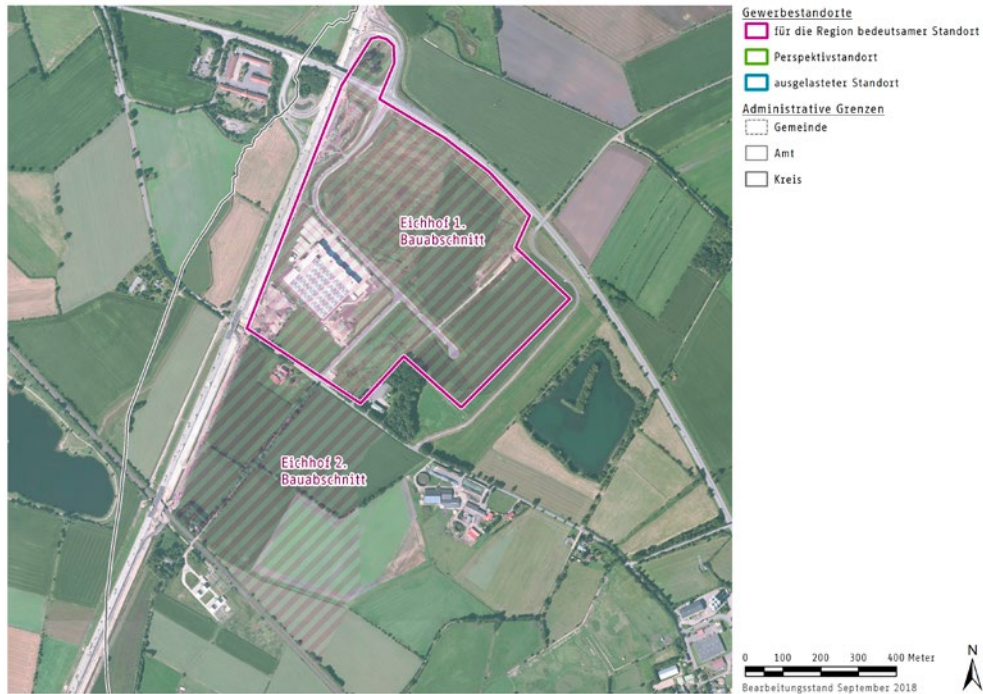
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	62
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	301
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	38,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Logistik
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik und Produktion
Nutzungsprofil Ausschluss	Vergnügungsstätten; Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen
Standorttypologie	Logistikstandort
qualitative Bewertung	Besiedlung hat begonnen; realisiert wurde bisher solide Qualität ohne höherwertige Elemente. Bisherige Entwicklung geht in Richtung eines klassischen Gewerbegebiets mit Schwerpunkt Logistik
sonstige Bemerkungen	Entwicklung vorrangig als Logistikstandort geplant, aber auch Ansiedlung von Verarbeitendem Gewerbe möglich; Konzentration auf Nachfrager größerer Grundstücke (bis 23 ha möglich)

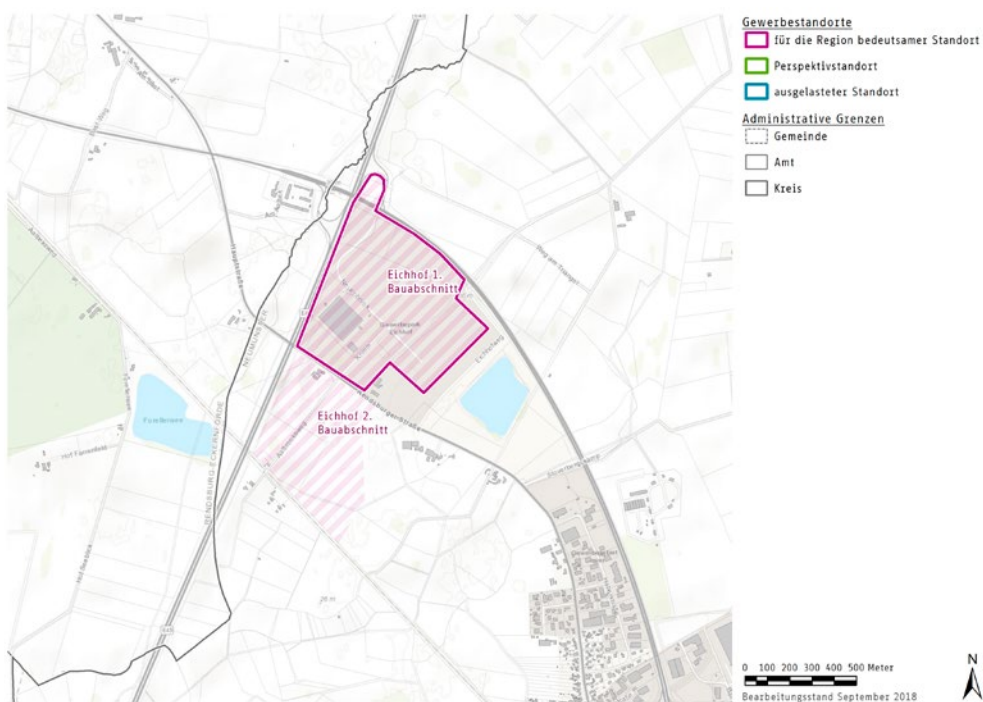
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 19: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 20: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.2.2 | Eichhof 2. Bauabschnitt

**Tab. 14: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Ausgezeichnete überregionale Anbindung; unmittelbare Nähe Anschluss A 7; Gleisanschluss z.Z. nicht möglich
- Lage im Raum / Raumordnung	Gute Standorteignung durch Lage im Oberzentrum an der Entwicklungsachse A 7; der Standort ist städtebaulich nicht integriert
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Schwerpunktstandort für Logistik und große industrielle Nutzungen; Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Sehr gute Eignung für größere und große Unternehmen insbesondere aus der Logistikbranche, aber auch für Produktionsbetriebe; Beitrag zur regionalen und überregionalen Bedarfsdeckung
Empfehlung	Weitere Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes prüfen; ggf. Aufnahme als für die Region bedeutsamer Standort mit Schwerpunkt Industrie/Logistik

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	21,0
Flächengröße netto (ha)	16,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	16,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	16,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Keine

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 177 B
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)
Entwicklungsziel	

Erschließung	
Wasser	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Abwasser	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Energie	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Telekommunikation	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,7
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Im Süden möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	62
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	302
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	38,0

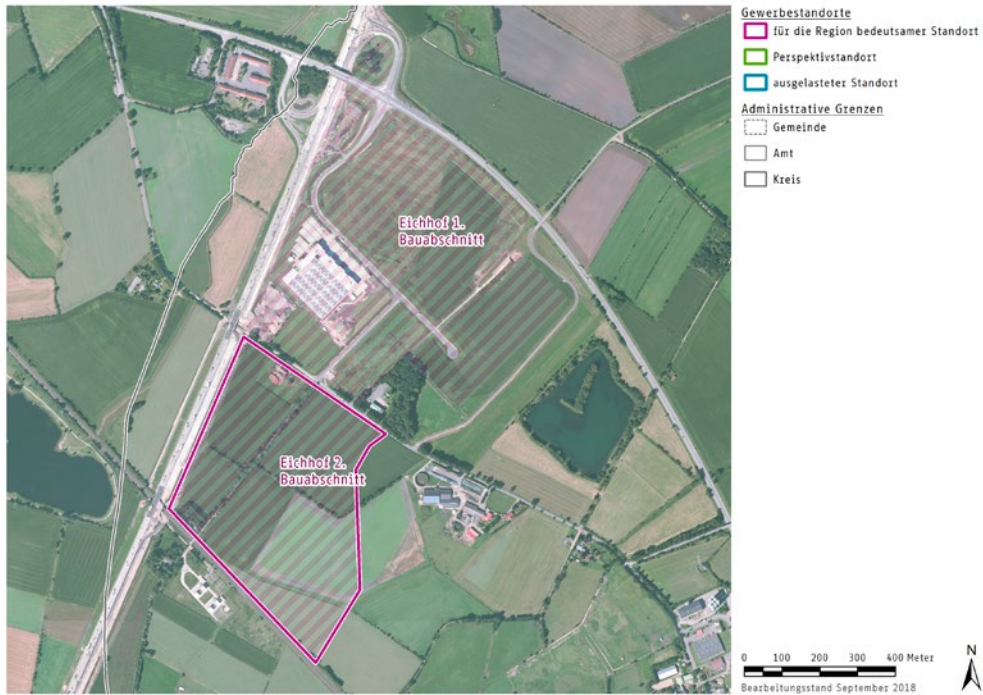
  

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Keine Betriebe
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Spezifizierung
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	Logistikstandort
qualitative Bewertung	Noch nicht einschätzbar
sonstige Bemerkungen	Erweiterungsgebiet für Eichhof I; soll erst in Angriff genommen werden, wenn Eichhof I (weitgehend) belegt ist

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

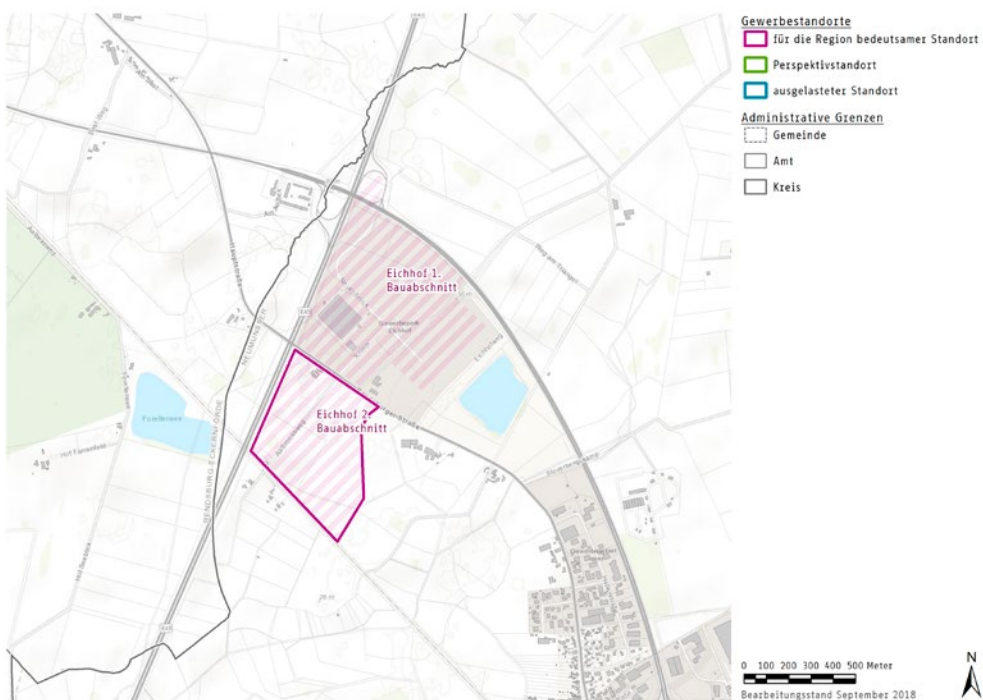


**Karte 21: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20); Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 22: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.2.3 | IG Süd - nördlich B 205

Tab. 15: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205

Eingangskriterien GEMO	
Stadt/Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute überregionale Anbindung an die B 205 und die A 7, Gleisanschluss nicht möglich
- Lage im Raum/Raumordnung	Gute Standorteignung durch Lage im Oberzentrum an der Entwicklungsachse A 7; der Standort ist städtebaulich integriert
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Schwerpunktstandort industriell-gewerbliche Nutzungen; Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Gute Eignung für die Aufnahme von kleinen und mittleren Unternehmen; Beitrag zur regionalen Bedarfsdeckung
Empfehlung	Aufnahme als für die Region bedeutsamer Standort. Konzentration auf gewerblich-industrielle Entwicklung

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	300,0
Flächengröße netto (ha)	240,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	6,4
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,9
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	3,5
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	Eben
Restriktionen	Stellenweise Bodenaustausch, eventuell Grundwasserabsenkung

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 107, 109, 110, 111, 113, 117, 118
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

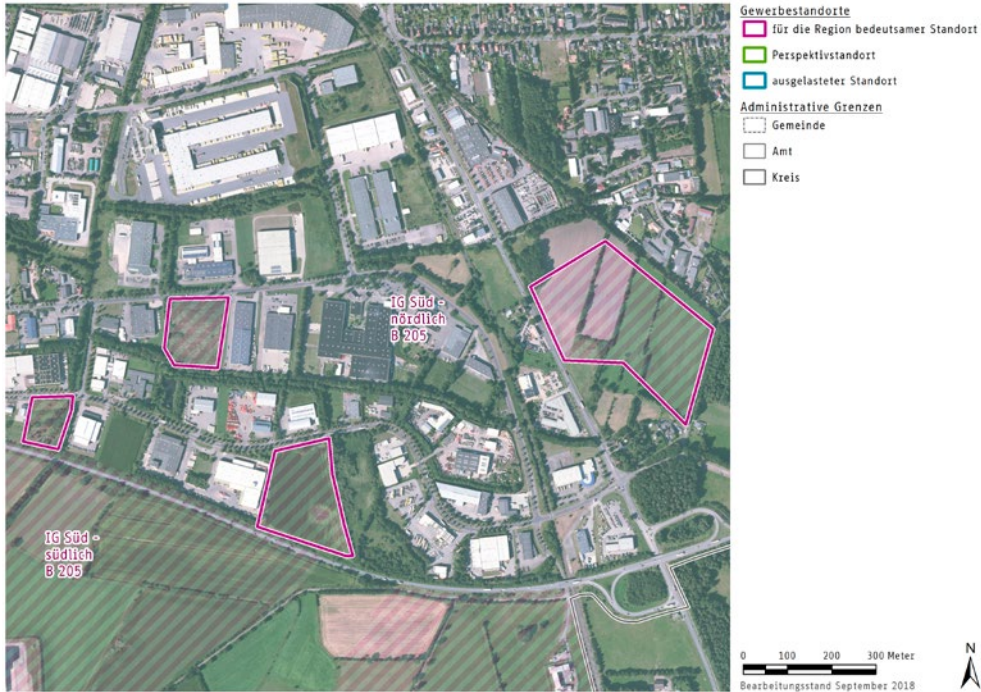
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	4,3
Bundesstraße Bezeichnung	B 205
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	5,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	55
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	309
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	42,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Starke Mischung aus Handwerk, Produktion, Kfz-Gewerbe, Großhandel, Dienstleistungen, Outlet-Center; keine Schwerpunkte
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kein Profil
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Einfacher Gewerbebestandort (prod. Gewerbe)
qualitative Bewertung	Klassisches Gewerbegebiet ohne besondere Qualitäten, mit einzelnen höherwertigen Gebäuden
sonstige Bemerkungen	Verschiedene freie Grundstücke im Bestandsgebiet; keine Nutzungspräferenzen, sondern Aufsiedelung bestehender Lücken bzw. bisher ungenutzter Reserven

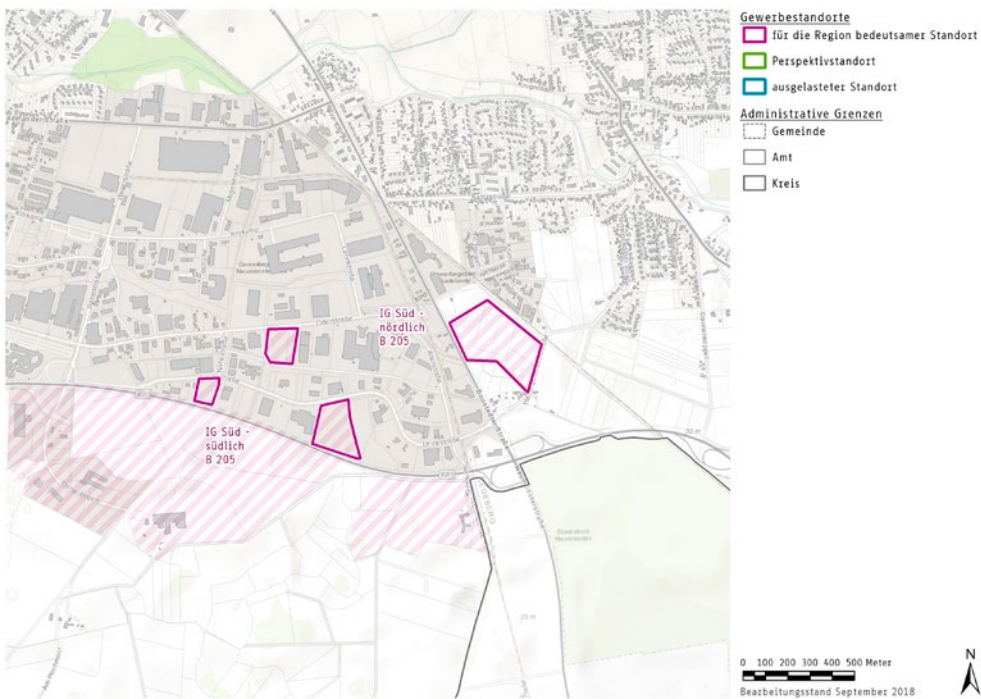
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

Karte 23: Luftbild IG Süd - nördlich B 205



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 24: Übersichtskarte IG Süd - nördlich B 205



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.2.4 | IG Süd - südlich B 205

**Tab. 16: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Ausgezeichnete überregionale Anbindung; unmittelbare Nähe Anschluss A 7
- Lage im Raum / Raumordnung	Gute Standorteignung durch Lage im Oberzentrum an der Entwicklungsachse A 7; der Standort ist städtebaulich integriert
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Schwerpunktstandort industriell-gewerbliche Nutzungen; Ausschluss von Einzelhandelsnutzungen
- strategischen Entwicklungspotenzials	Gute Eignung für die Aufnahme von mittleren und größeren Unternehmen; Beitrag zur regionalen Bedarfsdeckung
Empfehlung	Aufnahme als Standort mit überregionaler Bedeutung. Konzentration auf gewerblich-industrielle Entwicklung

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	89,0
Flächengröße netto (ha)	71,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	23,7
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	5,4
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	18,3
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Tlw. Bodenaufhöhung notwendig

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 116
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)
Entwicklungsziel	

Erschließung	
Wasser	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt
Abwasser	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt
Energie	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt
Telekommunikation	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt

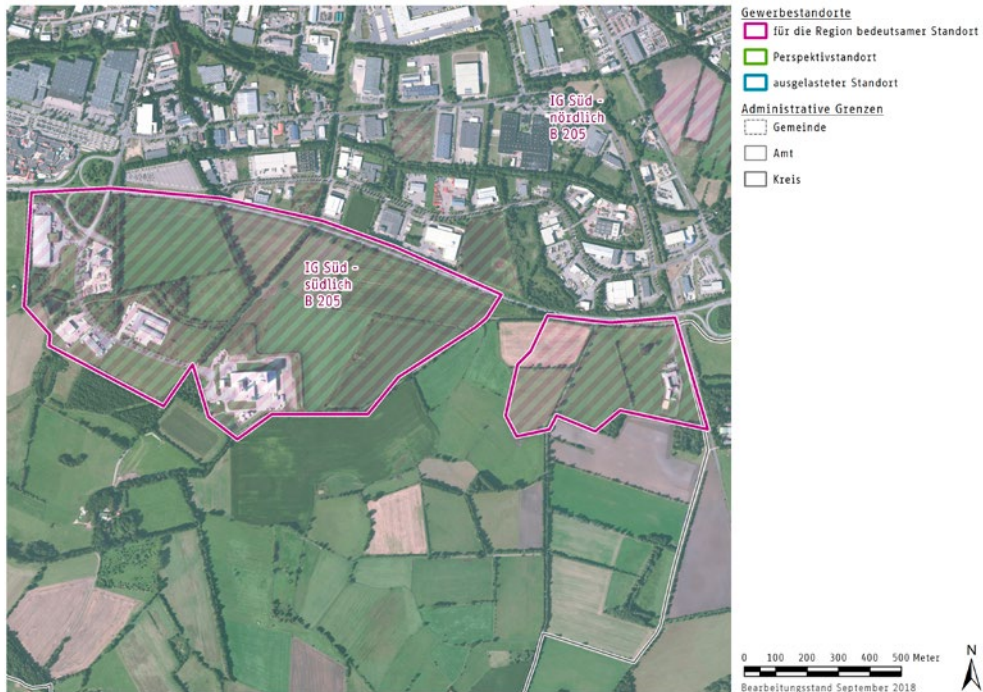
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,6
Bundesstraße Bezeichnung	B 205
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,8
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	55
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	309
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	42,0

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bisher nur einzelne Betriebe
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik, Baugewerbe, Lebensmittelherstellung
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Logistikstandort/einfacher Gewerbestandort
qualitative Bewertung	Bisherige Entwicklung als „Normalstandort“ in solider Qualität, aber ohne hochwertige Elemente. Zukünftige Entwicklung dürfte ebenfalls in Richtung eines klassischen Gewerbegebiets gehen
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

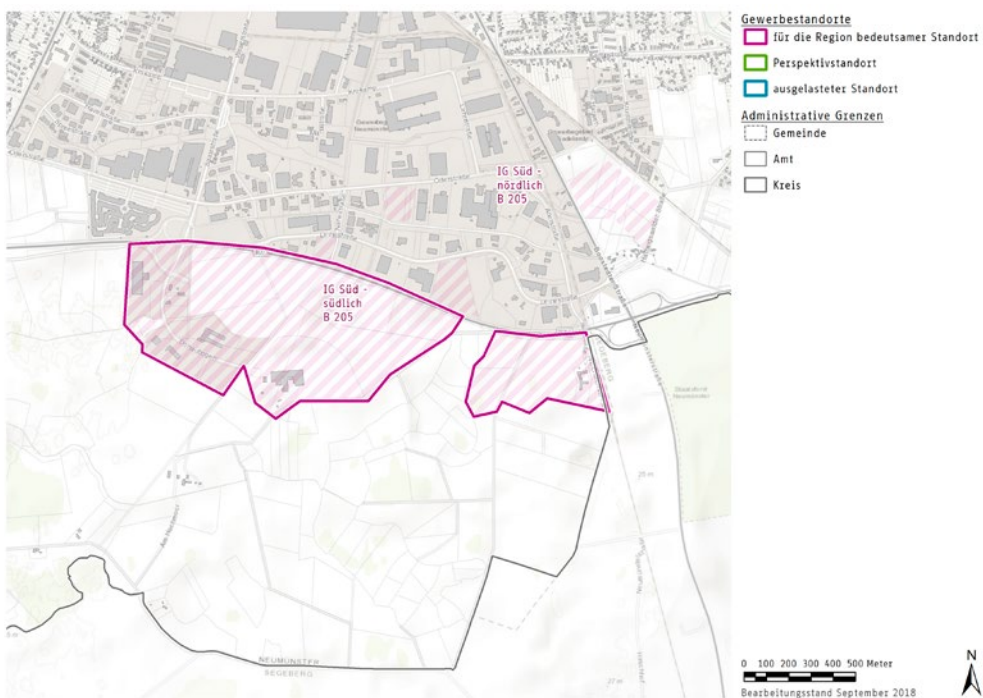


**Karte 25: Luftbild IG Süd - südlich B 205**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

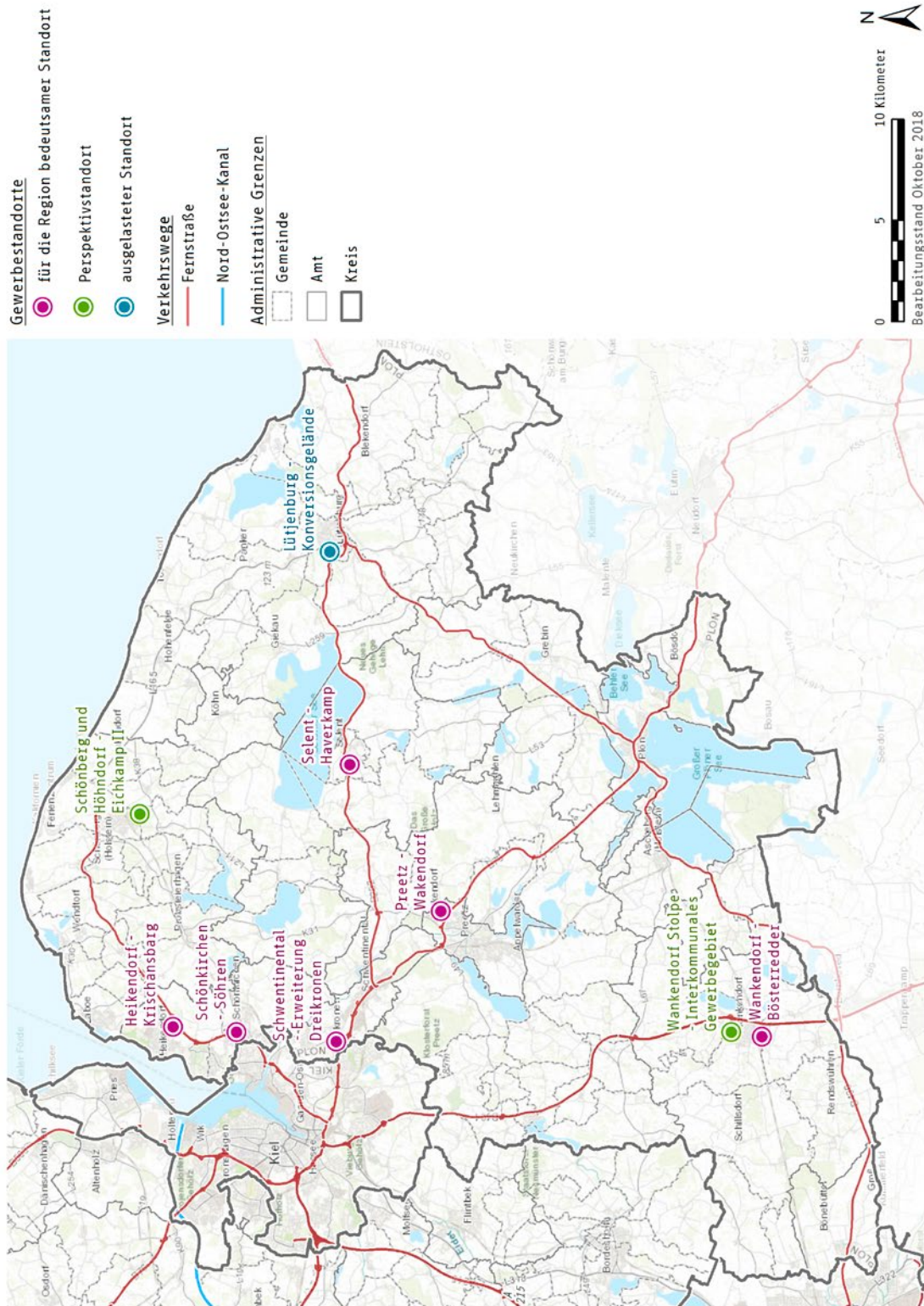
**Karte 26: Übersichtskarte IG Süd - südlich B 205**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.3 | Kreis Plön

Karte 27: Monitoring-Standorte im Kreis Plön



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.3.1 | Selent - Haverkamp

**Tab. 17: Strukturdaten Selent - Haverkamp**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Selent
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute Anbindung an das regionale Straßennetz durch unmittelbare Lage an der B 202
- Lage im Raum / Raumordnung	Einzelstandort. Gute Lage im ländlichen Zentralort Selent. Ortsbaulich integriert mit Erweiterungspotenzial
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung der Funktion des ländlichen Zentralortes Selent durch entsprechende Flächenangebote
- strategischen Entwicklungspotenzials	Potenzial zur Herausbildung eines tragfähigen gewerblichen Schwerpunktes im ländlichen Raum. Potential für Betriebe mit GE-typischer Störwirkung
Empfehlung	Standort sichern und Entwicklungs- und Erweiterungsoption offenhalten. Umnutzung in Richtung Mischnutzung mit Wohnanteil entgegenwirken

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	17,3
Flächengröße netto (ha)	8,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	4,4
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	1,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	2,6
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	1.500
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	9.000
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Etwas hügelig
Restriktionen	Beschränkte Schallemissionen

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Ländlicher Zentralort
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Der B-Plan Nr. 9 ist eine Teilfläche der 8. Änderung des FNP (östl. Teilbereich). Die 8. Änderung des FNP sieht eine Erweiterungsfläche für den B-Plan Nr. 9 vor. Auf der Erweiterungsfläche bestehen noch keine Baurechte (westl. Teilbereich).
planungsrechtliche Ausweisung	GE
Entwicklungsziel	GE

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	50 MB/s

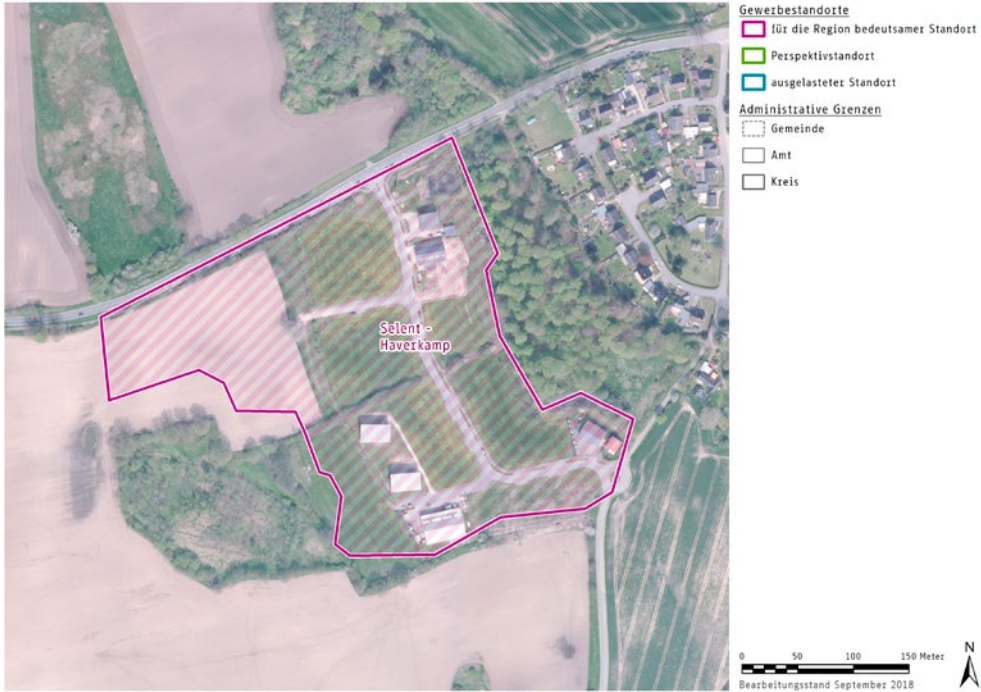
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215 / A 21
Autobahn Entfernung (km)	22,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	0,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	12
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,5
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	250
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	22,0

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bisher nur einzelne Betriebe v. a. aus dem Handwerk vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Ausschlüsse für lärmintensive Betriebe (max. Schalleistungspegel nachts in Teilgebieten 48dB(A) und 52 dB(A))
Standorttypologie	Kleinbetriebliches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Auf Grund der geringen Besiedlung derzeit noch nicht einzuschätzen; bisherige Gebäude von solider, aber nicht außergewöhnlicher Qualität. Gebiet hat das Potenzial zu einem qualitativ vollen Standort
sonstige Bemerkungen	

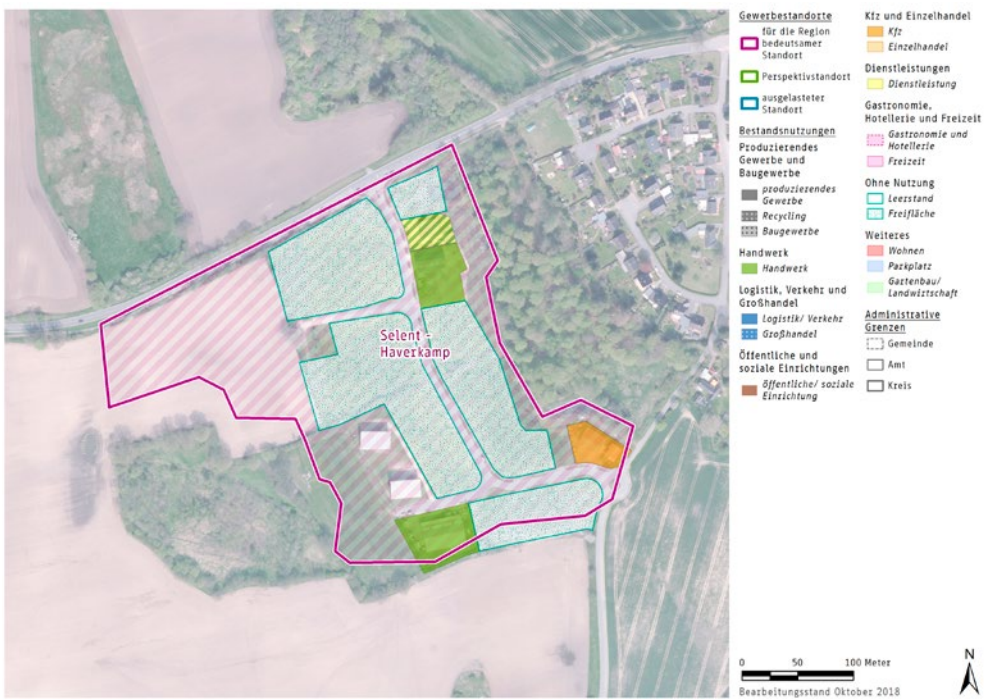
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

Karte 28: Luftbild Selent - Haverkamp

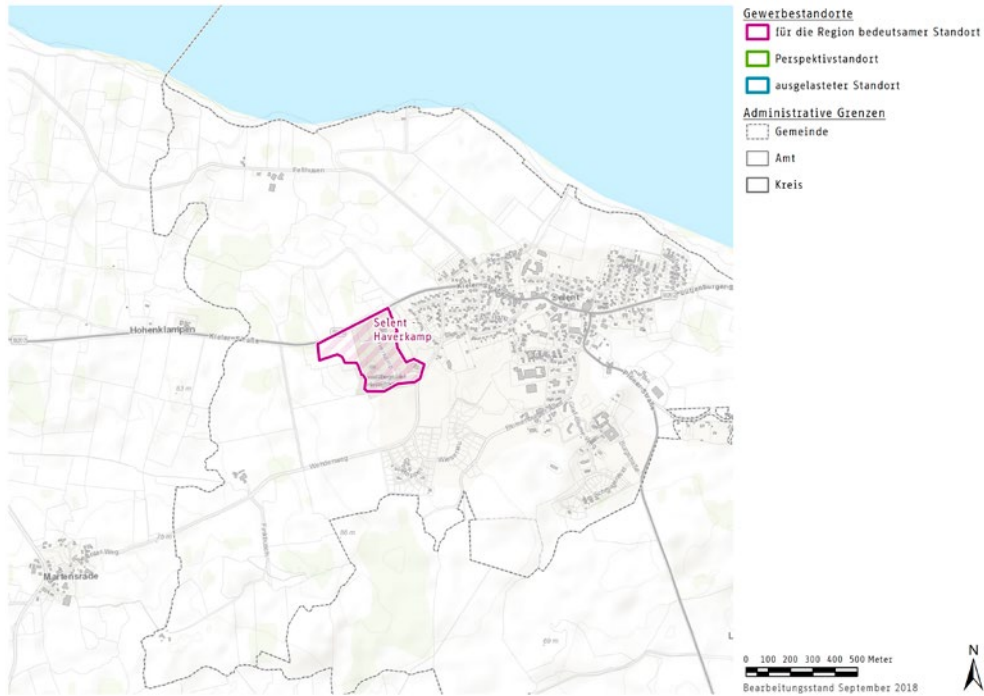


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 29: Nutzungsstruktur Luftbild Selent - Haverkamp



Karte 30: Übersichtskarte Selent - Haverkamp



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.3.2 | Preetz - Wakendorf

**Tab. 18: Strukturdaten Preetz - Wakendorf**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Preetz
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Eingeschränkte verkehrliche Erreichbarkeit. Anbindung an das überregionale Straßennetz B 76 nur von Norden durch Bestandsgebiet. Tlw. für GE unterdimensionierte Straßenräume
- Lage im Raum / Raumordnung	Lage im Unterzentrum Preetz. Unmittelbare Nachbarschaft zu Bestandsgebiet, aber städtebauliche Entwicklung in den Außenbereichen
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung der Unterzentrumsfunktion, Flächenangebot an lokale und regionale Nachfrager, auch aus Oberzentrum Kiel
- strategischen Entwicklungspotenzials	Potenzial zur Stärkung und Aufwertung eines nicht zentralen gewerblichen Schwerpunktes. Eignung für Betriebe mit GE-typischer Störwirkung. Beeinträchtigung der Entwicklung durch unzureichende Verkehrsanbindung
Empfehlung	Schaffung einer leistungsfähigen straßenverkehrlichen Anbindung (unmittelbare Anbindung an die B 76). Tendenzen zur Umnutzung in Richtung Mischnutzung durch planungsrechtliche Steuerung entgegenwirken. Interkommunale Kooperationsmöglichkeiten prüfen und nutzen

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

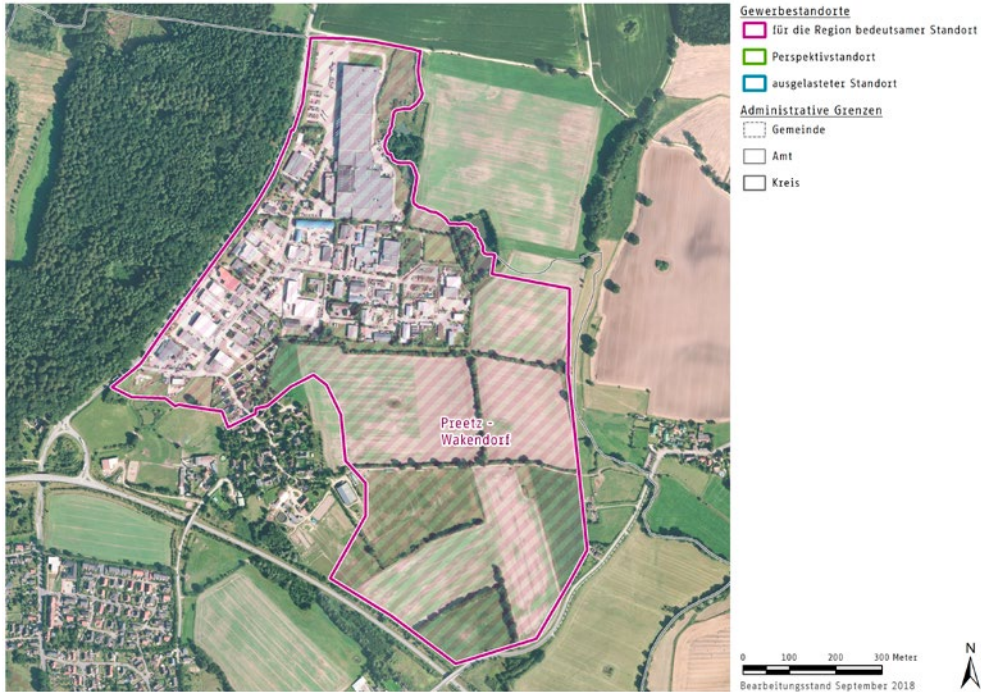
<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	63,0
Flächengröße netto (ha)	44,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	28,1
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,1
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	14,7
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	13,3
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Südteil starkes Relief
Restriktionen	Fehlende Erschließung des südlichen Teils von der B76 aus, Probleme mit Oberflächenwasserabführung

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 22, 22A, 22B, 22C (Bebauter Bestand), Nr. 97 A im Verfahren (1. BA)
planungsrechtliche Ausweisung	GE, GEe im Bestandsgebiet Nord, sonst keine Ausweisung
Entwicklungsziel	GE
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Abwasser	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Energie	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Telekommunikation	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	20,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	3,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	82
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	264
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	15,0
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Bestandsgebiet (nördlicher Teil mit gemischter Nutzung ohne Schwerpunkte). Die Erschließung der südlichen Erweiterung erfolgt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Selbständiger und/oder großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Standorttypologie	Derzeit keine Aussage möglich
qualitative Bewertung	Auf Grund fehlender Besiedlung derzeit keine Einschätzung möglich. Nördlich angrenzendes Bestandsgebiet eher von durchschnittlicher Qualität. Erweiterungsgebiet nach Süden hat das Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts, wenn eine direkte Anbindung an die B 76 erfolgt. Bislang ist die straßenverkehrliche Anbindung von Norden durch das Bestandsgebiet vorgesehen, diese hat nur eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

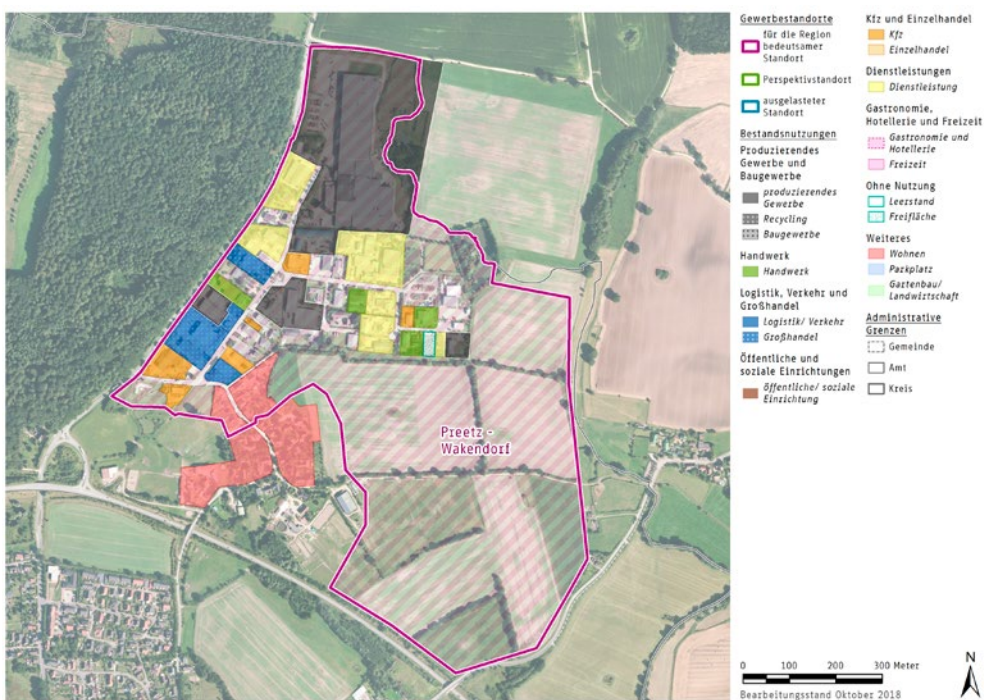


**Karte 31: Luftbild Preetz - Wakendorf**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20); Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

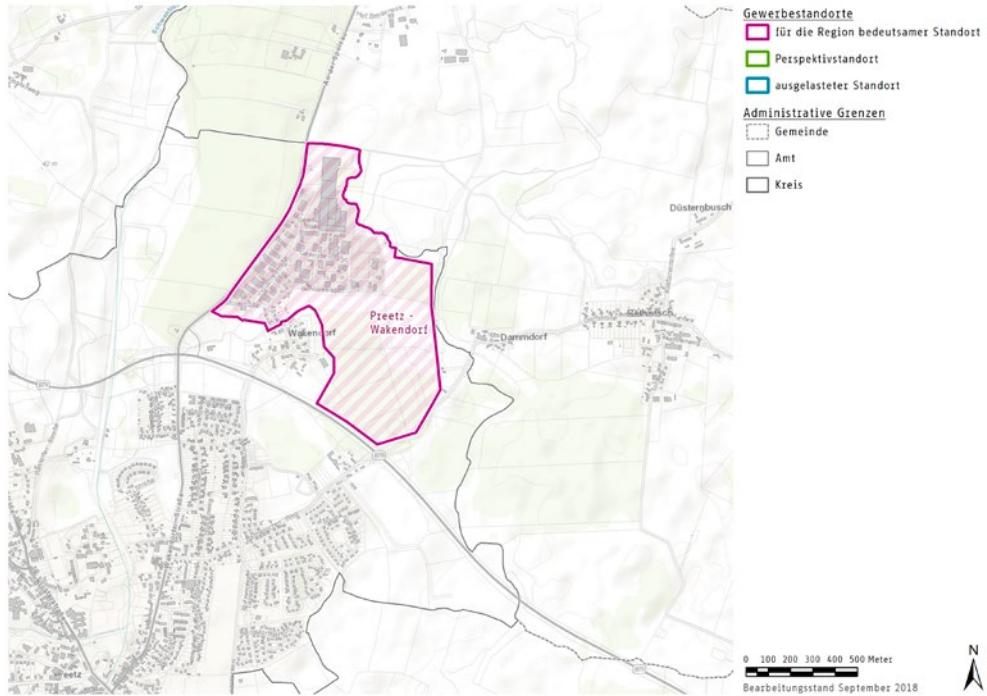
**Karte 32: Nutzungsstruktur Preetz - Wakendorf**



**Karte 33: Übersichtskarte Preetz - Wakendorf**

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasis-

daten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.3.3 | Schönkirchen - Söhren V

Tab. 19: Strukturdaten Schönkirchen - Söhren V

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Schönkirchen
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute Anbindung an regionales Straßennetz (unmittelbare Lage an B 502), eingeschränkte überregionale Erreichbarkeit (A 21 und 215 nur durch Stadtgebiet Kiel erreichbar)
- Lage im Raum / Raumordnung	Lage in Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion, aber an der Siedlungsachse Kiel-Schönberg. Ortsbaulich integrierte Lage. Verflechtung mit vorhandenem Gebiet
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Weiterentwicklung des vorhandenen Gewerbegebietes Söhren. Flächenangebot an regionale und überregionale Nachfrager
- strategischen Entwicklungspotenzials	Hochwertiges Flächenpotenzial zur Vergrößerung eines zentral gelegenen gewerblichen Schwerpunktes. Steuerung der Gebietsbelegung durch strategisch bedeutsame Gewerbe, mit dem Ziel der Herausbildung eines tragfähigen Clusters
Empfehlung	Standort entwickeln. Steuerung der Gebietsbelegung durch strategisch bedeutsame Gewerbe, mit dem Ziel der Herausbildung eines tragfähigen Clusters

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

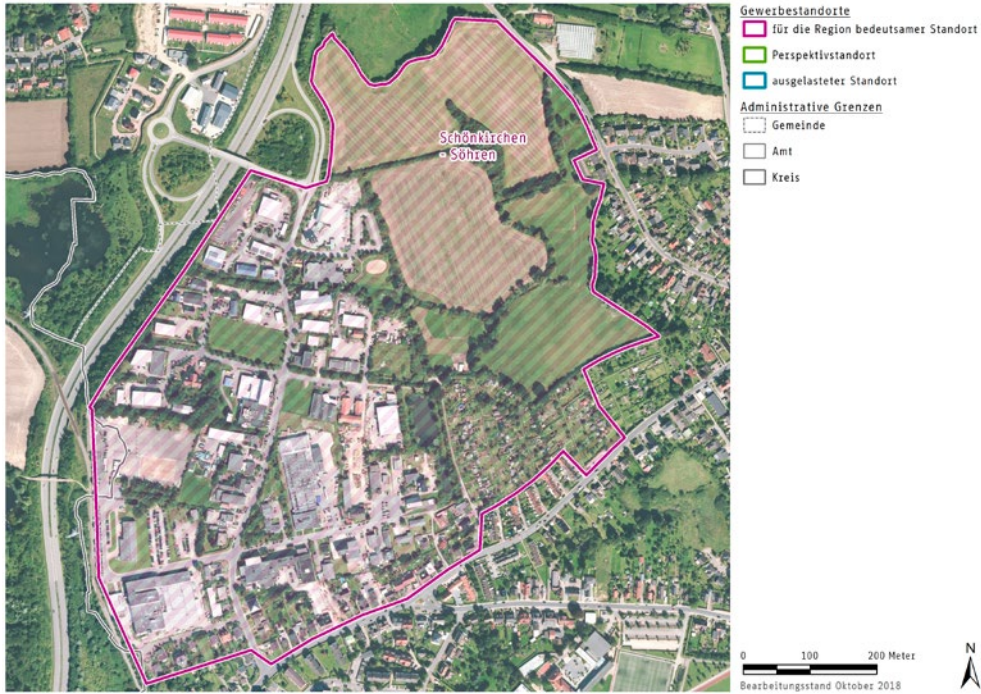
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	15,3
Flächengröße netto (ha)	10,5
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	10,5
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	7,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	3,5
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Höhenunterschiede bis zu 7 m
Restriktionen	Bebauungsplan Nr. 44 im Verfahren. Abstimmung ist durch Beschlüsse der Gemeinden Heikendorf und Schönkirchen über zeitlich versetzte Entwicklungen erfolgt, LHK hat Einvernehmen erklärt; östlich angrenzend Wohnen; Verlegung Kleingärten ist erfolgt. Grundsätzliche Problematik der Oberflächenentwässerung im Bereich Förde Ostufer

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Lage auf der Siedlungsachse
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 44
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), Mischgebiet (MI), Sondergebiet Einzelhandel (SO)
Entwicklungsziel	GE, GEe
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Beginn der Erschließung 2019
Abwasser	Beginn der Erschließung 2019
Energie	Beginn der Erschließung 2019
Telekommunikation	Beginn der Erschließung 2019
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	10,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	5,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	3,0
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	GEe Ostseite, Rest GE; Südabschnitt SO Einzelhandel, MI
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel durch landesplanerische Vorgaben ausgeschlossen
Standorttypologie	Klassisches Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches Produzierendes Gewerbe
qualitative Bewertung	Noch keine Einschätzung möglich, da bisher noch keine Besiedlung erfolgt
sonstige Bemerkungen	Westlich angrenzend besteht bereits das Gewerbegebiet Söhren I-IV. Söhren stellt eine eigenständige Erweiterung dar

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

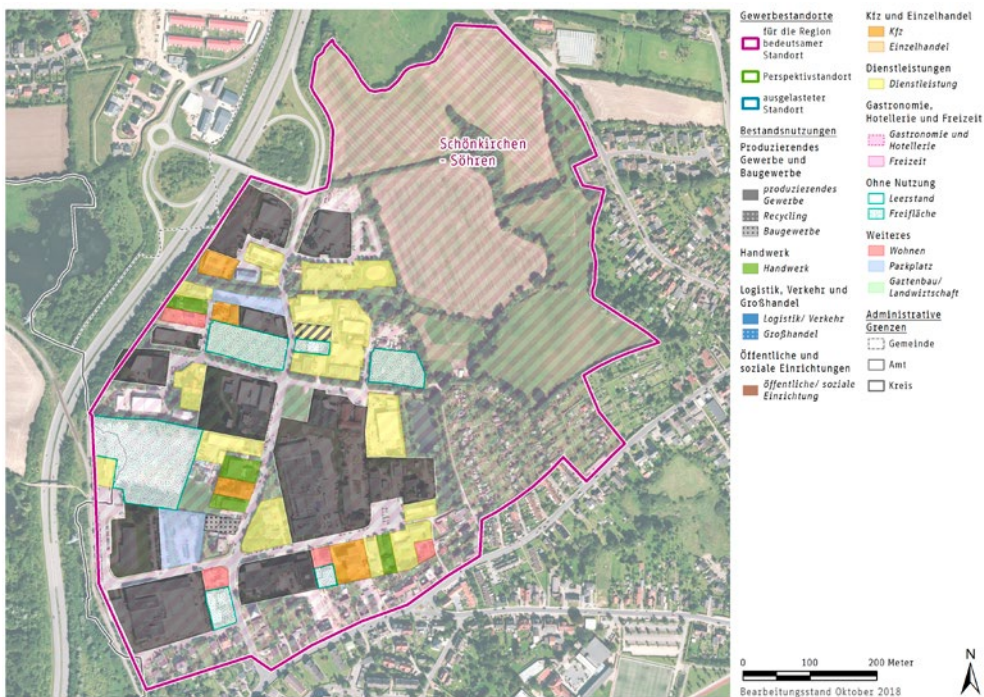


**Karte 34: Luftbild Schönkirchen - Söhren**

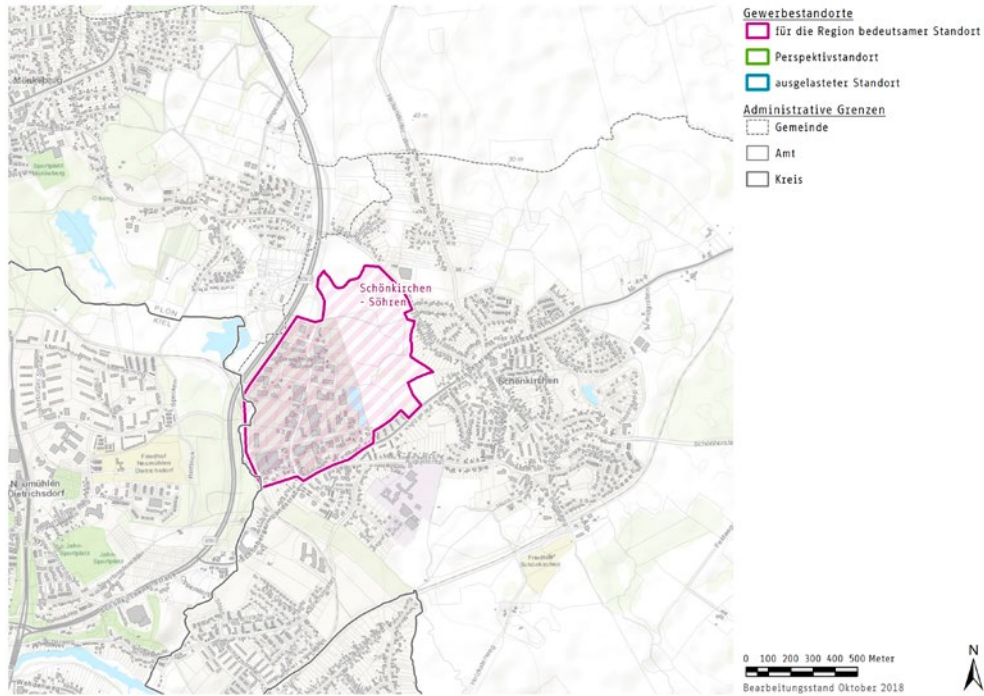


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20); Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 35: Nutzungsstruktur Schönkirchen - Söhren**



Karte 36: Übersichtskarte Schönkirchen - Söhren



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.3.4 | Heikendorf - Krischansbarg

Tab. 20: Strukturdaten Heikendorf - Krischansbarg

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Heikendorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute Anbindung an das regionale Straßennetz. Eingeschränkte Erreichbarkeit für überregionale Verkehre (A 21 und 215 nur durch Stadtgebiet Kiel erreichbar)
- Lage im Raum / Raumordnung	Stadtrandkern 1. Ordnung im Ordnungsraum Kiel. Ortsrandlage. Regional gute Lagegunst durch gute Erreichbarkeit des Oberzentrums Kiel
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung des Stadtrandkernes durch Flächenangebote. Verbleib ansässiger Betriebe in der Gemeinde Heikendorf
- strategischen Entwicklungspotenzials	Standort mit Potenzial für eine funktionsgerechte Ergänzung des Stadtrandkerns 1. Ordnung. Strategisches Potential muss im Rahmen der Planung ermittelt werden
Empfehlung	Potenzial für eine funktionsgerechte Ergänzung des Stadtrandkerns 1. Ordnung. Strategisches Potential muss im Rahmen der Planung ermittelt werden

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	14,0
Flächengröße netto (ha)	10,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	10,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	10,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	
Restriktionen	Außenbereich i.S. § 35 BauGB, FNP und B-Plan erforderlich. Wohn- und Mischgebiet südlich und westlich angrenzend. Grundsätzliche Problematik der Oberflächenentwässerung im Bereich Förde Ostufer

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Stadttrankern 1. Ordnung
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 76
planungsrechtliche Ausweisung	Keine Ausweisung
Entwicklungsziel	Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Abwasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb; erhöhter Aufwand Oberflächenwasser
Energie	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Telekommunikation	Unproblematisch nach Flächenerwerb
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	12,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	13
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	1,0
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,0
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	GE und GEe, keine Festlegungen getroffen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben beabsichtigt
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch zu prüfen im GEe
Standorttypologie	klassisches Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	Der beabsichtigte Erwerb durch die Gemeinde ist noch nicht erfolgt

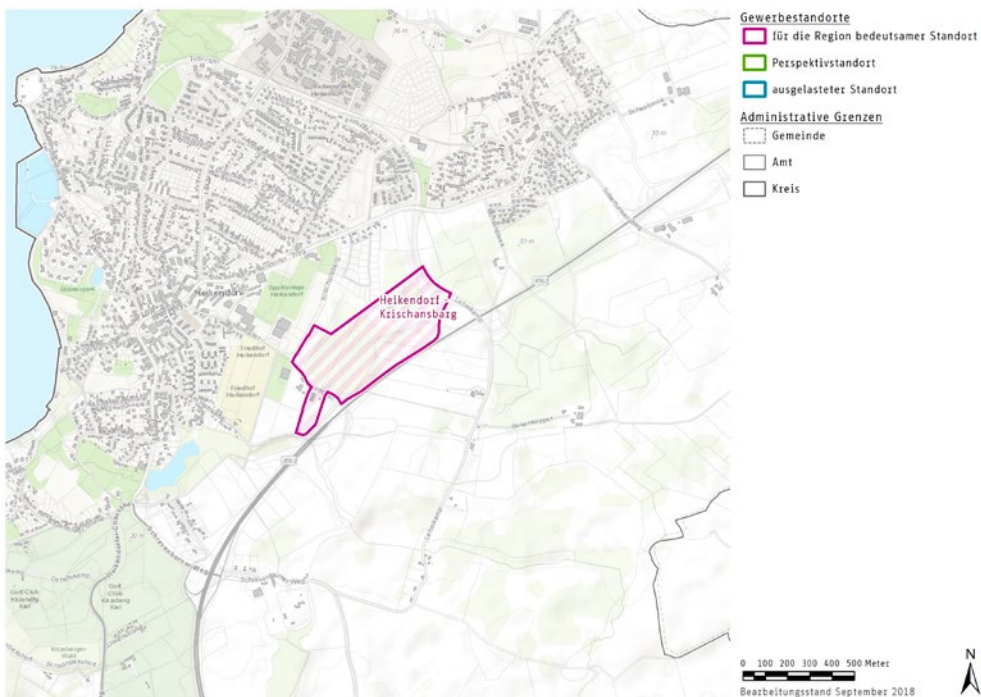
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 37: Luftbild Heikendorf - Krischansbarg**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20); Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 38: Übersichtskarte Heikendorf - Krischansbarg**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.3.5 | Schwentimental - Erweiterung Dreikronen

Tab. 21: Strukturdaten Schwentimental - Erweiterung Dreikronen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt/Gemeinde	Schwentimental Ortsteil Klausdorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute Anbindung an das regionale Straßennetz durch nahe Lage an der B 76. Eingeschränkte Erreichbarkeit für überregionale Verkehre
- Lage im Raum/Raumordnung	Stadttrandkern 2. Ordnung im Verdichtungsraum Kiel auf der Siedlungsachse Kiel-Preetz. Gute regionale Lagegunst
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Bereitstellung von Gewerbeflächen als Teil einer ganzheitlichen Stadtentwicklung. Flächenangebot an lokale und regionale Nachfrager, auch aus Oberzentrum Kiel
- strategischen Entwicklungspotenzials	Standort mit hohem Potenzial für eine funktionsgerechte Ergänzung der Stadt Schwentimental im Verdichtungsraum Kiel
Empfehlung	Standort mit hohem Potenzial für eine funktionsgerechte Ergänzung der Stadt Schwentimental im Verdichtungsraum Kiel

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	11,8
Flächengröße netto (ha)	7,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	7,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	7,0
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Bewegt
Restriktionen	Außenbereich i.S.d. § 35 BauGB, FNP und B-Plan erforderlich, enge Abstimmung mit LHK nach § 2 Abs. 2 BauGB und auch aus Landesplanungssicht zwingend erforderlich

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B 70 (in Vorbereitung); Beteiligung TÖB bereits durchgeführt
planungsrechtliche Ausweisung	GE
Entwicklungsziel	GE

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Erschließung zu Beginn 2019
Abwasser	Erschließung zu Beginn 2019
Energie	Erschließung zu Beginn 2019
Telekommunikation	Erschließung zu Beginn 2019

<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	12,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	1,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,6
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,0

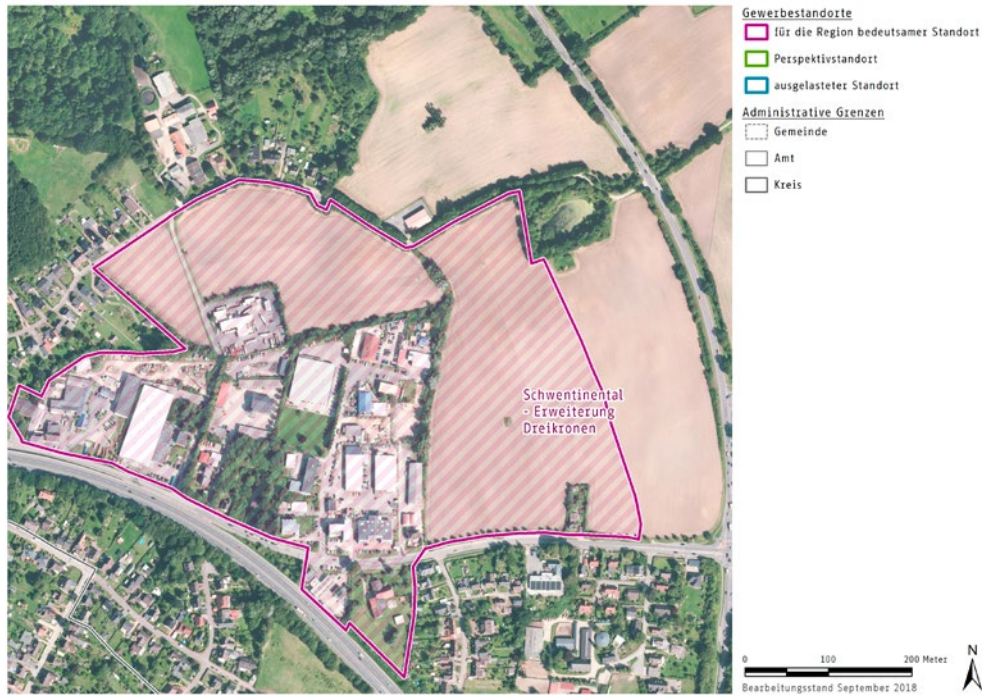
  

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel ausgeschlossen
Standorttypologie	klassisches Gewerbegebiet als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe; noch nicht festgelegt
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

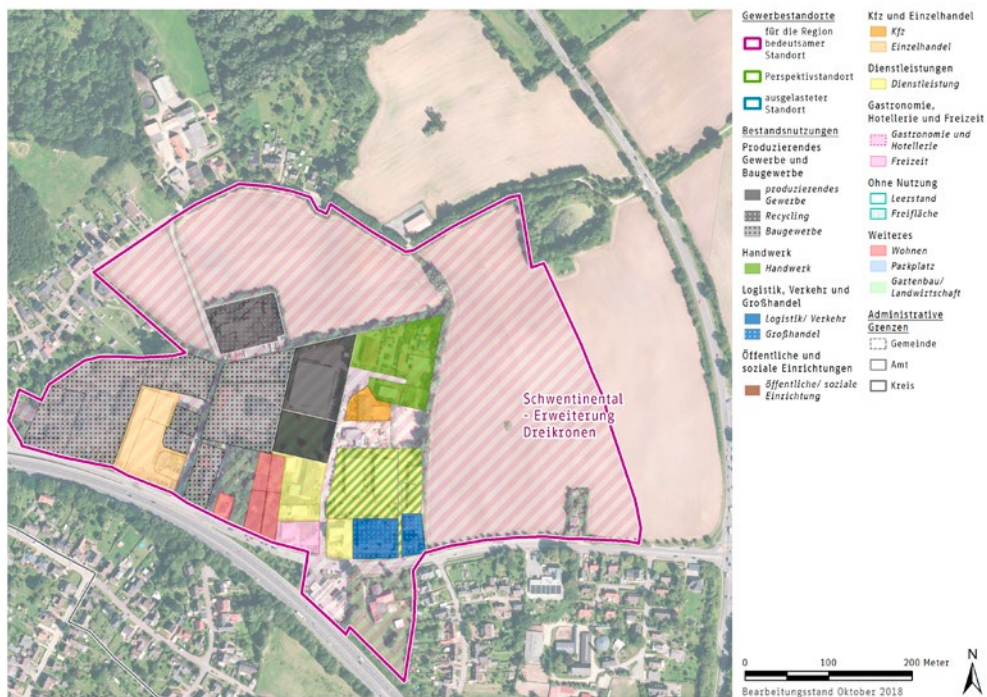


Karte 39: Luftbild Schwentinental - Erweiterung Dreikronen



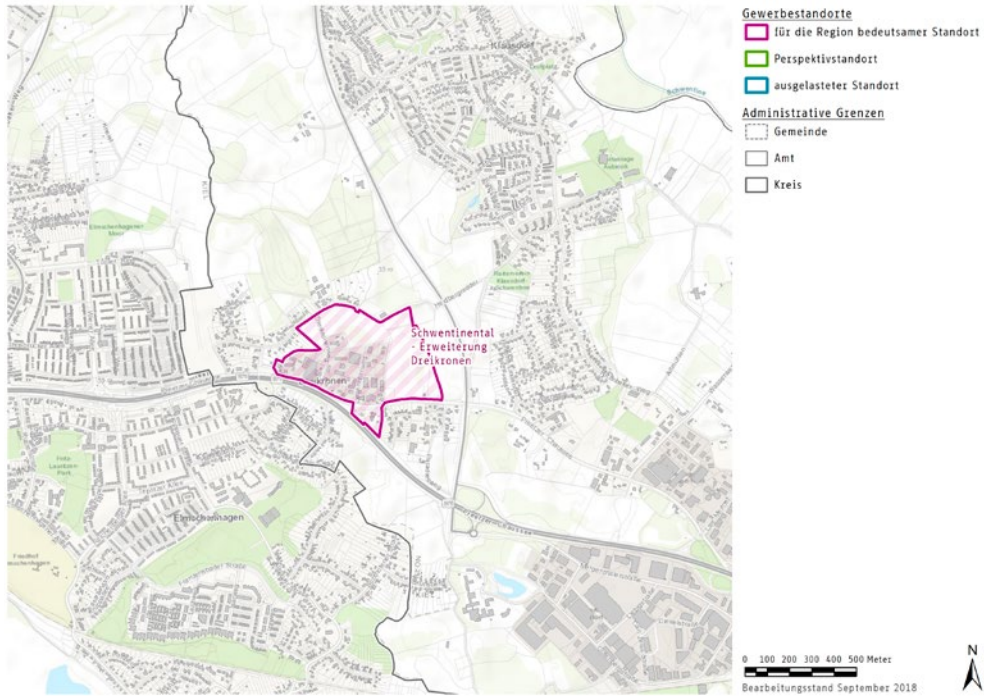
Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 40: Nutzungsstruktur Schwentinental - Erweiterung Dreikronen





**Karte 41: Übersichtskarte Schwentinental - Erweiterung Dreikronen**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.3.6 | Wankendorf - Bösterredder

Tab. 22: Strukturdaten Wankendorf - Bösterredder

Eingangskriterien GEMO	
Stadt/Gemeinde	Wankendorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Eingeschränkte Erreichbarkeit für regionale und überregionale Verkehre. B 430 und A 21 nur mittelbar erreichbar
- Lage im Raum/Raumordnung	Ländlicher Zentralort Wankendorf. Lage an der Landesentwicklungsachse A 21. Funktion für Oberzentren Kiel und Neumünster als Wohnstandort. Ortsrandlage
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung der zentralörtlichen Funktion der Gemeinde. Ordnung und Entwicklung einer bestehenden Gewerbefläche mit unklarer Zielperspektive. Verbleib und Ausbau ansässiger Gewerbebetriebe
- strategischen Entwicklungspotenzials	Teil eines koordinierten Ansatzes zur Herausbildung eines Schwerpunktes für Wohnen, Arbeit und Infrastruktur im ländlichen Raum. Aufgrund der Flächengröße auch geeignet als Standort für extensive gewerbliche Nutzungen
Empfehlung	Geeignet als Standort für extensive gewerbliche Nutzungen ohne Erforderlichkeit der unmittelbaren überregionalen verkehrlichen Anbindung

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	38,9
Flächengröße netto (ha)	29,2
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	10,1
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	10,1
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Betonwerk unmittelbar nördlich angrenzend Flächen tlw. ohne Baurecht nach § 30 BauGB, sondern nach B 34 BauGB; tlw. Wohnbestand; Ordnetendes Planverfahren notwendig

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G) / gemischte Baufläche (M)
Bebauungsplan	B12 teilweise; Aufstellungsbeschluss im September 2018 erfolgt
planungsrechtliche Ausweisung	GE, sonst keine
Entwicklungsziel	GE

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Anliegend
Energie	Anliegend
Telekommunikation	Anliegend

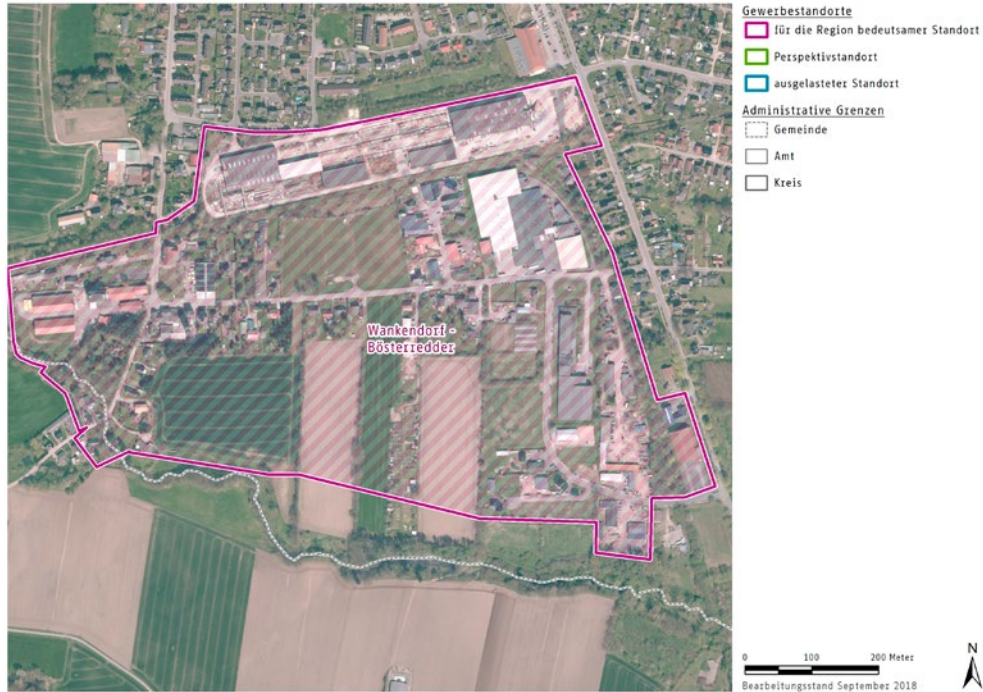
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	3,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	10,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Noch keine Konkretisierung
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kein besonderes Profil, Umplanung von MI zu GE oder umgekehrt denkbar
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	Normales Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Derzeit noch nicht möglich
sonstige Bemerkungen	

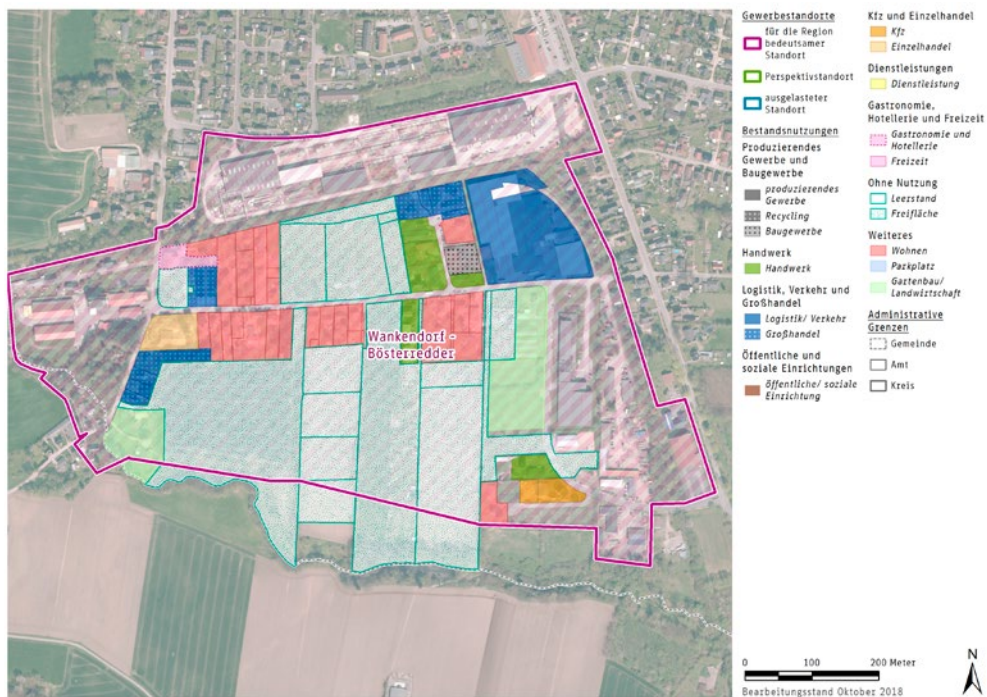
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

Karte 42: Luftbild Wankendorf - Bösterredder

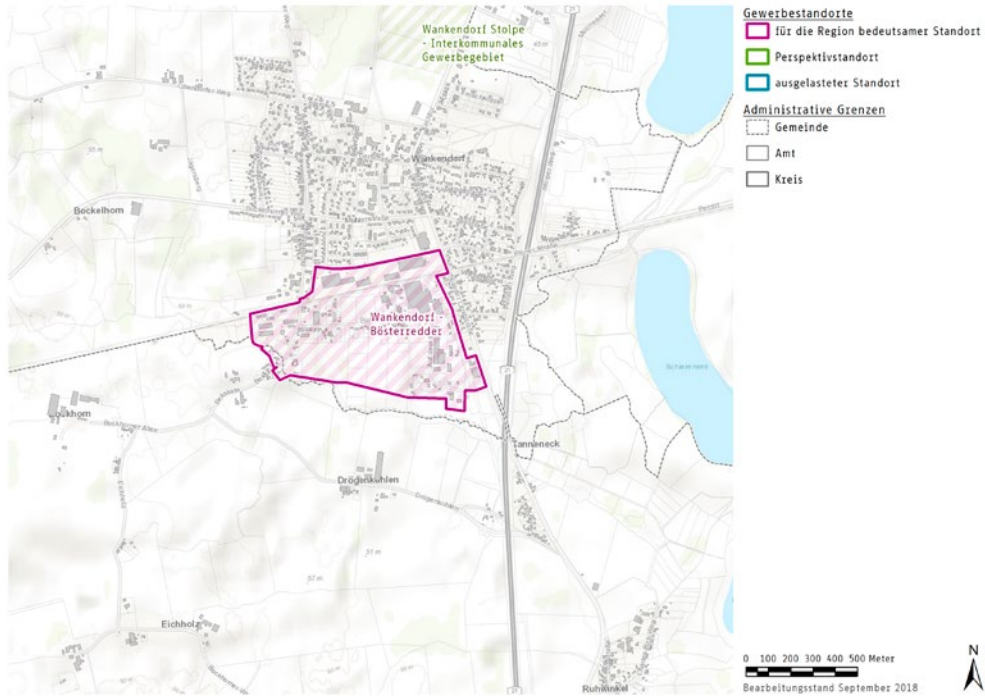


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 43: Nutzungsstruktur Wankendorf - Bösterredder



**Karte 44: Übersichtskarte Wankendorf Börsterredder**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.3.7 | Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 23: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Wankendorf und Stolpe
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Lage unmittelbar an der A 21
- Lage im Raum / Raumordnung	Grenzüberschreitende Lage, angrenzend an ländlichen Zentralort Wankendorf, tlw. ortsbaulich integrierte Lage an der Landesentwicklungssachse A 21
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung der zentralörtlichen Funktion Wankendorfs in Gemeinschaft mit der Nachbargemeinde Stolpe
- strategischen Entwicklungspotenzials	Standort mit Potenzial für eine Entwicklung im regionalen Maßstab. Bedeutsames Flächenpotenzial für Gewerbebetriebe mit großem Flächenbedarf
Empfehlung	Mittelfristige und regional koordinierte Entwicklung des Standortes. Herausarbeitung eines Standortprofils zur Nutzung des besonderen Potentials Fläche

Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort
------------------------	--------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,0
Flächengröße netto (ha)	17,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	17,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	17,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft
Bebauungsplan	
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	GE

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

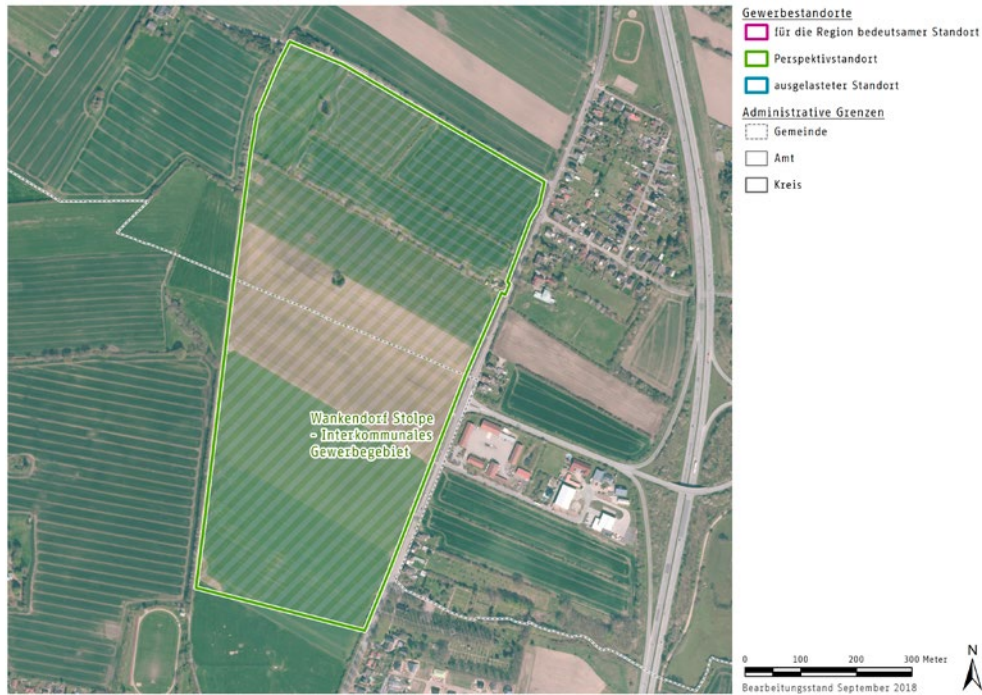
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	0,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	12,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	22
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	1,0
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	70
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Noch nicht besiedelt, Landwirtschaft
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Festlegungen getroffen
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Normales Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Direkter Autobahnanschluss A 21
sonstige Bemerkungen	Es handelt sich um eine planerisch noch nicht verfestigte Entwicklungsabsicht, getragen von den Gemeinden Wankendorf und Stolpe. Das Gebiet betrifft beide Gemarkungen. Ziel ist eine interkommunale Gebietsentwicklung

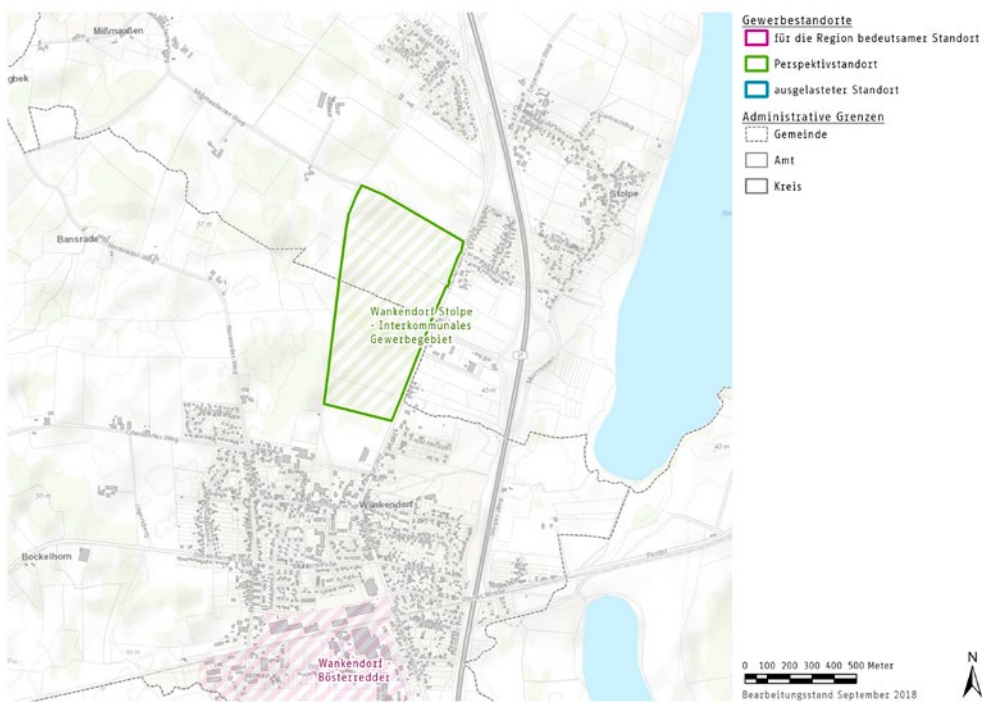
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 45: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 46: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.3.8 | Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II

**Tab. 24: Strukturdaten Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Schönberg und Höhdorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Nein

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Eingeschränkte Straßenanbindung an das lokale Straßennetz des UZ Schönberg. Kein naher Zugang zum regionalen Straßennetz
- Lage im Raum / Raumordnung	Angrenzend an UZ Schönberg. Ortsbaulich nicht integrierte Lage. Gute lokale Lagegunst
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Funktionsstärkung des Unterzentrums Schönberg in Gemeinschaft mit der Nachbargemeinde Höhdorf
- strategischen Entwicklungspotenzials	Standort mit Potenzial für eine lokale gewerbliche Entwicklung. Potential für Gewerbebetriebe mit GE-typischer Störwirkung.
Empfehlung	Entwicklung des Standortes unter der Maßgabe, eine direktere Straßenanbindung in Richtung B 502/K 13 zu erhalten. Sicherung als gewerblicher Standort ggü. Mischnutzung

Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort
------------------------	--------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	12,2
Flächengröße netto (ha)	9,2
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	9,2
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	9,2
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	Die hier dargelegten Flächen schließen südlich an das vorhandene Gewerbegebiet Schönberg Eichkamp I an. Der Bestand Eichkamp I ist nicht Teil des Steckbriefs, weil gegen seine räumlich anschließende Erweiterung erhebliche eigentumsrechtliche Widerstände bestehen. Die in diesem Steckbrief dargelegten Flächen Eichkamp II wären auf der Grundlage einer eigenständigen Planung und Erschließung, ggf. abgesetzt von Eichkamp I zu entwickeln. Grundsätzliche Problematik der Oberflächenentwässerung im Bereich Probstei. Gebiet liegt auf Höhdorfer Gemarkung, nur interkommunale Entwicklung zusammen mit Unterzentrum Schönberg

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Höhndorf: Landwirtschaft
Bebauungsplan	
planungsrechtliche Ausweisung	
Entwicklungsziel	GE

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

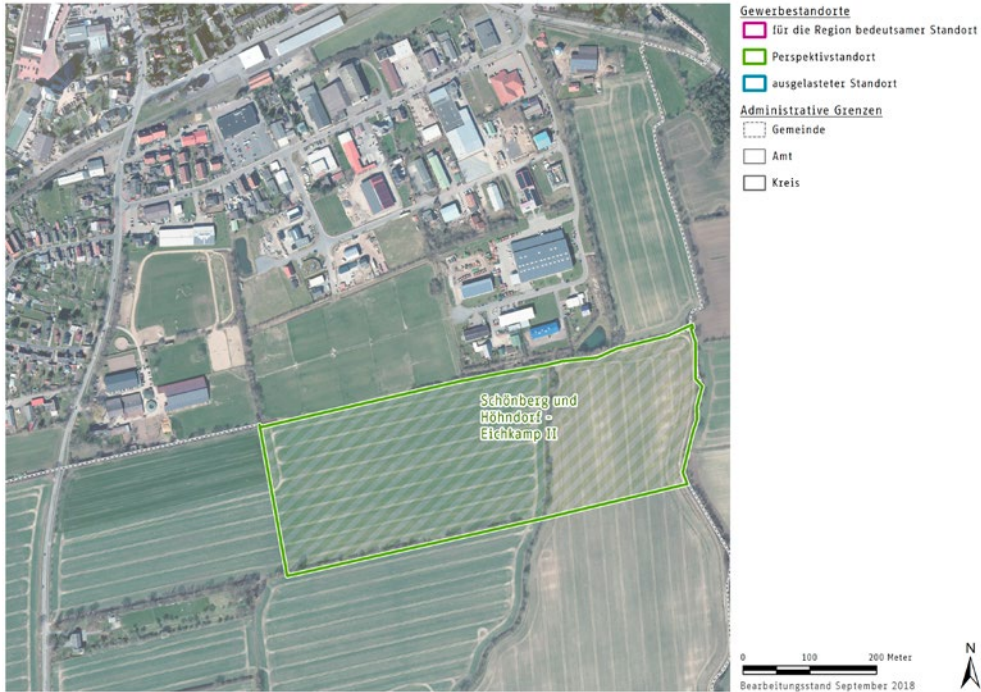
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	30,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	3,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	25
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	1,0
Gleisanschluss Güterverkehr	
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	101
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	261
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	16,5

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Nutzung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets stark gemischt aus Kleingewerbe, Handwerk, Kfz-Gewerbe, Großhandel und Dienstleistungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	GEMO-Fläche selbst ist noch nicht besiedelt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt
Nutzungsprofil Ausschluss	Keine Festlegungen
Standorttypologie	Keine Festlegungen
qualitative Bewertung	Einfaches Gewerbegebiet
sonstige Bemerkungen	Entwicklung zielt auf teilregionalen Bedarf der Probstei  Es handelt sich um eine planerisch noch nicht verfestigte Entwicklungsabsicht. Getragen wird diese von den benachbarten Gemeinden Schöndorf und Höhnberg

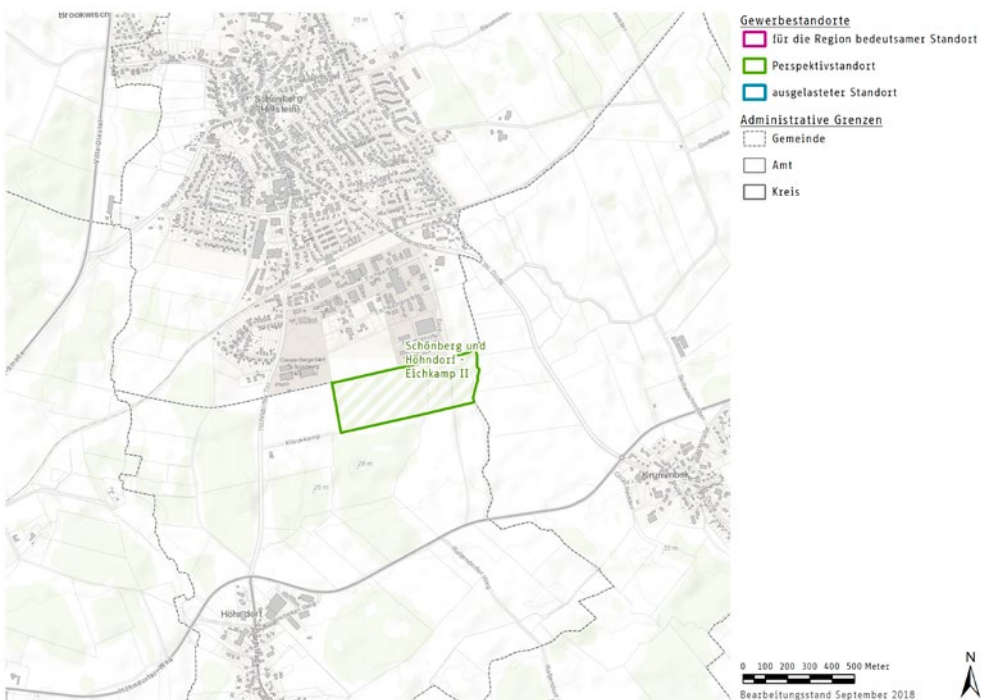
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 47: Luftbild Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 48: Übersichtskarte Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.3.9 | Lütjenburg - Konversionsgelände

Tab. 25: Strukturdaten Lütjenburg - Konversionsgelände

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Lütjenburg
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute Anbindung an das regionale Straßennetz durch Lage dicht an der B 202
- Lage im Raum / Raumordnung	Ortsbaulich integrierte Lage im UZ Lütjenburg. Gute lokale und regionale Lagegunst
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Stärkung der Funktion des Unterzentrums. Ausgleich der durch Standortaufgabe der Bundeswehr entstandenen Funktionsverluste
- strategischen Entwicklungspotenzials	Strategisch bedeutsames Flächenangebot für Betriebe mit geringer Störwirkung im ländlichen Raum
Empfehlung	Sicherung und fortlaufende Entwicklung als gewerblicher Standort
Standortkategorie GEMO	
	Ausgelasteter Standort
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,6
Flächengröße netto (ha)	6,6
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	0,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Bestehende Gebäude



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Höhdorf: Landwirtschaft
Bebauungsplan	
planungsrechtliche Ausweisung	
Entwicklungsziel	GE

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Nutzung der bestehenden Erschließung
Abwasser	Nutzung der bestehenden Erschließung
Energie	Nutzung der bestehenden Erschließung
Telekommunikation	Nutzung der bestehenden Erschließung

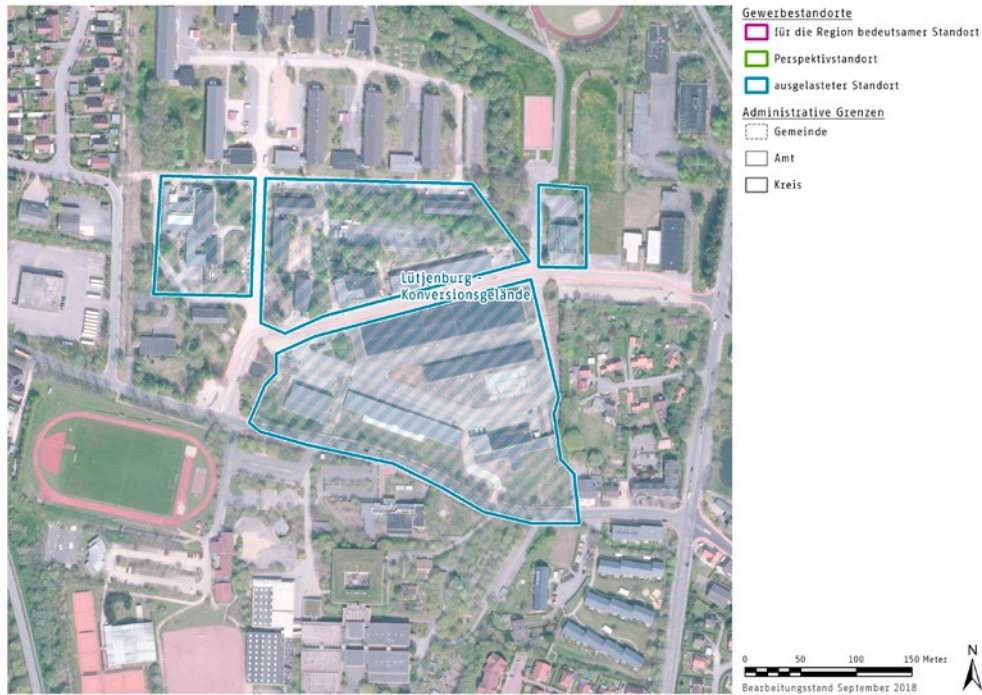
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 1
Autobahn Entfernung (km)	23,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	19
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,1
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	5,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Handwerk, Kleingewerbe, Dienstleistungen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Festlegungen getroffen
Nutzungsprofil Ausschluss	Großflächiger Einzelhandel
Standorttypologie	Normales Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Durchschnittliches Gewerbegebiet mit Verbesserungspotenzial
sonstige Bemerkungen	Sehr schnelle Vermarktung durch Weiternutzung der bestehenden Gebäude. Dadurch aber auch qualitative Defizite, da keine Instandsetzung/Aufwertung vorgenommen wurde. Entsprechende Maßnahmen müssen noch nachgeholt werden

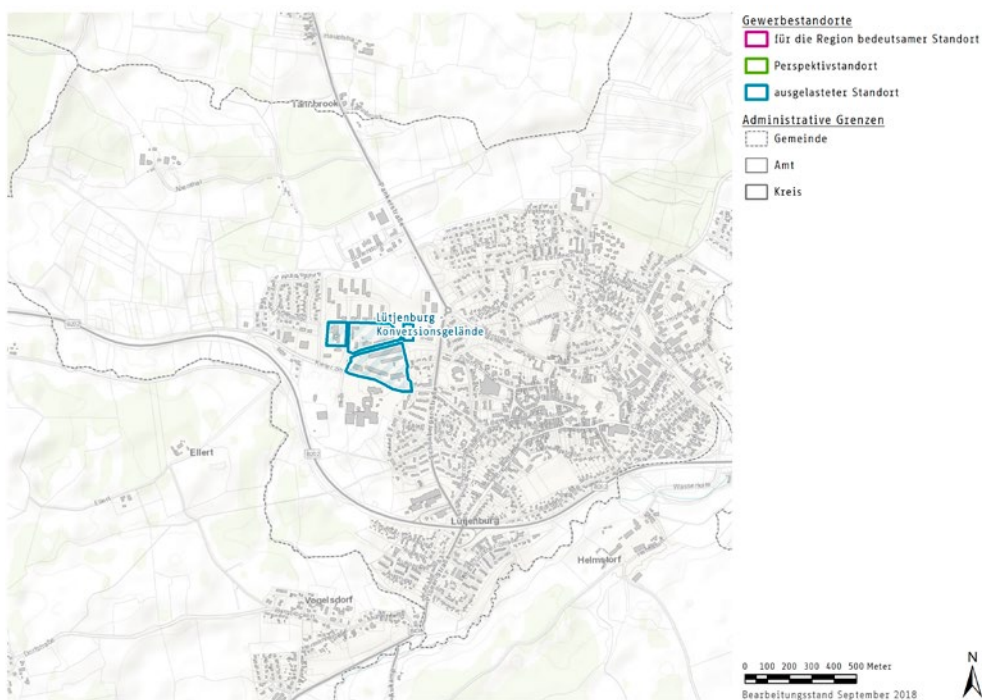
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 49: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

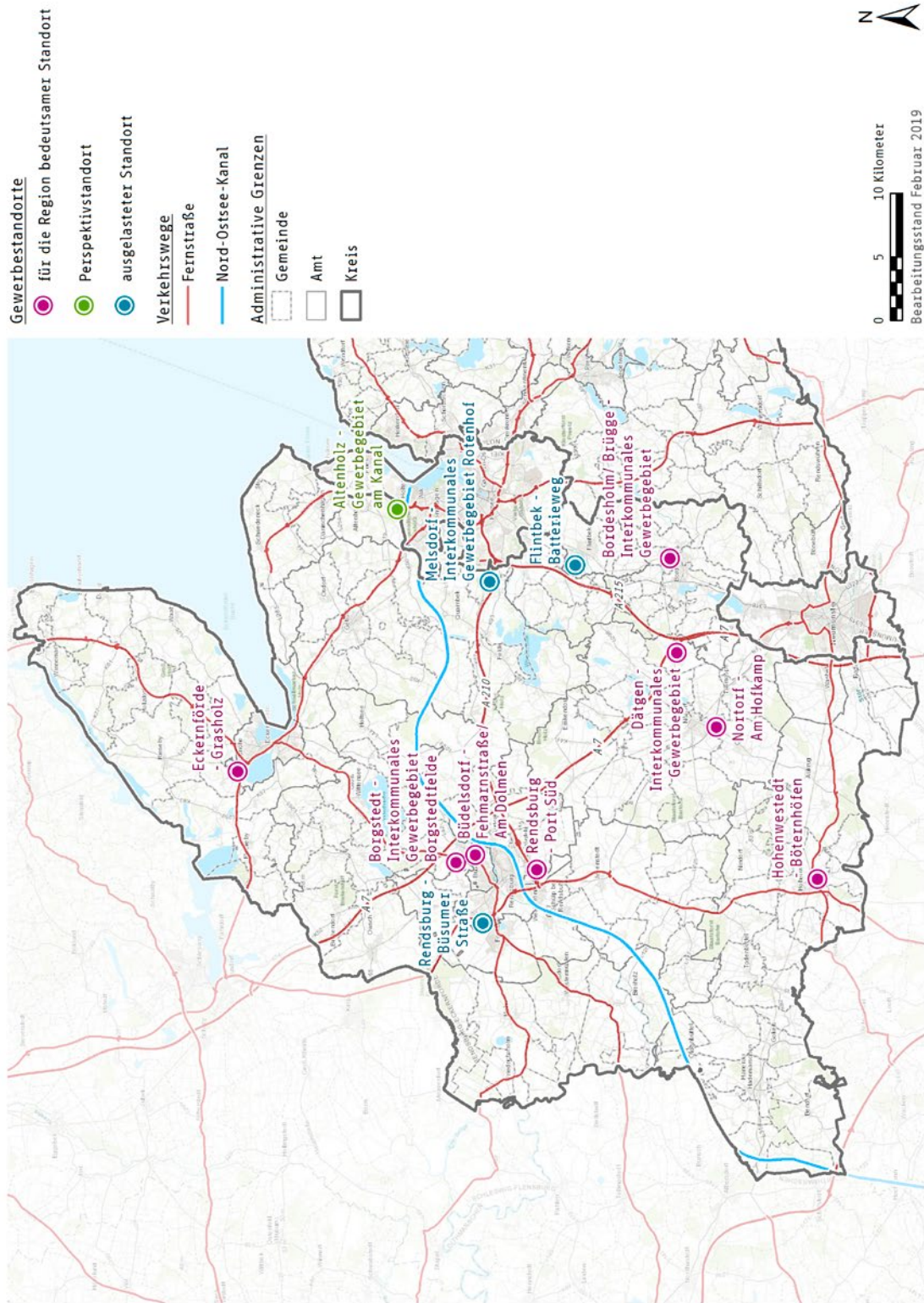
**Karte 50: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.4 | Kreis Rendsburg-Eckernförde

Karte 51: Monitoring-Standorte im Kreis Rendsburg-Eckernförde



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.1 | Hohenwestedt - Böternhöfen

Tab. 26: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Hohenwestedt
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute regionale Anbindung aufgrund der Nähe zur B 430 und B 77
- Lage im Raum / Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung des Gebietes wg. Zäsur der B 430, Lagegunst durch Lage im Unterzentrum
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Abschnittsweise Entwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbestandortes. Potenzial für Synergien zum ansässigen Gründerzentrum sowie bestehenden Betrieben der Recyclingbranche
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen unterschiedlicher Branchen in der Region Mittelholstein
Empfehlung	Bedarfsgerechte Entwicklung vorantreiben. Mögliche Synergieeffekte stärken
Standortkategorie GEMO	
	Für die Region bedeutsamer Standort
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	52,0
Flächengröße netto (ha)	41,2
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	21,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	9,0
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	10,6
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Naturpark Aukrug in der Nähe



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Bebauungspläne 31,35, 36, 46, 48, 54
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

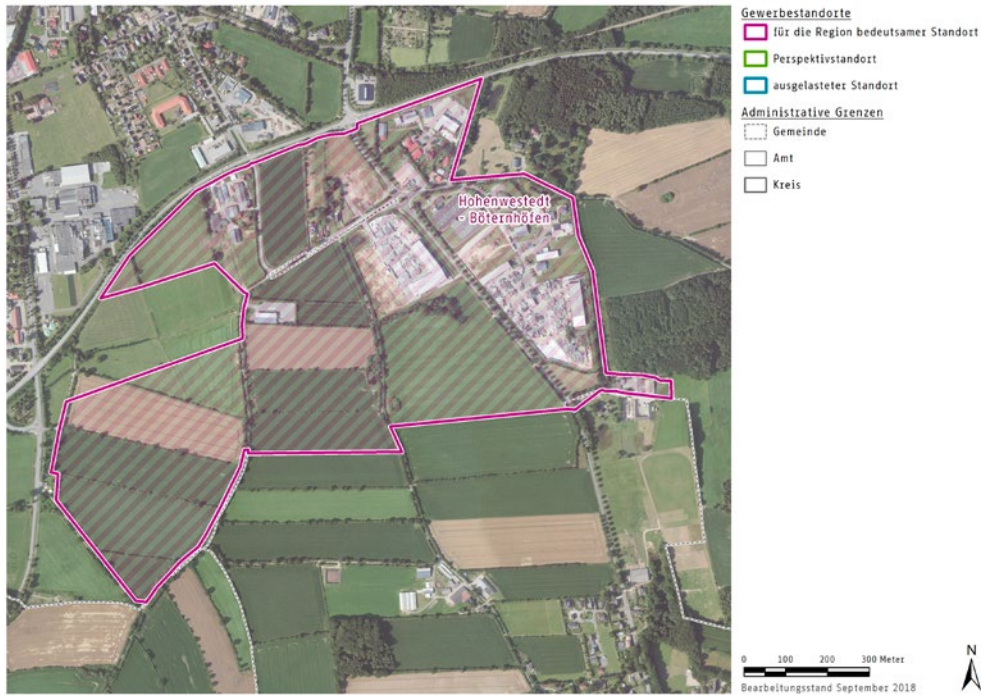
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	18,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	1,2
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	75
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	325
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	25,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Gemischt ohne Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Präferenzen
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Bestandsnutzung ist normales Gewerbegebiet; keine Nutzungsschwerpunkte, allerdings mehrere Recyclingbetriebe; städtebauliches Erscheinungsbild durchschnittlich ohne besondere Qualitäten, aber auch ohne Defizite
sonstige Bemerkungen	

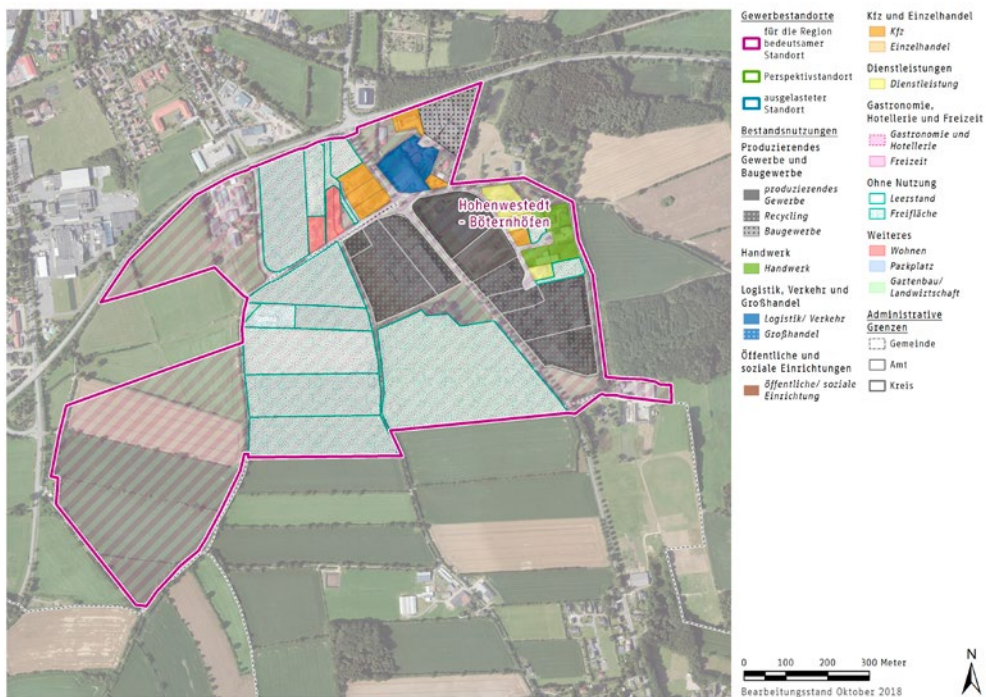
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

Karte 52: Luftbild Hohenwestedt - Böternhöfen



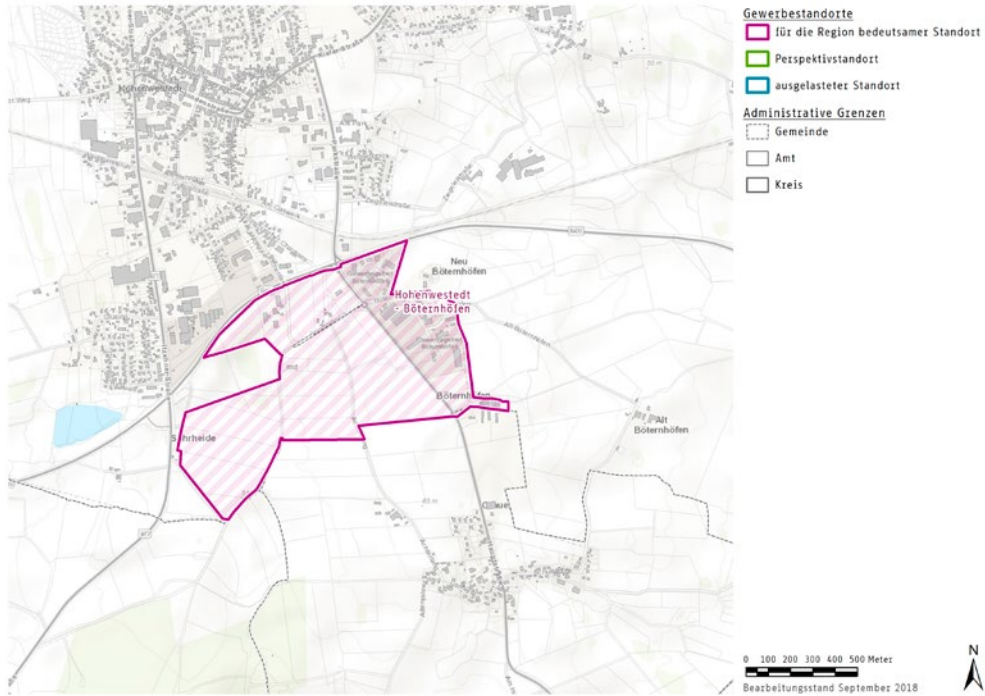
Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 53: Nutzungskartierung Hohenwestedt - Böternhöfen





**Karte 54: Übersichtskarte Hohenwestedt - Böternhöfen**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.4.2 | Nortorf - Am Hofkamp

Tab. 27: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp

Eingangskriterien GEMO	
Stadt/Gemeinde	Nortorf
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute regionale und überregionale Erreichbarkeit aufgrund Nähe zur L 328 und Erreichbarkeit A 7 ohne weitere Ortsdurchfahrt
- Lage im Raum/Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung des Gebietes wg. Zäsur der L 328
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Entwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbestandortes. Besondere Eignung für Handwerk und Verarbeitendes Gewerbe
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die Deckung der Nachfrage nach Gewerbeflächen unterschiedlicher Branchen in der Region Nortorf und Umland
Empfehlung	Sukzessive Entwicklung des Standortes vorantreiben

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	23,5
Flächengröße netto (ha)	17,7
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	12,5
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	9,0
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	3,5
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	20.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen in Teilbereichen

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Bebauungspläne 31,35, 36, 46, 48, 54
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	In Erstellung
Abwasser	In Erstellung
Energie	In Erstellung
Telekommunikation	In Erstellung

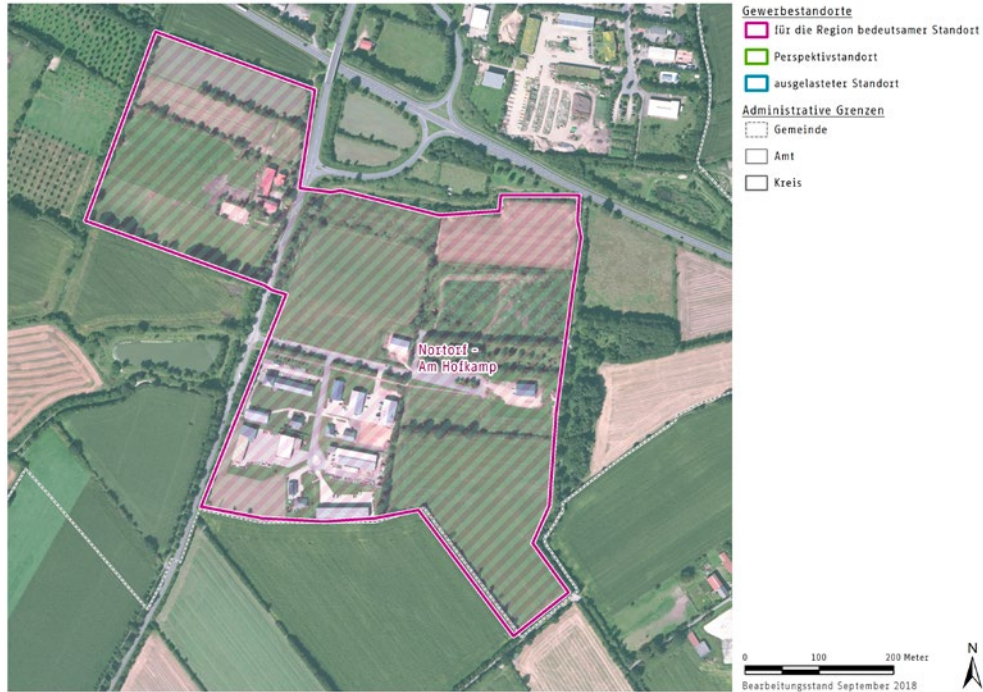
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	9,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	11,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	2,1
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	73
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	302
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	24,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Präferenzen
Nutzungsprofil Ausschluss	EH über 250 m <sup>2</sup> , Vergnügungsstätten und kirchliche Einrichtungen ausgeschlossen
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Besiedelter Bereich von durchschnittlicher Qualität; Entwicklung eines höherwertigen Standorts ist möglich, Entwicklung dürfte aber eher zu einem klassische Gewerbebestandort gehen
sonstige Bemerkungen	Tlw. Verdacht auf Bodenbelastungen

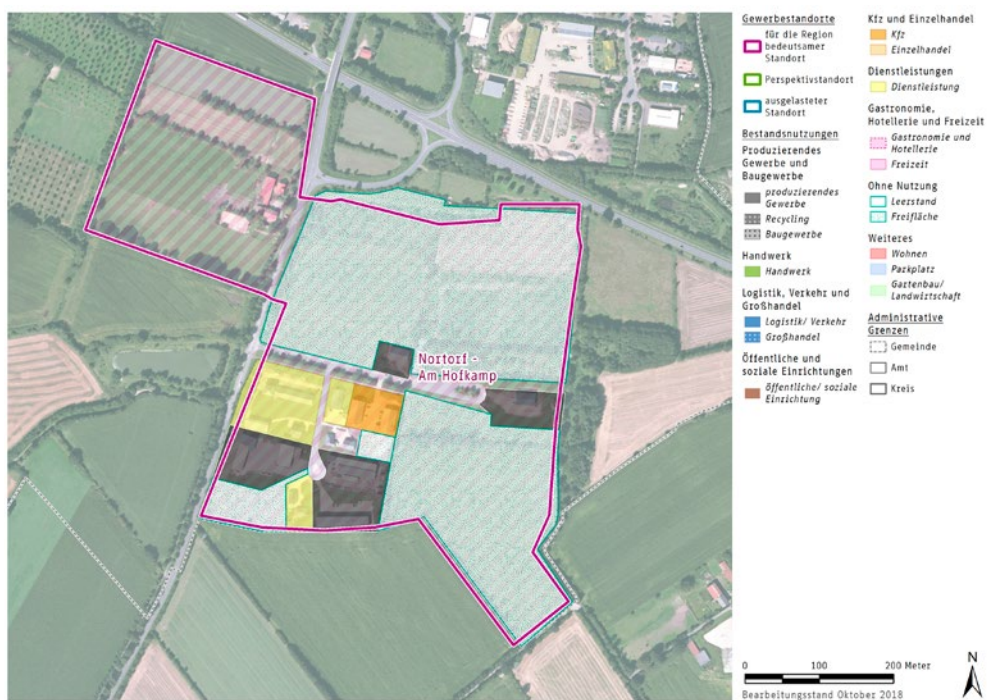
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

Karte 55: Luftbild Nortorf - Am Hofkamp

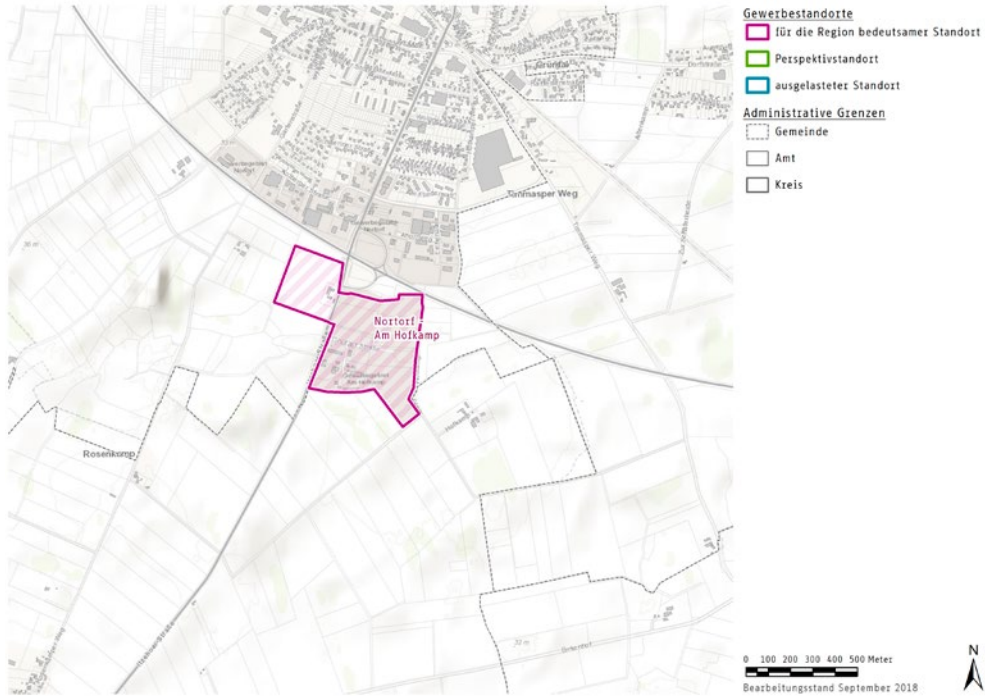


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Karte 56: Nutzungskartierung Nortorf - Am Hofkamp



**Karte 57: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.4.3 | Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 28: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Dätgen
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund unmittelbarer Nähe zur AS Bordesholm (A 7)
- Lage im Raum / Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung durch Nähe zum Autohof. Berücksichtigung des zentralörtlichen Systems durch interkommunale Kooperation
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Entwicklung eines Standortes mit Potenzial für verkehrsintensive Betriebe. Eine Erweiterung der Fläche im Süden ist von der Kommune angedacht
- strategischen Entwicklungspotenzials	Sowohl für die regionale als auch für die überregionale Bedarfsdeckung grundsätzlich geeignet. Erweiterungspotenzial nördlich angrenzend
Empfehlung	Strategische Weiterentwicklung des Standortes, um der regionalen/überregionalen Eignung gerecht zu werden

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

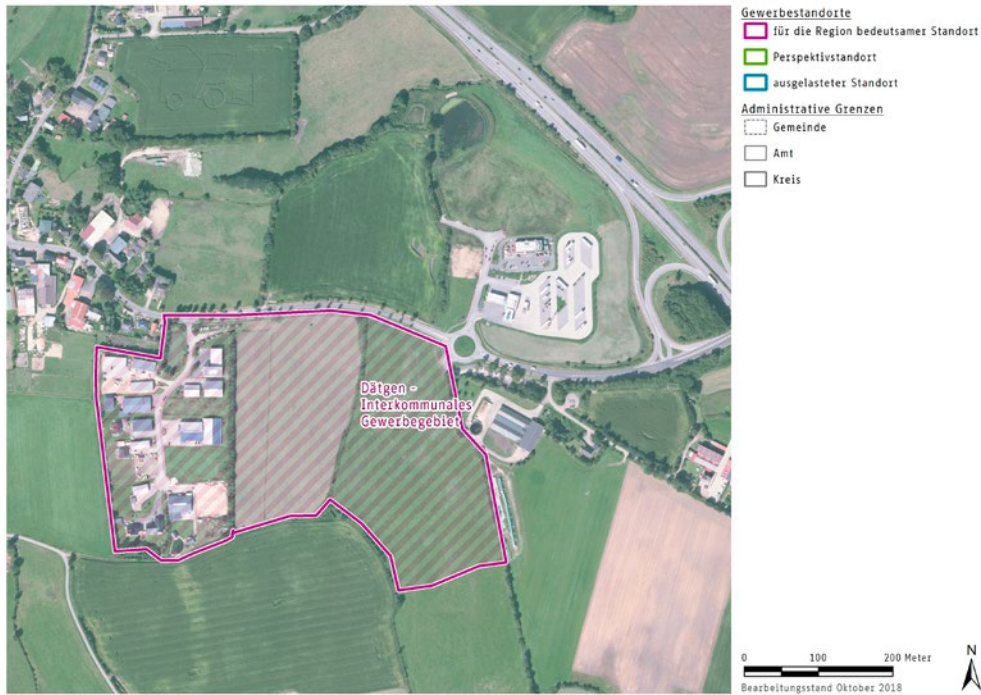
  

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	20,7
Flächengröße netto (ha)	15,6
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	5,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	5,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	2.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Keine

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Interkommunale Entwicklung mit den Unterzentren Nortorf und Bordesholm
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 5
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	Normalgebiet
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,5
Bundesstraße Bezeichnung	-
Bundesstraße Entfernung (km)	-
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	72
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	30,0
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Bestandsgebiet kleinbetrieblicher/handwerklicher Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Derzeit keine Schwerpunkte definiert
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet, Logistikstandort
qualitative Bewertung	Lage des Standorts spricht für verschiedene Entwicklungsoptionen, von denen Logistikstandort und einfaches Gewerbegebiet die wahrscheinlichsten Perspektiven sind.
sonstige Bemerkungen	

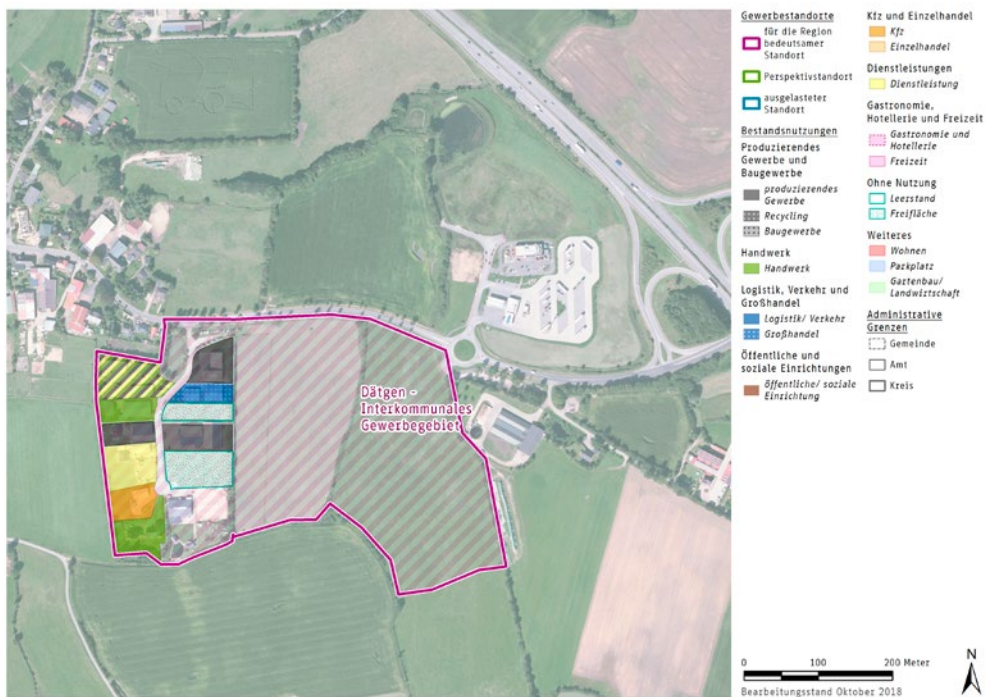
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 58: Luftbild Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet**

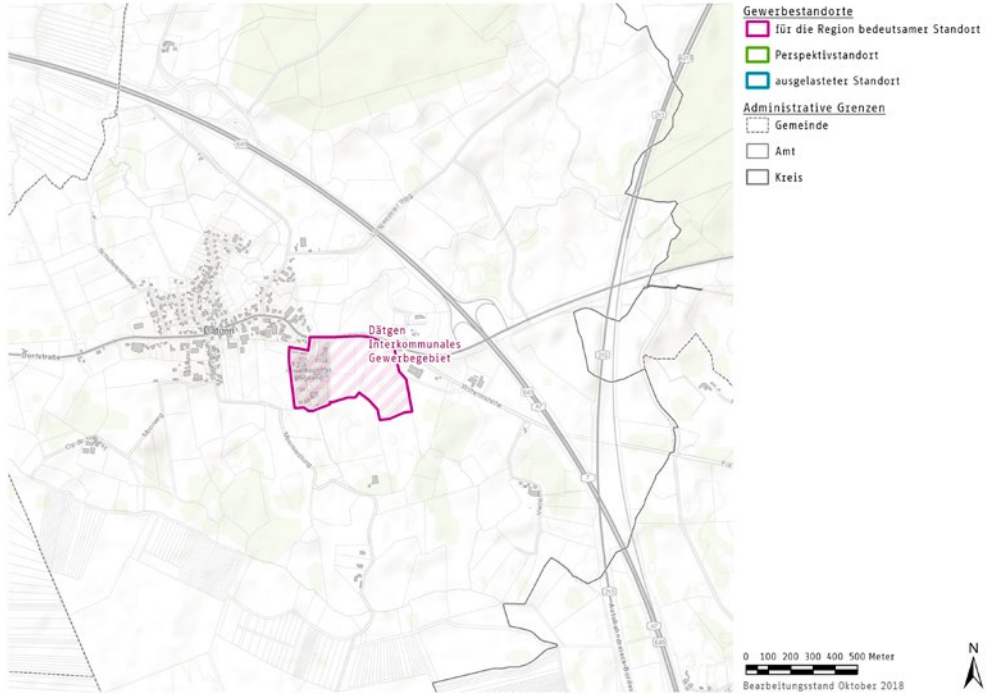


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 59: Nutzungskartierung Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet**



**Karte 60: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.4 | Rendsburg - Port Süd

Tab. 29: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Rendsburg
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund unmittelbarer Nähe zur B 202 / A 210, Nähe zum Rendsburg Port als Alleinstellungsmerkmal
- Lage im Raum / Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung des Gebietes wg. Zäsur der B 202 / A 210
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Entwicklung eines überregional bedeutsamen Standortes mit Hafenanbindung als Alleinstellungsmerkmal. Synergiepotenziale mit bestehenden Betrieben im Bereich Windkraft sowie der Messe und der Fachhochschule.
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die kurz- und mittelfristige Deckung der überregionalen Gewerbenachfrage. Möglichkeit der Profilbildung sind zu prüfen
Empfehlung	Entwicklung mit den besonderen Chancen des Standortes vorantreiben

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	60,0
Flächengröße netto (ha)	50,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	44,5
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	24,5
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	12,0
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	8,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Rendsburg Port Authority GmbH (80 % der Flächen), privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Lärmkontingentierung gemäß Bebauungsplänen



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Mittelzentrum und Nachbargemeinde
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 31 (Osterrönhofeld); B-Plan 79 (Rendsburg)
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Teilflächen erschlossen
Abwasser	Teilflächen erschlossen
Energie	Teilflächen erschlossen
Telekommunikation	Teilflächen erschlossen

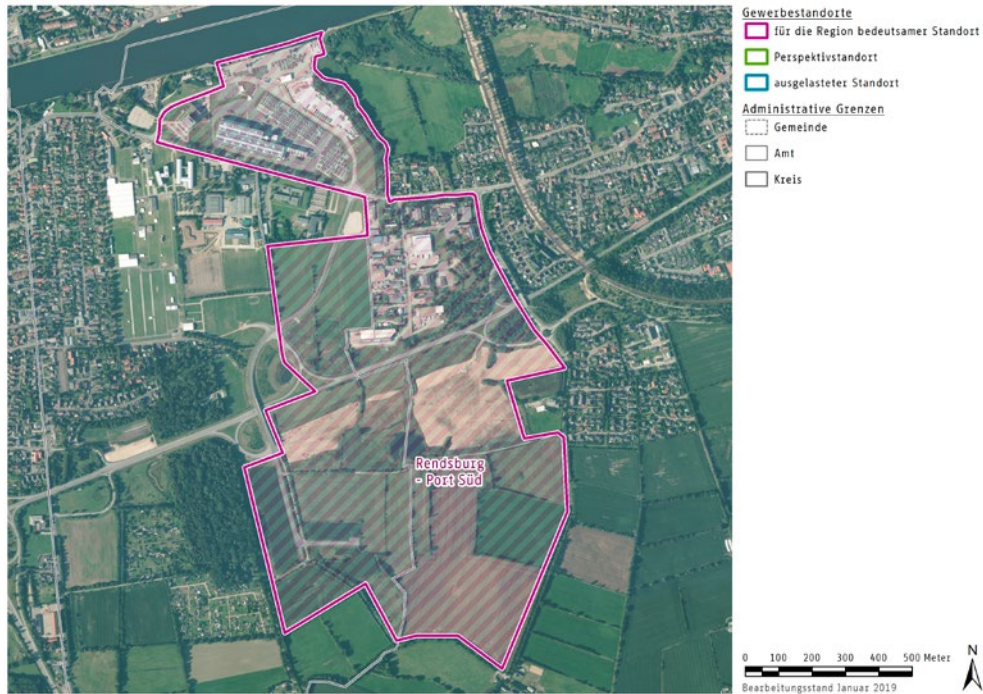
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	3,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	0,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	95
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg Port
Hafen Entfernung (km)	2,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Derzeit erste Ansiedlungen, noch kein Schwerpunkt erkennbar
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Hafenaffin, windkraftaffin, Standort für großflächiges Gewerbe, auch Logistik/Distribution
Nutzungsprofil Ausschluss	Keine Ausschlüsse vorgesehen
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort
qualitative Bewertung	Vorgesehen für eine industriell geprägte Nutzung; größere Grundstücke vorgesehen; keine spezifischen qualitativen Anforderungen
sonstige Bemerkungen	Sichtbarkeit von B 202 wichtig; Untergliederung des Gebiets vorgesehen

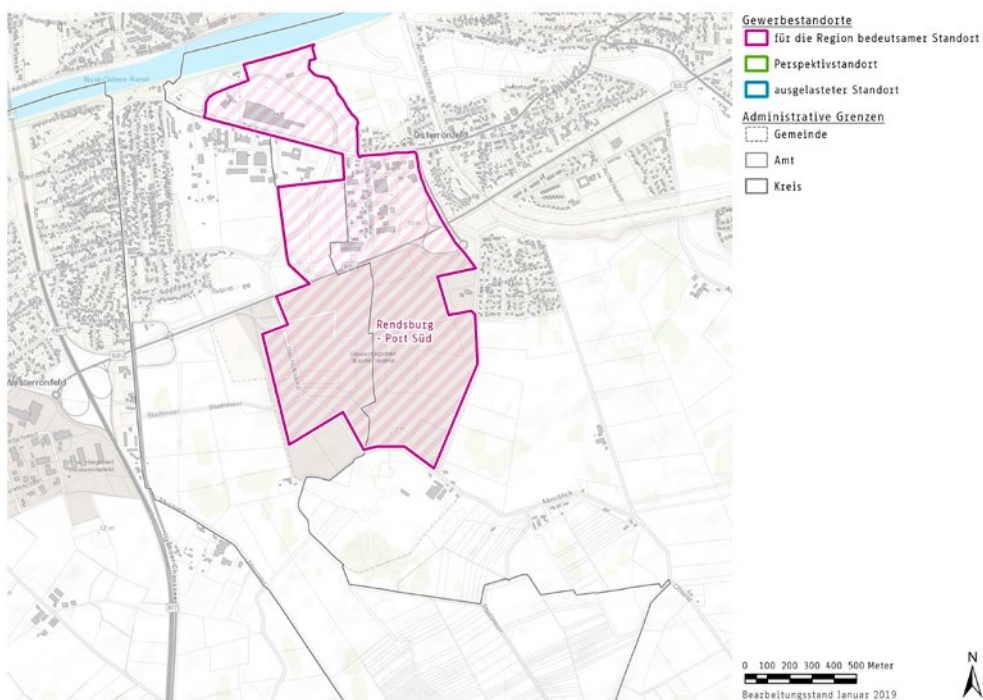
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 61: Luftbild Rendsburg - Port Süd**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 62: Übersichtskarte Rendsburg - Port Süd**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.5 | Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen

**Tab. 30: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße / Am Dolmen**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Büdelsdorf
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute regionale und überregionale MIV-Anbindung aufgrund der Nähe zur B 203 und Erreichbarkeit der AS Rendsburg/Büdelsdorf (A 7) ohne weitere Ortsdurchfahrt
- Lage im Raum / Raumordnung	Sehr gute städtebauliche Einbindung und Staffelung der Nutzungsintensität
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten der noch verfügbaren Flächen aufgrund des bestehenden Branchenmix
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die kurzfristige Deckung von städtischen Gewerbeflächennachfragen. Standort breiter quartiersspezifischer Profilierungsmöglichkeiten
Empfehlung	Sukzessive Entwicklung der noch verfügbaren Flächen

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
------------------------	-------------------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	95,0
Flächengröße netto (ha)	68,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	14,5
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	14,5
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	4.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	30.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 52, 29, 33, 28
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	4,6
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	5,0

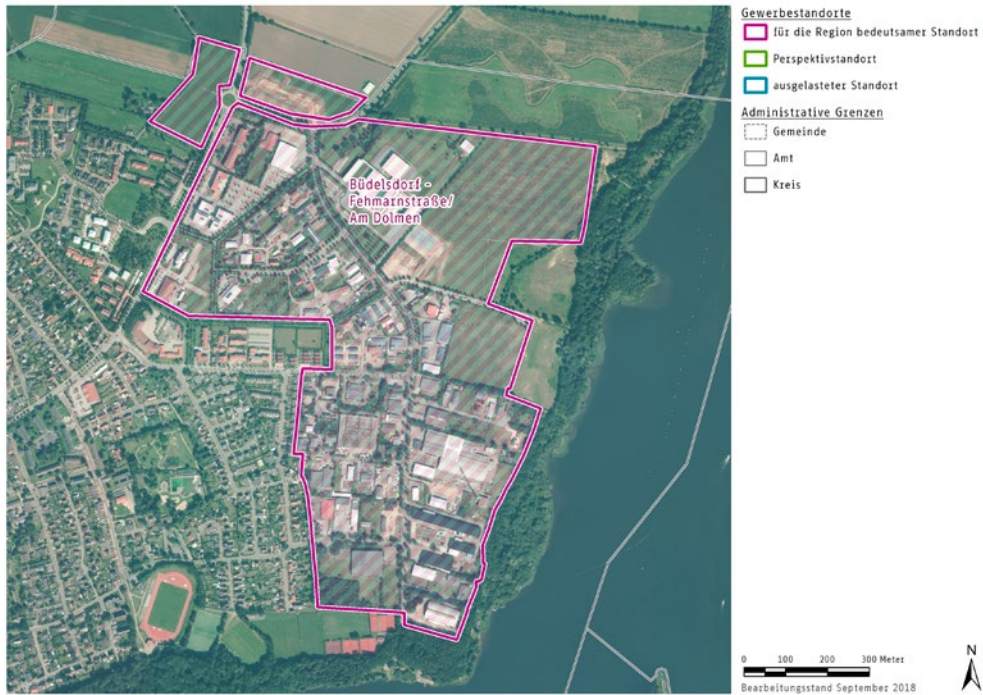
  

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Deutliche (klein-)gewerbliche Prägung; Druckzentrum als Ankerbetrieb
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Klein- und mittelständische Unternehmen aus produzierendem Gewerbe und Dienstleistung
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel, Vergnügungsstätten
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Bestehende betriebliche Nutzungen von durchschnittlicher Qualität, Gebiet selbst mit intensiver Eingrünung und guter Qualität. Perspektive zur Entwicklung eines klassischen Gewerbebestandsorts von überdurchschnittlicher Qualität
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

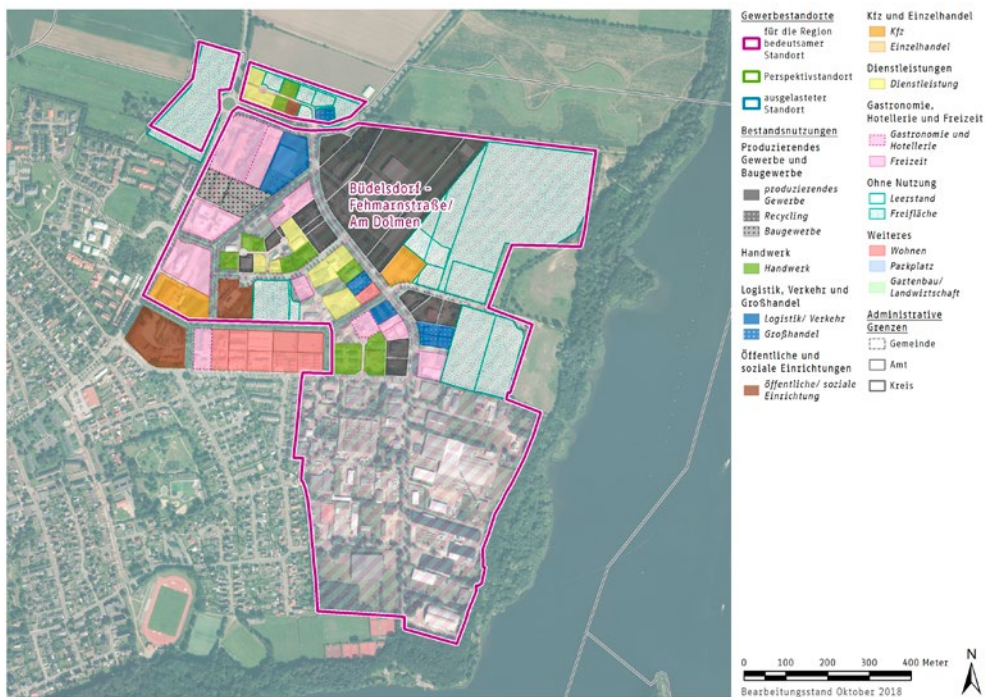


**Karte 63: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen**



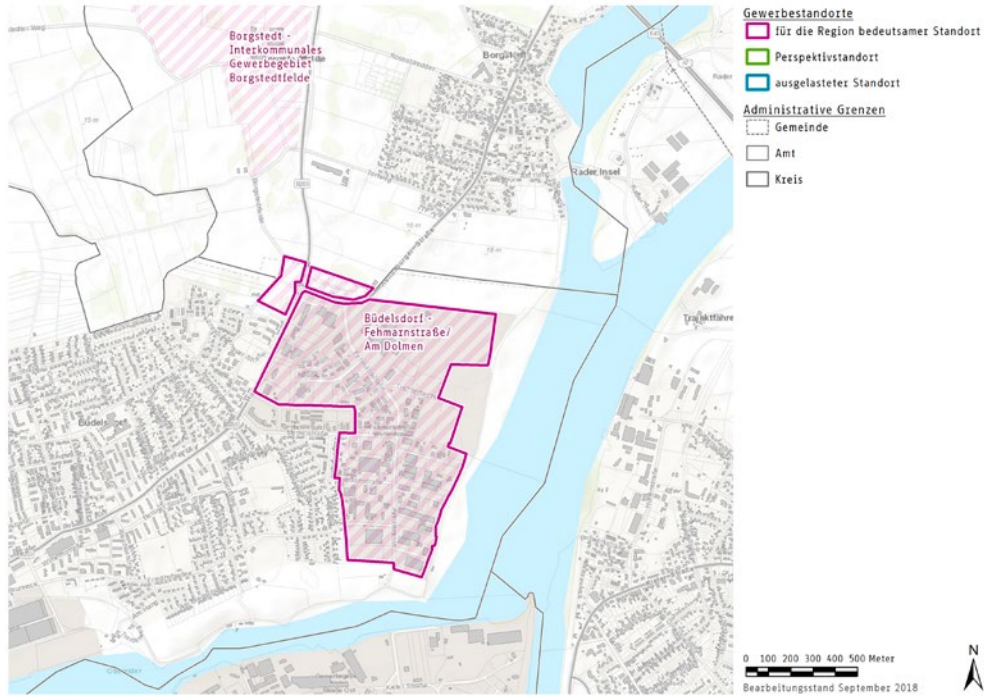
Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 64: Nutzungskartierung Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen**





**Karte 65: Übersichtskarte Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

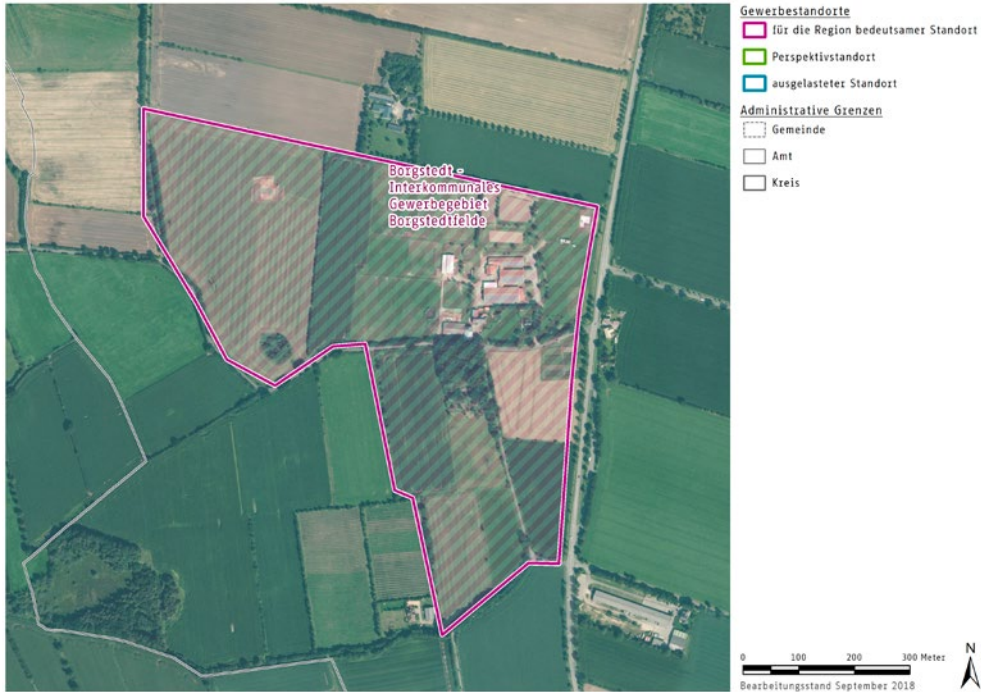
### 10.4.6 | Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde

**Tab. 31: Strukturdaten Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Borgstedt
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund der Nähe zur B 203 und Erreichbarkeit der Autobahn Rendsburg/Büdelndorf (A 7) ohne weitere Ortsdurchfahrt
- Lage im Raum / Raumordnung	Isolierte städtebauliche Lage mit langfristiger Erweiterungsperspektive nach Norden. Berücksichtigung des zentralörtlichen Systems durch interkommunale Kooperation
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Entwicklung eines überregional bedeutsamen Standortes, auch für verkehrsintensives Gewerbe. Städtebauliche Anbindung sollte im Zuge zukünftiger Planungen angestrebt werden
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die mittel-, und langfristige Deckung der überregionalen Gewerbenachfrage. Möglichkeit der Profilbildung prüfen
Empfehlung	Entwicklung mit den besonderen Chancen des Standortes vorantreiben
Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	40,0
Flächengröße netto (ha)	33,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	33,0
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	33,0
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe; Reiterhof

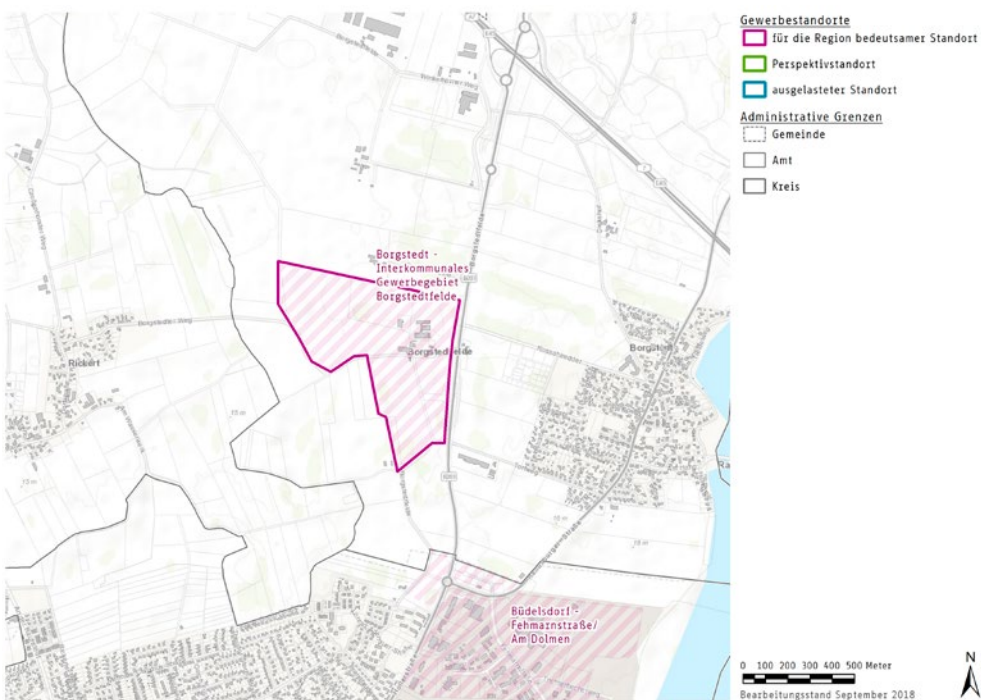
Planung	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 17
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	
Erschließung	
Wasser	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Abwasser	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Energie	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Telekommunikation	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	1,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	305
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	7,0
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit noch keine Betriebe vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Profilierung; grundsätzlich für alle gewerblichen Nutzungen offen; eine gewisse Sortierung (problematische Betriebe in den hinteren Bereich, repräsentative Betriebe zur Bundesstraße) wird angestrebt
Nutzungsprofil Ausschluss	Vergnügungsstätten; Einzelhandel mit mehr als 30 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche; Betriebsgebundenes Wohnen ausnahmsweise zulässig
Standorttypologie	Noch keine Aussagen möglich; Potenzial zur Entwicklung eines qualitätsvollen Standorts ist gegeben
qualitative Bewertung	Derzeit noch keine Einschätzung möglich
sonstige Bemerkungen	Bestehender Reiterhof mittlerweile unproblematisch; Gebäude sind abgängig; lediglich die Reithalle wird wg. bestehender Solarnutzung erhalten. Derzeit wird diskutiert, ob das Gelände in einem Bauabschnitt oder in zwei Abschnitten entwickelt werden soll; eine Entscheidung ist noch nicht gefallen

**Karte 66: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 67: Übersichtskarte Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.7 | Eckernförde - Grasholz

Tab. 32: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Eckernförde
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	MIV-Anbindung regional sehr gut (Nähe B 76); überregionale Anbindung bedingt
- Lage im Raum / Raumordnung	Städtebaulich teilintegrierte Lage am Stadtrand. Lokal und regional hohe Lagegunst durch Lage im Mittelzentrum mit Stadt-Umland-Bereich
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Weiterentwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbestandortes. Besondere Eignung für Dienstleister und KMU
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die kurzfristige Deckung von städtischen Gewerbeflächen nachfragen
Empfehlung	Sukzessive Entwicklung der noch verfügbaren Flächen
Standortkategorie GEMO	
	Für die Region bedeutsamer Standort
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	10,0
Flächengröße netto (ha)	7,3
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	5,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	5,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	1.136
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	4.091
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Stadt Eckernförde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	tlw. Höhenunterschied Straße/Grundstücke



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Mittelzentrum
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 34
planungsrechtliche Ausweisung	eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

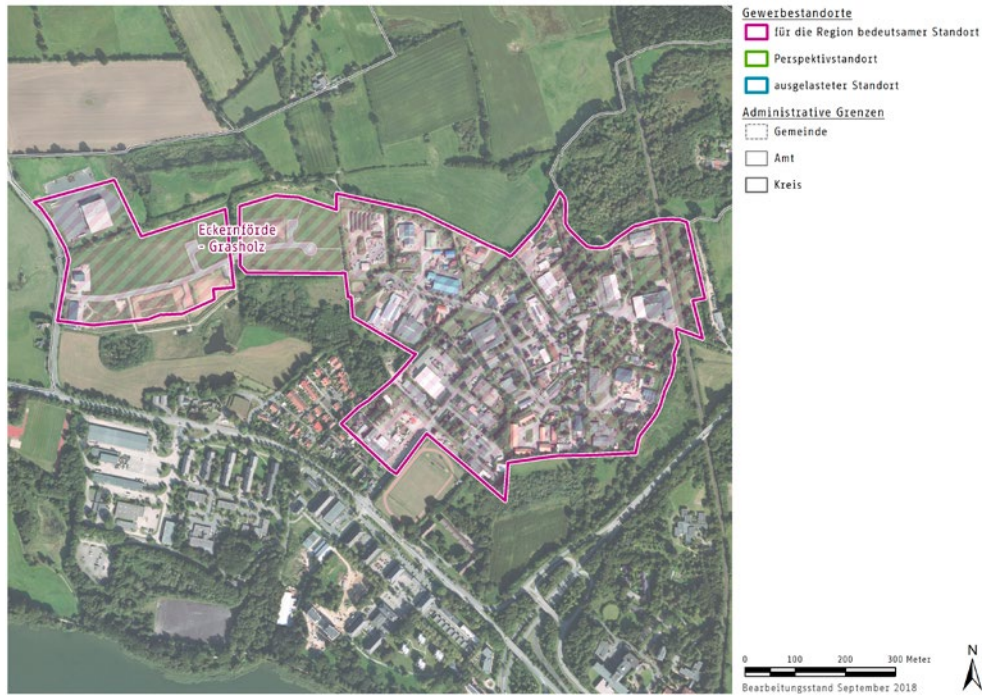
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	19,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	4,2
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	120
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	30,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Derzeit nur einzelne Betriebe vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kleingewerbliche Nutzungen
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Qualitative Einschätzung derzeit nicht möglich, da bisher nur Einzelflächen besiedelt. Nutzungsstrukturell tendenziell keine Präferenzen; Potenzial zur Entwicklung eines qualitativ vollen Standorts ist gegeben
sonstige Bemerkungen	

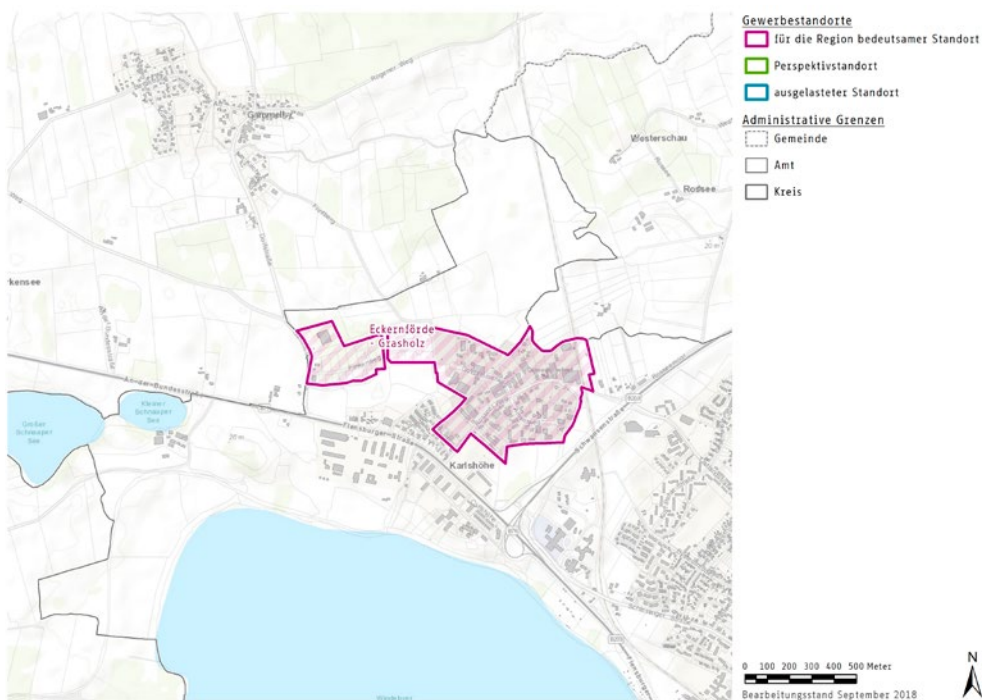
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 68: Luftbild Eckernförde - Grasholz**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 69: Übersichtskarte Eckernförde - Grasholz**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.8 | Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof

**Tab. 33: Strukturdaten Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Melsdorf
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund unmittelbarer Nähe zur AS Melsdorf (A 210)
- Lage im Raum / Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung wg. Zäsur der Bahntrasse. Regionale Lagegunst aufgrund der Lage im Ordnungsraum
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Entwicklung eines auch für Gewerbeflächenbedarfe der LH Kiel bedeutsamen Standortes
- strategischen Entwicklungspotenzials	Standort ist fast komplett ausgelastet. Restflächen 9.000 m <sup>2</sup> . Prüfung von Erweiterungsoptionen aufgrund der hohen Nachfrage
Empfehlung	Aufnahme als ausgelasteter Standort und fortlaufende Bestandsbeurteilung

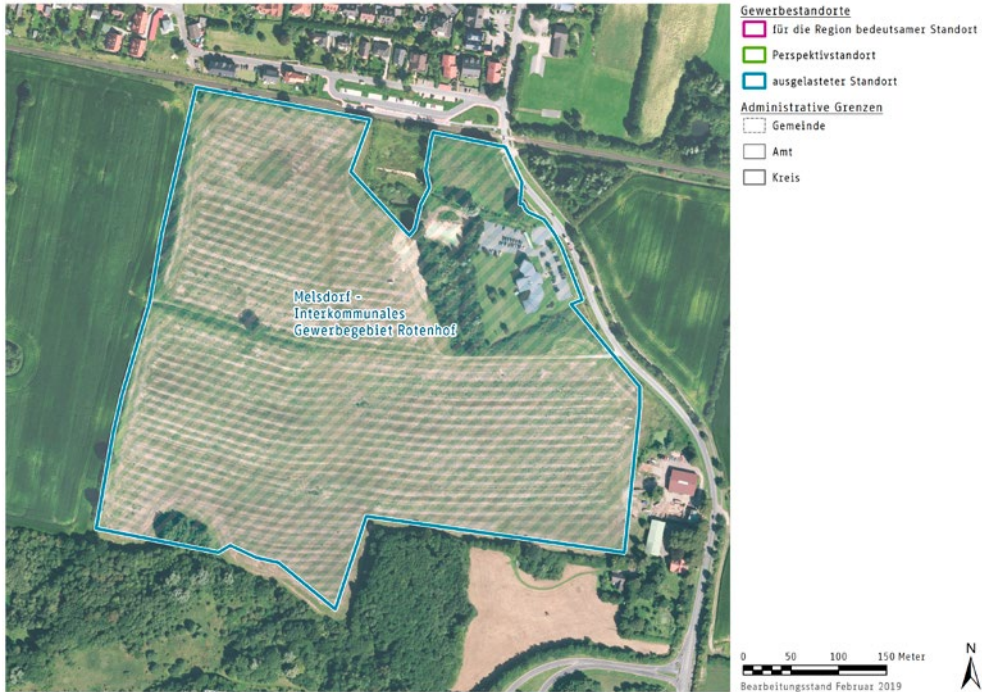
Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort
------------------------	------------------------

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	20,0
Flächengröße netto (ha)	14,5
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	0,9
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,9
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	2.500
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	41.800
Parzellierung Anzahl mind.	6
Parzellierung Anzahl max.	7
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Bewegt
Restriktionen	

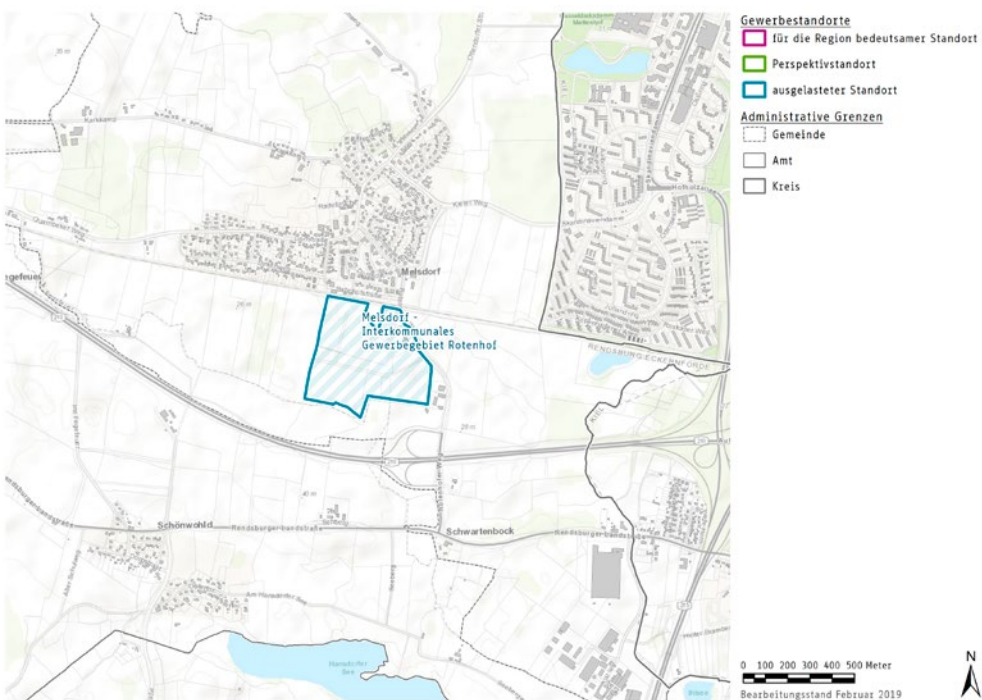
<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Interkommunale Entwicklung mit Oberzentrum Kiel
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 14
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	
<b>Erschließung</b>	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	8,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	90
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	10,0
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Derzeit noch keine Betriebe vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Klassisches Gewerbe, Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	Großflächiger Einzelhandel
Standorttypologie	Noch nicht einschätzbar
qualitative Bewertung	Qualitativ derzeit noch nicht einschätzbar, da noch keine Bauvorhaben ausgeführt wurden. Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts ist gegeben
sonstige Bemerkungen	Das interkommunale Gewerbegebiet zwischen der Gemeinde Meldsdorf und der Landeshauptstadt Kiel ist ein Leitprojekt des, im Rahmen des REK ("Regionales Entwicklungskonzept KielRegion") seit 2014 formal installierten, Planungsdialoges KielRegion. Bereits um die 15 Klein- bis Großunternehmen außer- und innerhalb der Kiel Region sind an dem Standort interessiert. Die nachgefragten Grundstücksgrößen liegen gegenwärtig zwischen 2.500 m <sup>2</sup> und 42.000 m <sup>2</sup>

**Karte 70: Luftbild Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20); Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 71: Übersichtskarte Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community



### 10.4.9 | Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 34: Strukturdaten Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Brügge
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund der Nähe zur L 49 und der Erreichbarkeit der AS Bordesholm (A 7)
- Lage im Raum / Raumordnung	Bedingte städtebauliche Einbindung wg. Zäsur der L 49 sowie der Bahntrasse. Regionale Lagegunst durch Lage im Ordnungsraum
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Weiterentwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbebestandes. Synergiepotenziale mit bestehenden Betrieben des nördlich gelegenen ökologischen Gewerbegebietes
- strategischen Entwicklungspotenzials	Geeignet für die kurzfristige Deckung regionaler Gewerbeflächen nachfragen
Empfehlung	Sukzessive Entwicklung des Standortes vorantreiben
Standortkategorie GEMO	
	Für die Region bedeutsamer Standort
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	8,1
Flächengröße netto (ha)	5,6
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	5,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	5,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Interkommunale Entwicklung mit Bordsesholm
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 13 (Brügge), B-Plan 15 (Wattenbek)
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

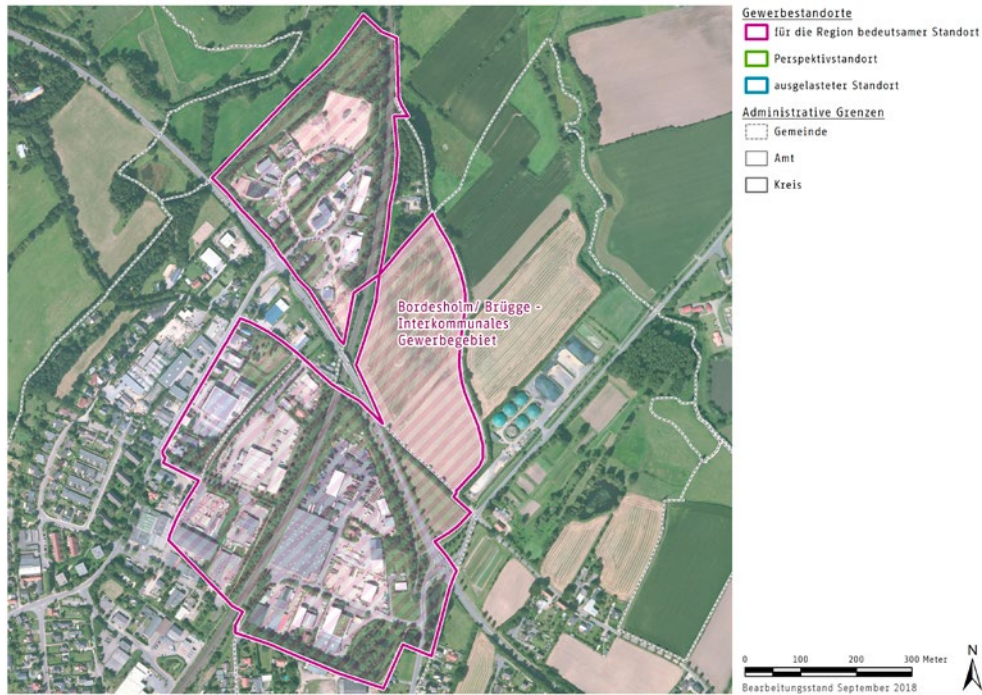
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	7,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	7,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	2,1
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	77
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	285
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	25,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Z. Zt. noch keine Nutzung
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Mittelständische Betriebe/Handwerk
Nutzungsprofil Ausschluss	Weitgehender Ausschluss von Einzelhandel; betriebsbedingtes Wohnen nur auf Teilflächen zulässig
Standorttypologie	
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	Fläche der Gemeinde Brügge wird als interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Bordsesholm (Unterzentrum) entwickelt

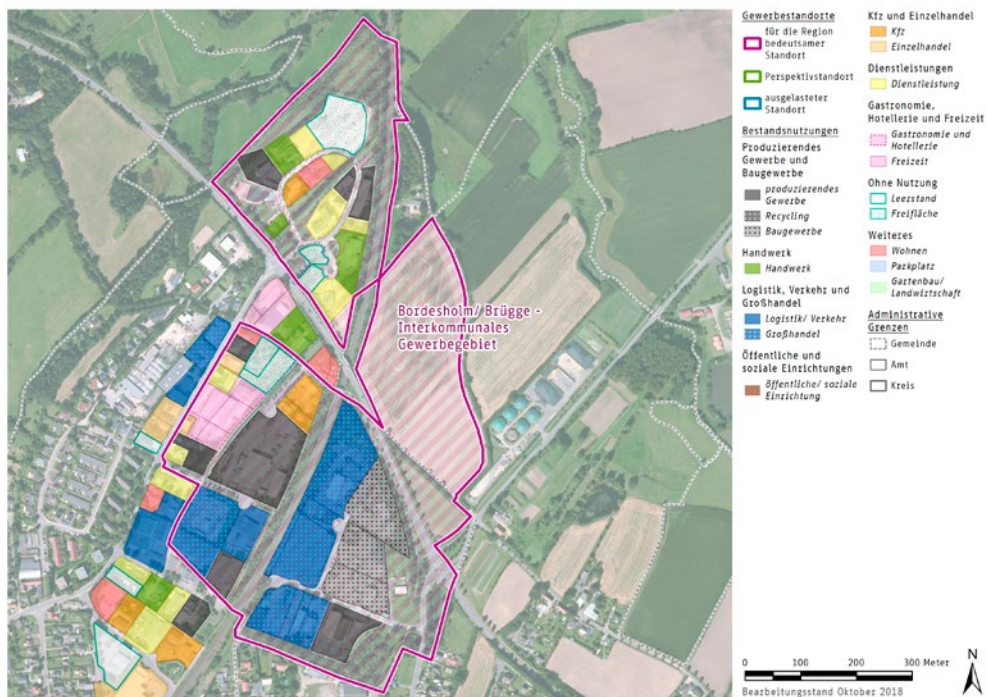
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 72: Luftbild Bordsesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**

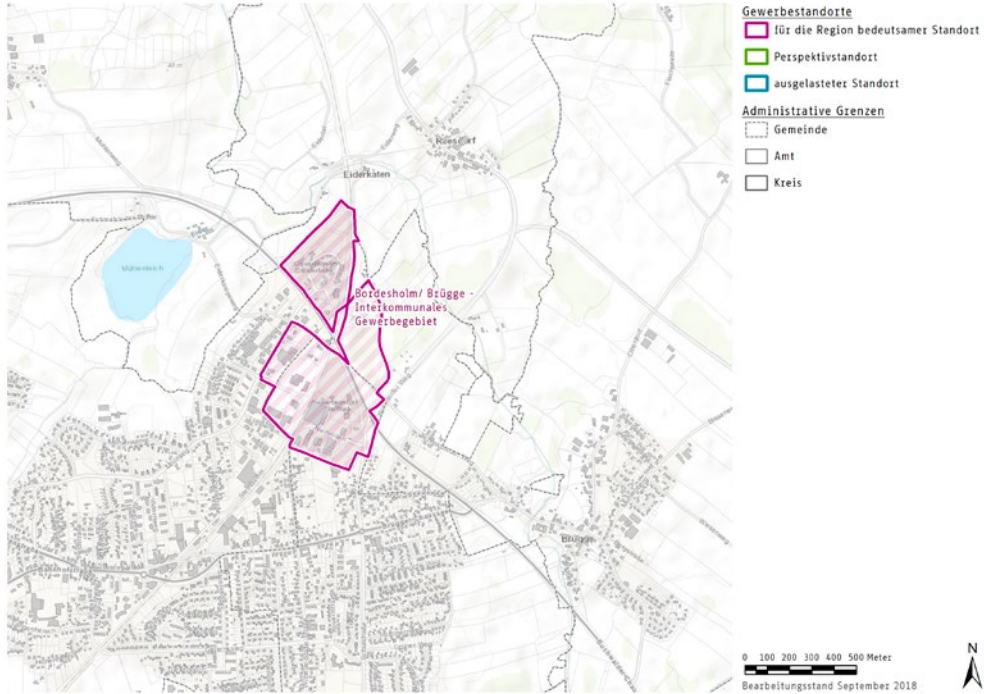


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 73: Nutzungskartierung Bordsesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**



**Karte 74: Übersichtskarte Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.10 | Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal

Tab. 35: Strukturdaten Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Altenholz
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Aufgrund der Nähe zur B 203 gute regionale MIV-Anbindung
- Lage im Raum / Raumordnung	Städtebaulich teilintegrierte Lage am Ortsrand. Lokal/regional hohe Lagegunst durch Lage im Standrandkern und Ordnungsraum
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Potenzial zur Entwicklung eines regional bedeutsamen Gewerbebestandes, ggf. auch zur Deckung von Gewerbeflächenbedarf der LH Kiel
- strategischen Entwicklungspotenzials	Mittel- und langfristig geeignet für die Deckung regionaler Gewerbenachfragen. Insbesondere für KMU sowie Dienstleister geeignet
Empfehlung	Weitere Prüfung des Entwicklungspotenzials und Aufnahme als Perspektivstandort

Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort
------------------------	--------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	27,3
Flächengröße netto (ha)	14,7
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	14,7
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,7
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	12,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde, BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	



<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Stadtrandkern 2. Ordnung
Flächennutzungsplan	Sonderbaufläche (S)
Bebauungsplan	Noch nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	
Abwasser	Einleitung in das bestehende Netz mit Rückhaltung auf der Fläche
Energie	
Telekommunikation	

<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	11,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,5
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	95
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	10,0

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Noch keine Ansiedlungen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	
qualitative Bewertung	Noch nicht zu beurteilen
sonstige Bemerkungen	Ankaufsverhandlung für den 1. BA gestaltet sich sehr schwierig, daher ist noch keine Aussage über die Verfügbarkeit und die nutzbaren Flächen des 2. BA (Ankaufverhandlung im Gang) möglich

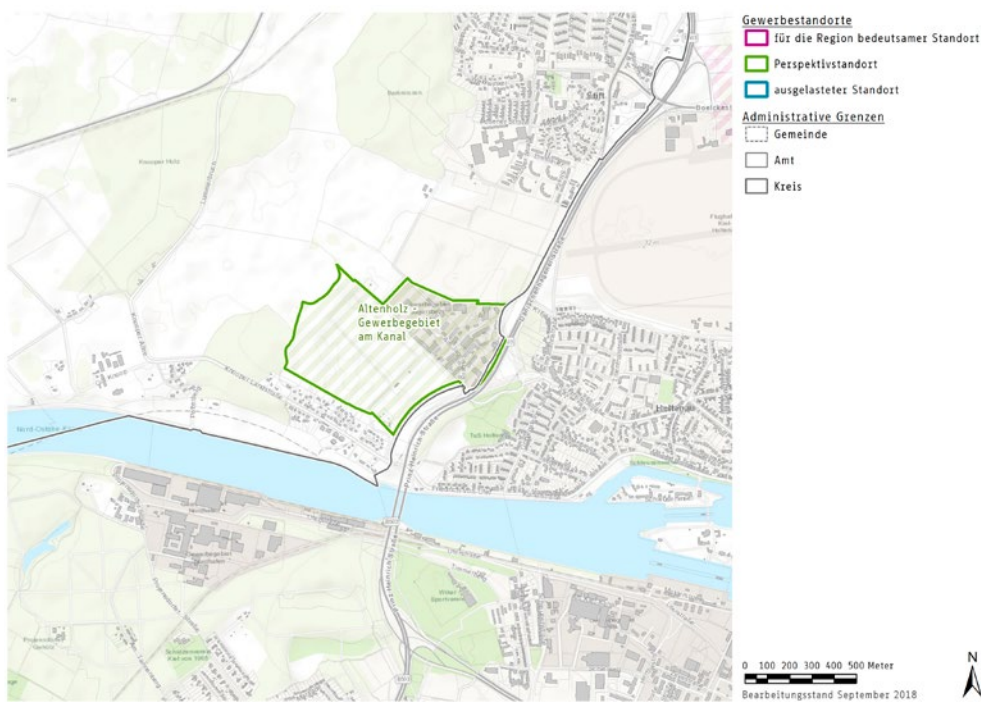
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 75: Luftbild Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 76: Übersichtskarte Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

### 10.4.11 | Flintbek - Batterieweg

**Tab. 36: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg**

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Flintbek
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Sehr gute regionale und gute überregionale MIV-Anbindung aufgrund unmittelbarer Nähe zur L 318 und der Erreichbarkeit der AS Blumenthal (A 215) ohne weitere Ortsdurchfahrt
- Lage im Raum / Raumordnung	Isolierte städtebauliche Lage ohne direkte Anbindung an die Ortslage. Lokale Lagegunst durch Lage im Stadtrandkern innerhalb der Siedlungsachsenabgrenzung
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes und Entwicklung der vorhandenen Restflächen, sofern möglich, auch unter Nutzung von Synergien mit bestehenden Betrieben
- strategischen Entwicklungspotenzials	Aufgrund weitgehender Auslastung sind Erweiterungen zu prüfen. Erweiterungsoptionen sind aufgrund möglicher Restriktionen frühzeitig abzustimmen
Empfehlung	Aufnahme als ausgelasteter Standort und fortlaufende Bestandsbeurteilung

Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort
------------------------	------------------------

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	14,5
Flächengröße netto (ha)	
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	0,6
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,6
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
Verfügbarkeit langfristig (ha)	
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Landgesellschaft Schleswig-Holstein
Topographie	
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	Stadtrandkern 2. Ordnung
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 38
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4,5
Bundesstraße Bezeichnung	-
Bundesstraße Entfernung (km)	-
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	2,3
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	80
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	12,0

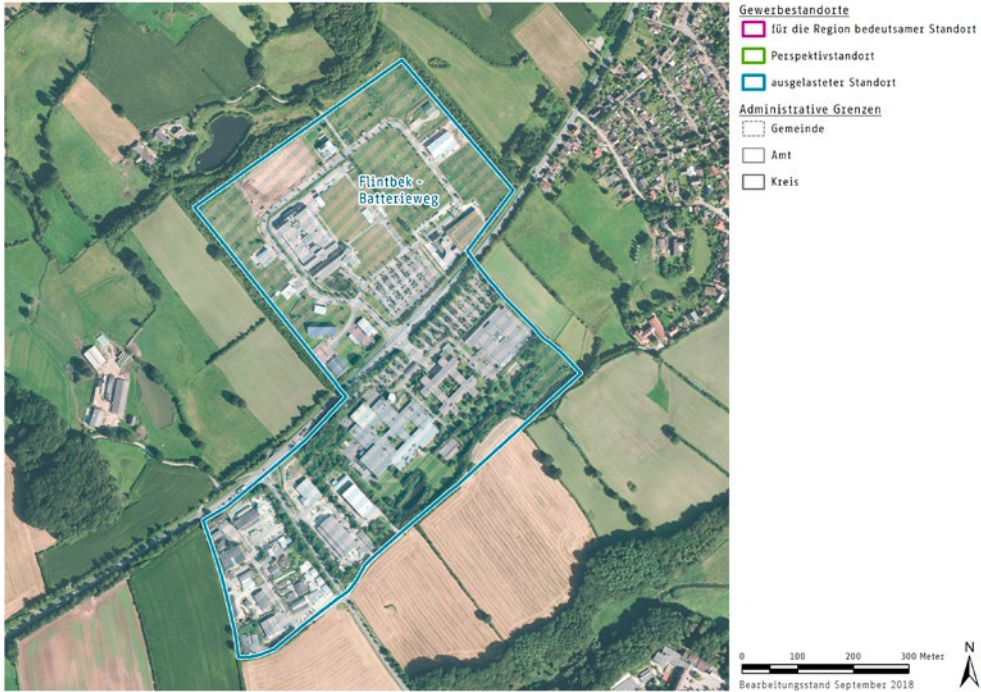
  

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Mischung aus Gewerbe, Handwerk und Dienstleistungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Tendenz zum höherwertigen Standort
qualitative Bewertung	Bisher noch keine eindeutige Qualifizierung möglich, Gebiet hat von der Nutzungsstruktur und den bisher realisierten Bauten aber das Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts
sonstige Bemerkungen	Zukünftige Erweiterung Richtung Nordosten denkbar

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

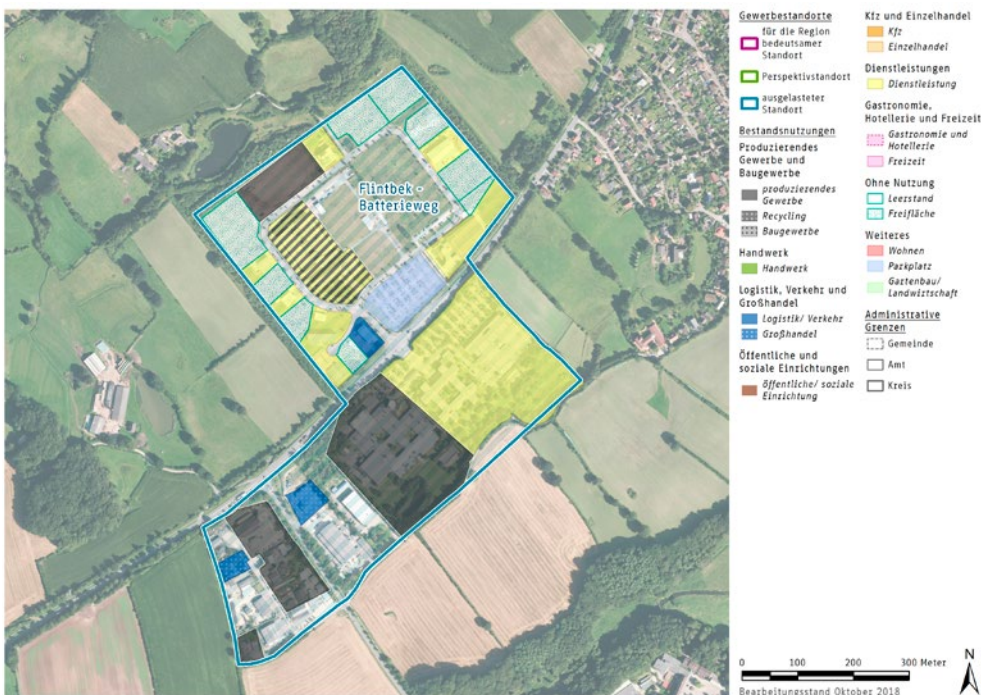


**Karte 77: Luftbild Flintbek - Batterieweg**



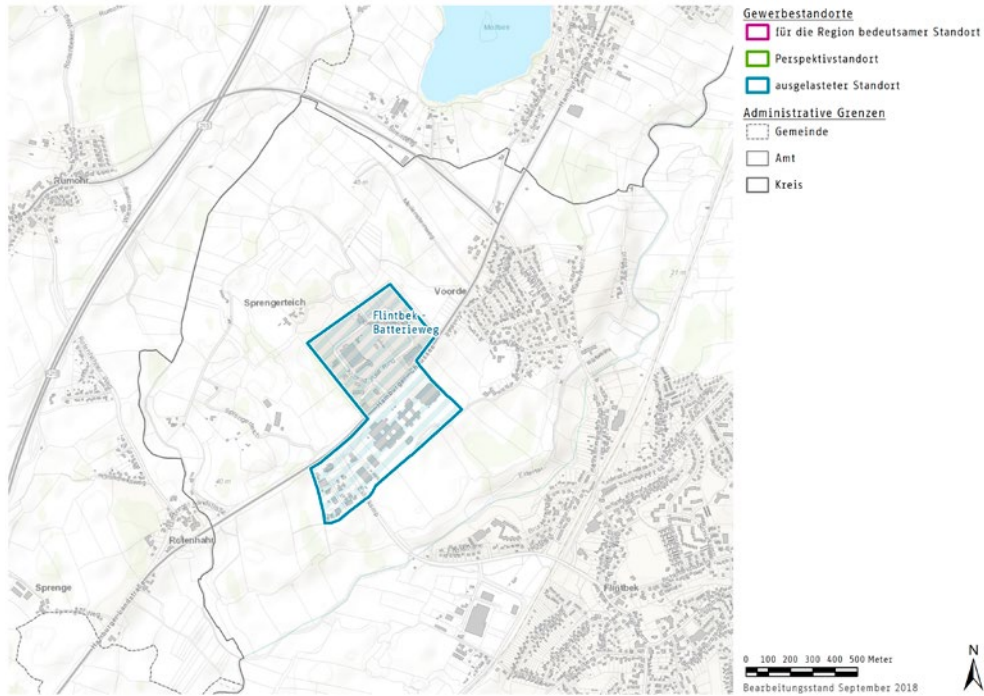
Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 78: Nutzungskartierung Flintbek - Batterieweg**





**Karte 79: Übersichtskarte Flintbek - Batterieweg**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 10.4.12 | Rendsburg - Büsumer Straße

**Tab. 37: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt / Gemeinde	Rendsburg
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja

<b>Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs</b>	
Bewertung der / des	
- verkehrlichen Anbindung	Aufgrund der Nähe zur B 77 grundsätzlich gute regionale MIV-Anbindung
- Lage im Raum / Raumordnung	Städtebaulich teilintegrierte Lage am Stadtrand. Lokal und regional hohe Lagegunst durch Lage im Mittelzentrum mit Stadt-Umland-Bereich
- städtebaulichen Entwicklungsziele der Kommune	Sicherung des bestehenden Gewerbegebietes unter Vermeidung von städtebaulichen Missständen. Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von weiterem großflächigem Einzelhandel.
- strategischen Entwicklungspotenzials	Aufgrund gebundener Optionsflächen und Restriktionen bei der Flächennutzung gibt es nur begrenztes Entwicklungspotenzial. Keine angrenzenden Erweiterungsoptionen
Empfehlung	Aufnahme als ausgelasteter Standort und fortlaufende Bestandsbeurteilung

Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort
------------------------	------------------------

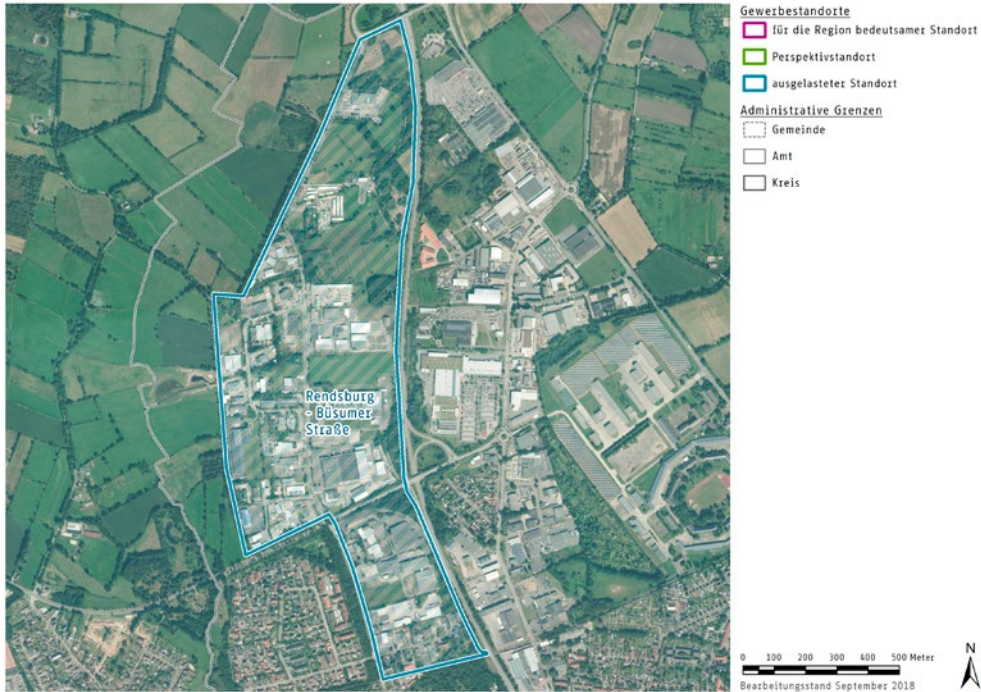
  

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	11,0
Flächengröße netto (ha)	3,9
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	-
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	-
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	3,9
Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	800
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	2.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 69, 70
planungsrechtliche Ausweisung	
Entwicklungsziel	
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Komplett erschlossen
Abwasser	Komplett erschlossen
Energie	Komplett erschlossen
Telekommunikation	Komplett erschlossen
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	8,3
Bundesstraße Bezeichnung	B 77
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	5,2
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Gleisanschluss Güterverkehr	Vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	103
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	374
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	5,7
<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Gemischte Nutzungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Gemischte Nutzungsstruktur; durchschnittliche städtebauliche Qualität ohne höherwertige Elemente, aber auch ohne Defizite. Perspektivische Entwicklung als „Normalstandort“ ohne Ausrichtung auf spezifische Nutzergruppen
sonstige Bemerkungen	

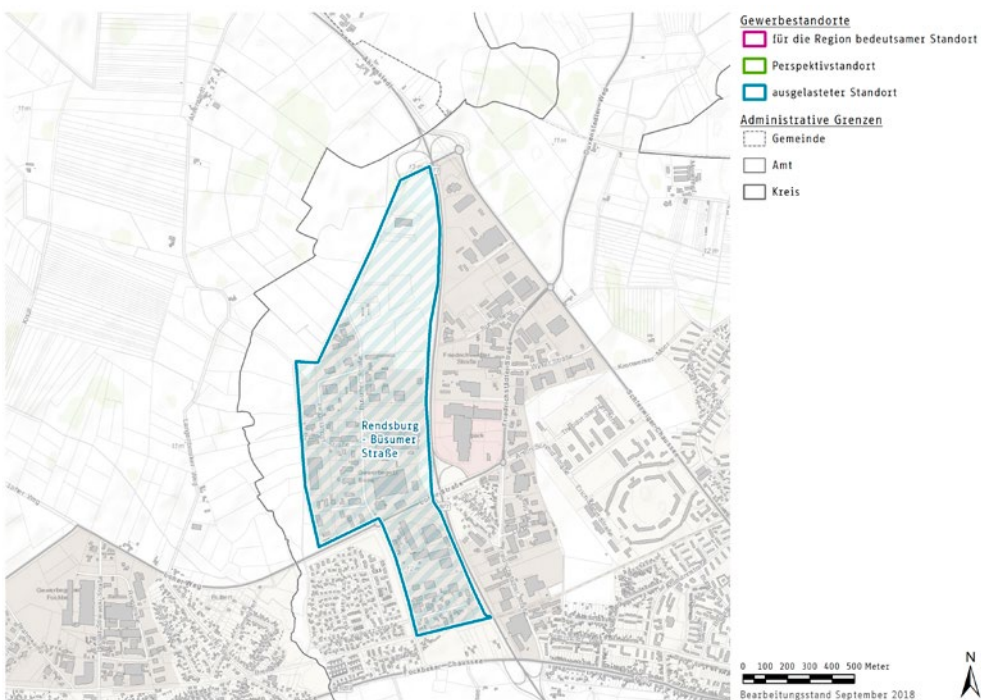
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: August 2018

**Karte 80: Luftbild Rendsburg - Büsumer Straße**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

**Karte 81: Übersichtskarte Rendsburg - Büsumer Straße**



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), swisstopo, MapmyIndia, ©OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

## 11 | Übersichtstabelle: alle Standorte

Tab. 38: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte

Standort	Gesamtfläche (ha)		verfügbare Nettobaufläche (ha)			
	Brutto	Netto	gesamt	kurzfristig	mittel- fristig	langfris- tig
<b>Landeshauptstadt Kiel</b>						
GE Park Boelckestraße	20,0	11,0	8,0	4,0	4,0	
Friedrichsort	38,5	33,0	16,0	8,0		8,0
Holtenu Ost	21,5	17,5	17,5			17,5
Hörn-Areal	17,0	3,0	1,1	1,1		
Wissenschaftspark	20,0	14,0	2,2	2,2		
<b>Zwischensumme</b>	<b>117,0</b>	<b>78,5</b>	<b>44,8</b>	<b>15,3</b>	<b>4,0</b>	<b>25,5</b>
<b>Stadt Neumünster</b>						
Eichhof 1. BA	50,0	40,0	40,0	35,0		5,0
Eichhof 2. BA	21,0	16,0	16,0			16,0
IG Süd - nördl. B 205	300,0	240,0	6,4	2,9	3,5	
IG Süd - südl. B 205	89,0	71,0	23,7	5,4	18,3	
<b>Zwischensumme</b>	<b>460,0</b>	<b>367,0</b>	<b>86,1</b>	<b>43,3</b>	<b>21,8</b>	<b>21,0</b>
<b>Kreis Plön</b>						
Selent - Haverkamp	17,3	8,0	4,4	1,6	2,6	
Preetz - Wakendorf	63,0	44,0	28,1	0,1	14,7	13,3
Schönkirchen - Söhren	15,3	10,5	10,5	7,0	3,5	
Heikendorf - Krischansbarg	14,0	10,0	10,0			10,0



Standort	Gesamtfläche (ha)		verfügbare Nettobaupfläche (ha)			
	Brutto	Netto	gesamt	kurzfristig	mittel- fristig	langfris- tig
Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	11,8	7,0	7,0		7,0	
Wankendorf - Bösterredder	38,9	29,2	10,1		10,1	
<b>Zwischensumme</b>	<b>160,3</b>	<b>108,7</b>	<b>68,9</b>	<b>8,7</b>	<b>37,9</b>	<b>23,3</b>
<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>						
Hohenwestedt - Böternhöfen	52,0	41,2	21,6	2,0	9,0	10,6
Nortorf - Am Hofkamp	23,5	17,7	12,5	9,0		3,5
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	20,7	15,6	5,6	5,6		
Rendsburg - Port Süd	60,0	50,0	44,5	24,5	12,0	8,0
Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen	95,0	68,0	14,5	14,5		
Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	40,0	33,0	33,0		33,0	
Eckernförde - Grasholz	10,0	7,3	5,6	5,6		
Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet	8,1	5,6	5,6	5,6		
<b>Zwischensumme</b>	<b>308,3</b>	<b>238,4</b>	<b>142,9</b>	<b>52,3</b>	<b>54,0</b>	<b>22,1</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.045,6</b>	<b>775,1</b>	<b>384,0</b>	<b>121,5</b>	<b>129,5</b>	<b>133,0</b>

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

**KiWi, Kieler Wirtschaftsförderungs-  
und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH**

Wissenschaftspark Kiel  
Fraunhoferstraße 2-4  
24118 Kiel

Telefon 0431/24 84 0  
Fax 0431/24 84 111

[info@kiwi-kiel.de](mailto:info@kiwi-kiel.de)  
[www.kiwi-kiel.de](http://www.kiwi-kiel.de)