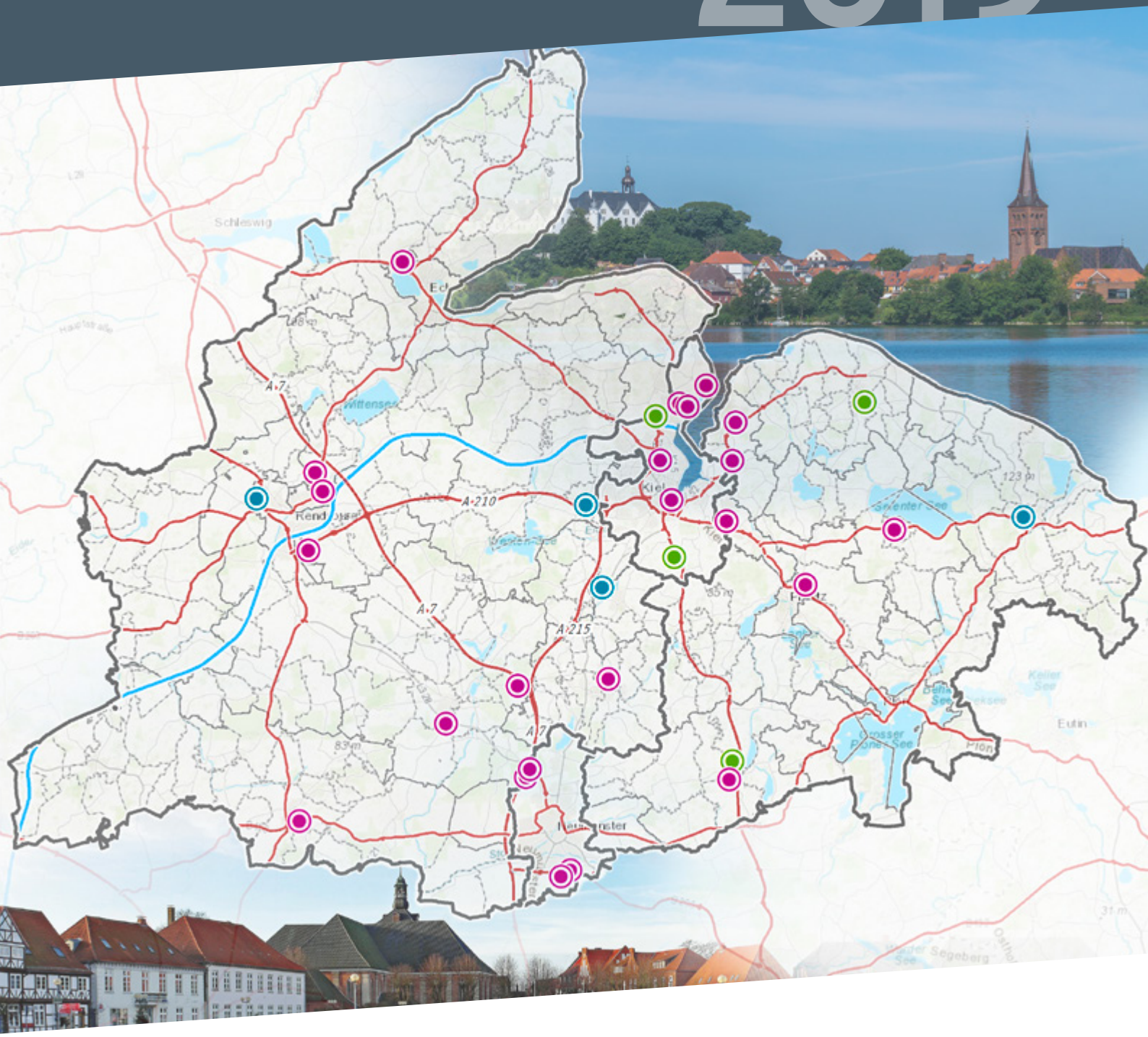
GEWERBEFLÄCHEN-MONITORING

KielRegion und Neumünster

2019



Mitglieder des Planungsdialoges

Kreis Rendsburg-Eckernförde

Wirtschaftsförderung Kreis Rendsburg-Eckernförde

Kiel. Sailing.City.

Kiel. Sailing.City. KiWi Kieler Wirtschafts-förderung

KREIS PLÖN

wfa Kreis Plön

Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH

Stadt Neumünster

Gefördert durch:

KielRegion

Wir fördern Wirtschaft

EU.SH

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 Landeshauptstadt 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:

Kiel. Sailing.City. KiWi Kieler Wirtschafts-förderung

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

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

www.kiwi-kiel.de

Bearbeitung durch:

Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung

Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung
Dr. rer. pol. Rainer Kahnert, Dipl.-Geogr. Peter Helbig, Andre Biskup

Arndtstr. 10
44135 Dortmund
Tel. 0231/534555-0

Peter-Vischer-Straße 17
90403 Nürnberg
Tel. 0911/817676-42

www.dr-acocella.de

Endredaktionsstand 15.08.2019

Inhaltsverzeichnis

Kartenverzeichnis 5
Tabellenverzeichnis 8
Abbildungsverzeichnis 9

0 | Vorbemerkung 11

1 | Ausgangslage 12
1.1 | Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2011–2013 12
1.2 | Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2013–2016 12

2 | Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) ab 2017 - Ziele 14
2.1 | Grundlagenaktualisierung 14
2.1.1 | Flächenauswahl auf der Grundlage des GEFEK 15
2.1.2 | Aktualisierung der Standortinformationen 15
2.1.3 | Aktualisierung Flächenbedarfsanalyse 15
2.2 | Aufbau der Monitoring-Struktur 16
2.2.1 | Dokumentation der Flächennutzung 16
2.2.2 | Flächenunabhängige Strukturdaten, Bildung von Teilräumen 16
2.2.3 | Standortkategorien des GEMO 16

3 | Monitoring – Erhebung der Einzelstandorte 18

4 | Monitoring – Strukturanalyse des Untersuchungsraums 19
4.1 | Vergleich der Gebietskörperschaften hinsichtlich Wirtschaftsstruktur und Beschäftigungsentwicklung 19
4.2 | Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung in den Teilräumen 24
4.2.1 | Entwicklung innerhalb des Ordnungsraumes Kiel 24
4.2.2 | Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde 29
4.2.3 | Entwicklung im Kreis Plön 34

5 | Monitoring – Bedarfsprognose 39
5.1 | Bedarfsermittlung für die Gebietskörperschaften 40
5.1.1 | Anlassorientierte Methode (GIFPRO-Modell) – Ergebnisse 40
5.1.2 | Beschäftigtenorientierte Methode – Ergebnisse 40
5.1.3 | Fortschreibung der Flächenvergaben 41
5.1.4 | Vergleich der Ergebnisse für die Bedarfsprognosen 41

6 | Monitoringflächen im Bericht 2019 – Standortkategorien 46
6.1 | Für die Region bedeutsame Standorte 48

6.2 | Sonderstandorte ... 48
6.3 | Perspektivstandorte ... 48
6.4 | Ausgelastete Standorte ... 49
6.5 | Veränderungen gegenüber dem Monitoring-Bericht 2018 ... 50

7 | Flächenangebote der für die Region bedeutsamen Standorte – Verfügbarkeit ... 53
7.1 | Gesamtangebot ... 53
7.2 | Verfügbares Angebot ... 53
7.3 | Zeitliche Verfügbarkeit ... 54

8 | Ergebnisse – Vergleich von Flächenangebot und Nachfrage ... 55
8.1 | Ergebnisse der Gebietskörperschaften ... 55
8.2 | Ergebnisse der Teilräume ... 57
8.2.1 | Ordnungsraum Kiel ... 57
8.2.2 | Kreis Rendsburg-Eckernförde ... 57
8.2.3 | Kreis Plön ... 58
8.3 | Zusammenfassung und Auswertung ... 58

9 | Prozessauswertung und Handlungsempfehlung ... 60
9.1 | Wirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Gewerbeflächenentwicklung ... 61
9.1.1 | Allgemeine Tendenzen der wirtschaftlichen Entwicklung ... 61
9.1.2 | Standortwahl und Standortanforderungen ... 62
9.1.3 | Folgerungen für die Gewerbeflächenpolitik im Planungsraum II ... 64
9.2 | Handlungsempfehlung ... 65
9.2.1 | Organisation des Monitoring ... 65
9.2.2 | Fortschreibung/Aktualisierung der Datenbasis ... 65
9.2.3 | Verbesserung der Datengrundlagen ... 66
9.2.4 | Strategische Verwendung des Monitoring ... 67
9.2.5 | Kommunikation/Einbindung der Gemeinden ... 69

10 | Datenblätter der Monitoring-Standorte – Arbeitsstand ... 70
10.1 | Landeshauptstadt Kiel ... 73
10.1.1 | GE Park Boelckestraße ... 74
10.1.2 | Friedrichsort ... 77
10.1.3 | Holtenau Ost ... 80

10.1.4 | Hörn-Areal ... 83
10.1.5 | Wissenschaftspark ... 86
10.1.6 | Kiel – Moorsee ... 89
10.2 | Stadt Neumünster ... 92
10.2.1 | Eichhof 1. Bauabschnitt ... 93
10.2.2 | Eichhof 2. Bauabschnitt ... 96
10.2.3 | IG Süd – nördlich B 205 ... 99
10.2.4 | IG Süd – südlich B 205 ... 102
10.3 | Kreis Plön ... 105
10.3.1 | Selent – Haverkamp ... 106
10.3.2 | Preetz – Wakendorf ... 110
10.3.3 | Schönkirchen – Söhren V ... 114
10.3.4 | Heikendorf – Krischansbarg ... 118
10.3.5 | Schwentinental – Erweiterung Dreikronen ... 121
10.3.6 | Wankendorf – Bösterredder ... 125
10.3.7 | Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet ... 129
10.3.8 | Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II ... 132
10.3.9 | Lütjenburg – Konversionsgelände ... 135
10.4 | Kreis Rendsburg-Eckernförde ... 138
10.4.1 | Hohenwestedt – Böternhöfen ... 139
10.4.2 | Nortorf – Am Hofkamp ... 143
10.4.3 | Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet ... 147
10.4.4 | Rendsburg – Port Süd ... 151
10.4.5 | Büdelsdorf – Fehmarnstraße / Am Dolmen ... 154
10.4.6 | Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde ... 158
10.4.7 | Eckernförde – Grasholz ... 161
10.4.8 | Flintbek – Batterieweg ... 164
10.4.9 | Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal ... 168
10.4.10 | Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof ... 171
10.4.11 | Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet ... 174
10.4.12 | Rendsburg – Büsumer Straße ... 178
11 | Glossar ... 181
12 | Übersichtstabelle: Bedeutsame Standorte der Region ... 186

Kartenverzeichnis

Karte 1: Monitoring-Standorte in der KielRegion und in Neumünster 52
Karte 2: Monitoring-Standorte in der Landeshauptstadt Kiel 73
Karte 3: Luftbild GE Park Boelckestraße 76
Karte 4: Übersichtskarte GE Park Boelckestraße 76
Karte 5: Luftbild Friedrichsort 79
Karte 6: Übersichtskarte Friedrichsort 79
Karte 7: Luftbild Holtenau Ost 82
Karte 8: Übersichtskarte Holtenau Ost 82
Karte 9: Luftbild Hörn-Areal 85
Karte 10: Übersichtskarte Hörn-Areal 85
Karte 11: Luftbild Wissenschaftspark 88
Karte 12: Übersichtskarte Wissenschaftspark 88
Karte 13: Luftbild Kiel – Moorsee 91
Karte 14: Übersichtskarte Kiel – Moorsee 91
Karte 15: Monitoring-Standorte in der Stadt Neumünster 92
Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt 95
Karte 17: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt 95
Karte 18: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt 98
Karte 19: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt 98
Karte 20: Luftbild IG Süd – nördlich B 205 101
Karte 21: Übersichtskarte IG Süd – nördlich B 205 101
Karte 22: Luftbild IG Süd – südlich B 205 104
Karte 23: Übersichtskarte IG Süd – südlich B 205 104
Karte 24: Monitoring-Standorte im Kreis Plön 105
Karte 25: Luftbild Selent – Haverkamp 108
Karte 26: Übersichtskarte Selent – Haverkamp 108
Karte 27: Nutzungsstruktur Selent – Haverkamp 109
Karte 28: Luftbild Preetz – Wakendorf 112
Karte 29: Übersichtskarte Preetz – Wakendorf 112
Karte 30: Nutzungsstruktur Preetz – Wakendorf 113
Karte 31: Luftbild Schönkirchen – Söhren 116
Karte 32: Übersichtskarte Schönkirchen – Söhren 116
Karte 33: Nutzungsstruktur Schönkirchen – Söhren 117
Karte 34: Luftbild Heikendorf – Krischansbarg 120
Karte 35: Heikendorf – Krischansbarg 120
Karte 36: Luftbild Schwentinental – Erweiterung Dreikronen 123
Karte 37: Übersichtskarte Schwentinental – Erweiterung Dreikronen 123

Karte 38: Nutzungsstruktur Schwentinental – Erweiterung Dreikronen 124
Karte 39: Luftbild Wankendorf – Bösterredder 127
Karte 40: Übersichtskarte Wankendorf – Bösterredder 127
Karte 41: Nutzungsstruktur Wankendorf Börsterredder 128
Karte 42: Luftbild Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet 131
Karte 43: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet 131
Karte 44: Luftbild Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II 134
Karte 45: Übersichtskarte Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II 134
Karte 46: Luftbild Lütjenburg – Konversionsgelände 137
Karte 47: Übersichtskarte Lütjenburg – Konversionsgelände 137
Karte 48: Monitoring-Standorte im Kreis Rendsburg-Eckernförde 138
Karte 49: Luftbild Hohenwestedt – Böternhöfen 141
Karte 50: Übersichtskarte Hohenwestedt – Böternhöfen 141
Karte 51: Nutzungsstruktur Hohenwestedt – Böternhöfen 142
Karte 52: Luftbild Nortorf – Am Hofkamp 145
Karte 53: Übersichtskarte Nortorf – Am Hofkamp 145
Karte 54: Nutzungsstruktur Nortorf – Am Hofkamp 146
Karte 55: Luftbild Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet 149
Karte 56: Übersichtskarte Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet 149
Karte 57: Nutzungsstruktur Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet 150
Karte 58: Luftbild Rendsburg – Port Süd 153
Karte 59: Übersichtskarte Rendsburg – Port Süd 153
Karte 60: Luftbild Büdelsdorf – Fehmarnstraße / Am Dolmen 156
Karte 61: Übersichtskarte Büdelsdorf – Fehmarnstraße/Am Dolmen 156
Karte 62: Nutzungsstruktur Büdelsdorf – Fehmarnstraße / Am Dolmen 157
Karte 63: Luftbild Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde 160
Karte 64: Übersichtskarte Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde 160
Karte 65: Luftbild Eckernförde – Grasholz 163
Karte 66: Übersichtskarte Eckernförde – Grasholz 163
Karte 67: Luftbild Flintbek – Batterieweg 166
Karte 68: Übersichtskarte Flintbek – Batterieweg 166
Karte 69: Nutzungsstruktur Flintbek – Batterieweg 167
Karte 70: Luftbild Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal 170
Karte 71: Übersichtskarte Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal 170
Karte 72: Luftbild Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof 173
Karte 73: Übersichtskarte Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof 173
Karte 74: Luftbild Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet 176
Karte 75: Übersichtskarte Bordesholm/Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet 176
Karte 76: Nutzungsstruktur Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet 177
Karte 77: Luftbild Rendsburg – Büsumer Straße 180
Karte 78: Übersichtskarte Rendsburg – Büsumer Straße 180

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – anlassorientierte Methode 40
Tab. 2: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – beschäftigtenorientierte Methode 40
Tab. 3: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – Fortschreibung der Flächenverkäufe 41
Tab. 4: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – Vergleich der Ergebniss 41
Tab. 5: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Ordnungsraum Kiel differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse 44
Tab. 6: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Kreis Rendsburg-Eckernförde differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse 45
Tab. 7: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Kreis Plön differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse 45
Tab. 8: Übersicht der Monitoring Flächen 46
Tab. 9: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem Monitoring-Bericht 2018 – Stand Juli 2019 50
Tab. 10: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot in den Gebietskörperschaften der Planungsregion II 56
Tab. 11: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Ordnungsraum Kiel 57
Tab. 12: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Kreis Rendsburg-Eckernförde 57
Tab. 13: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Kreis Plön 58
Tab. 14: Übersicht GEMO-Standorte 70
Tab. 15: Strukturdaten GE Park Boelckestraße 74
Tab. 16: Strukturdaten Friedrichsort 77
Tab. 17: Strukturdaten Holtenau Ost 80
Tab. 18: Strukturdaten Hörn-Areal 83
Tab. 19: Strukturdaten Wissenschaftspark 86
Tab. 20: Strukturdaten Kiel – Moorsee 89
Tab. 21: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt 93
Tab. 22: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt 96
Tab. 23: Strukturdaten IG Süd – nördlich B 205 99
Tab. 24: Strukturdaten IG Süd – südlich B 205 102
Tab. 25: Strukturdaten Selent – Haverkamp 106
Tab. 26: Strukturdaten Preetz – Wakendorf 110
Tab. 27: Strukturdaten Schönkirchen – Söhren V 114
Tab. 28: Strukturdaten Heikendorf – Krischansbarg 118
Tab. 29: Strukturdaten Schwentinental – Erweiterung Dreikronen 121
Tab. 30: Strukturdaten Wankendorf – Bösterredder 125

Tab. 31: Strukturdaten Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet 129
Tab. 32: Strukturdaten Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II 132
Tab. 33: Strukturdaten Lütjenburg – Konversionsgelände 135
Tab. 34: Strukturdaten Hohenwestedt – Böternhöfen 139
Tab. 35: Strukturdaten Nortorf – Am Hofkamp 143
Tab. 36: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet 147
Tab. 37: Strukturdaten Rendsburg – Port Süd 151
Tab. 38: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße / Am Dolmen 154
Tab. 39: Strukturdaten Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde 158
Tab. 40: Strukturdaten Eckernförde – Grasholz 161
Tab. 41: Strukturdaten Flintbek – Batterieweg 164
Tab. 42: Strukturdaten Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal 168
Tab. 43: Strukturdaten Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof 171
Tab. 44: Strukturdaten Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet 174
Tab. 45: Strukturdaten Rendsburg – Büsumer Straße 178
Tab. 46: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte 186

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien und Kriterien 17
Abb. 2: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 20
Abb. 3: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 20
Abb. 4: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 21
Abb. 5: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe KielRegion und Neumünster - Gebietskörperschaften 21
Abb. 6: Beschäftigungsentwicklung im Handel KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 22
Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 22
Abb. 8: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 23
Abb. 9: Struktur des Dienstleistungssektors KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften 24
Abb. 10: Wirtschaftsstruktur Wirtschaftsstruktur Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume 25
Abb. 11: Beschäftigungsentwicklung im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume 25
Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume 26

Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume ... 26
Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume ... 27
Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume ... 27
Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume ... 28
Abb. 17: Struktur des Dienstleistungssektors im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume ... 29
Abb. 18: Wirtschaftsstruktur Kreis Rendsburg-Eckernförde – Teilräume ... 30
Abb. 19: Beschäftigungsentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume ... 30
Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Ordnungsraum und Teilräume ... 31
Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume ... 31
Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume ... 32
Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume ... 32
Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Kreis Rendsburg-Eckernförde -Teilräume ... 33
Abb. 25: Struktur des Dienstleistungssektors im Kreis Rendsburg-Eckernförde – Teilräume ... 34
Abb. 26: Wirtschaftsstruktur Kreis Plön – Teilräume ... 35
Abb. 27: Beschäftigungsentwicklung im Kreis Plön - Teilräume ... 35
Abb. 28: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Kreis Plön - Teilräume ... 36
Abb. 29: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Kreis Plön - Teilräume ... 36
Abb. 30: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Kreis Plön - Teilräume ... 37
Abb. 31: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Kreis Plön – Teilräume ... 37
Abb. 32: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Kreis Plön - Teilräume ... 38
Abb. 33: Struktur des Dienstleistungssektors im Kreis Plön - Teilräume ... 38
Abb. 34: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften –Vergleich der Ergebnisse ... 42
Abb. 35: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften ... 53
Abb. 36: Verfügbarkeit des gewerblichen Nettobaulandes in den Gebietskörperschaften ... 54
Abb. 37: Vergleich von Flächenangebot und Flächenbedarf nach Gebietskörperschaften ... 56

0 | Vorbemerkungen

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

Im Rahmen dieses Projektes soll jährlich ein Bericht erstellt werden, der den Sachstand des GEMO und die bisher erzielten Ergebnisse dokumentiert. Mit diesem Bericht wird der Monitoringbericht für das Jahr 2019 vorgelegt.

- Kap. 1 beschreibt die Ausgangslage des GEMO und die konzeptionellen Vorarbeiten in der KielRegion und in Neumünster, aus denen das GEMO abgeleitet ist.

- Kap. 2 beschreibt die Vorgehensweise beim Monitoring und den Aufbau der Monito-ringstruktur sowie die bisher geleisteten Arbeitsschritte. Außerdem werden die im GEMO vertretenen Standorte benannt.

- Kap. 3 beschreibt die Vorgehensweise bei der Erhebung und Dokumentation der Einzelstandorte.

- Kap. 4 enthält die Darstellung der Strukturdaten zur Beschreibung der Entwicklung in der Region und differenziert auch nach der Entwicklung in unterschiedlichen Teilräumen.

- Kap. 5 beinhaltet die aktualisierte Bedarfsprognose bis zum Jahr 2030, ebenfalls differenziert nach Teilräumen.

- Kap. 6 benennt die im GEMO vertretenen Standorte samt ihrer Einstufung in die verschiedenen Standort-Kategorien und beschreibt die Veränderungen gegenüber dem Monitoringbericht 2018.

- Kap. 7 analysiert das Flächenangebot der Monitoring-Standorte hinsichtlich der Brutto- und Nettoflächen sowie der kurz-, mittel- und langfristigen Verfügbarkeit nach den Gebietskörperschaften.

- Kap. 8 zieht den Vergleich zwischen dem Flächenangebot der Monitoring-Standorte und dem Bedarf bis zum Jahr 2030 und berücksichtigt neben den Gebietskörperschaften ausgewählte Teilräume in Anlehnung an die Differenzierung in der Strukturanalyse.

- Kap. 9 setzt sich mit dem bisherigen GEMO-Prozess auseinander und beinhaltet strategische Empfehlungen zur zukünftigen Gewerbeflächenentwicklung im Planungsraum II und der Organisation und Verwendung des Monitorings.

- Kap. 10 stellt die Monitoring-Standorte mit der aktuellen Situation zum Stichtag 30.06.2019 dar.

- Kap. 11 erläutert die in diesem Bericht verwendeten Fachbegriffe in Form eines Glossars.

- Kap. 12 ermöglicht eine tabellarische Übersicht über die Flächenverfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte.

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. Es hatte zum Ziel, Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der Region zu erarbeiten[1]. In insgesamt sechs Facharbeitsgruppen[2] wurden rd. 50 Projektvorschläge erarbeitet.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Regionale Flächenentwicklung wurden die Leitprojekte

- aktive Angebotsstrategie, Identifizierung / Vorbereitung eines regionalen / strategischen GE / GI,
- 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 mit der Neuaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum 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 Planungsraum II, zu erarbeiten, um damit Grundlagen für die Raumordnungsplanung zur Verfügung stellen zu können[3]. Weitere Aufgaben lagen in der Umsetzung der REK-Ziele und einer Identifizierung der für die Region bedeutsamen Gewerbeflächen im Planungsraum II.

[1] KielRegion GmbH (Hg.), Regionales Entwicklungskonzept KielRegion – Gesamtbericht, Kiel 2013.
[2] Regionale Flächenentwicklung, Wirtschaft-Wissenschaft, Tourismus, Fachkräfteentwicklung, Verkehr und Regionale Kooperation.
[3] 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 bzw. künftiger Verfügbarkeit. Zusätzlich wurde die besondere Relevanz bzw. das Vorhandensein von Alleinstellungsmerkmalen für die Entwicklung der Gesamtregion (Sonderstandorte[4]) 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 Hörn-Areal[5] - auf Grund ihrer strukturellen Bedeutung als Vertiefungsstandorte definiert.

Der Abschlussbericht des GEFEK wurde im Frühjahr 2016 vorgelegt. Die Handlungsempfehlungen des Konzeptes wurden in allen Gebietskörperschaften[6] beschlossen[7].

[4] Vgl. hierzu die Erläuterungen im Glossar in Kap. 10.
[5] Seinerzeit noch unter der Bezeichnung „Kai-City".
[6] Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Plön, Kreis Rendsburg-Eckernförde.
[7] Hiervon abweichend hat die Stadt Neumünster die gemeinsame Vermarktung nicht beschlossen.

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 verstetigen[8].

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.

[8] Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II, a.a.O., S. 66f.

2.1.1 | Flächenauswahl auf der Grundlage des GEFEK

Die in das Monitoring einbezogenen Standorte wurden zunächst aus den 26 Standorten des GEFEK gebildet. In einem ersten Schritt wurde – basierend auf den Datenblättern des GEFEK – vom Auftragnehmer eine Struktur für die Monitoringdatei entwickelt und mit dem Planungsdialog abgestimmt. 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[9] koordiniert und mit Vertretern der jeweiligen Standortgemeinden gesprochen. Parallel dazu wurde georeferenziertes Kartenmaterial eingeholt sowie detaillierte Kartenausschnitte und Luftbilder der Monitoringflächen erstellt.

Die entsprechenden Informationen wurden in die Monitoringdatei integriert und erforderlichenfalls mit einer Codierung versehen. Damit sind sowohl umfassende Auswertungen als auch selektive Auswertungen nach spezifischen Ausprägungen möglich.

Aufnahme weiterer Flächen

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)

2.1.2 | Aktualisierung der Standortinformationen

Eine erste Aktualisierung der Standortdaten aller Monitoringflächen wurde im Oktober/ November 2017 über eine Rundfrage bei den beteiligten Gebietskörperschaften sowie bei einzelnen Gemeinden vor→genommen. Eine zweite Aktualisierung erfolgte im Juni 2018 - bzw. für den Kreis Rendsburg-Eckernförde im August 2018 -, eine dritte Aktualisierung zu Beginn des Jahres 2019. Die letzte Aktualisierung wurde im Juni 2019 vorgenommen.

2.1.3 | Aktualisierung Flächenbedarfsanalyse

Die aus dem GEFEK stammende Analyse des zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfes in der KielRegion wurde mit den Daten von 2018 aktualisiert. Die bei der Prognose angesetzte Methodik sowie die Ergebnisse der einzelnen Verfahren sind in Kap. 5 dargestellt.

[9] 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 der bestehende Gewerbebesatz aufgenommen, um Veränderungen im Zeitverlauf dokumentieren zu können. Im Unterschied zum GEFEK wurden auch benachbarte Bestandsflächen zu den Monitoring-Standorten gerechnet, weil die Entwicklung des Bestandes Einfluss auf die Nutzung der gesamten Monitoring-Flächen nehmen 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. Damit ist die Grundlage für eine Fortschreibung der Nutzungsstruktur in einem noch zu bestimmenden Rhythmus gegeben.

2.2.2 | Flächenunabhängige Strukturdaten, Bildung von Teilräumen

Zur Dokumentation des strukturellen Hintergrundes, vor dem sich die Entwicklung gewerblicher Bauflächen vollzieht, wurde die strukturelle Zusammensetzung der Wirtschaft in der KielRegion sowie die Beschäftigungsentwicklung der letzten Jahre zusammengestellt und ausgewertet.

Die Erfassung der 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. Darüber hinaus wurden kleinräumige Differenzierungen vorgenommen, die in Kap. 4.2 beschrieben sind. Die entsprechenden Auswertungen sind in Kap. 4 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. Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.).

- 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 dargestellt.

- **Sonderstandorte** stellen eine Untergruppe der für die Region bedeutsamen Standorte dar. Es handelt sich um Standorte, die weniger als 5 ha verfügbares Nettobauland aufweisen, auf Grund ihrer zentralen 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** (als Teil der für die Region bedeutsamen Standorte) sind Standorte, die teilweise besiedelt sind bzw. bei denen angrenzend an einen bestehen-

den Gewerbestandort neue Flächen mit einer Mindestgröße von 5 ha Nettobauland entwickelt werden sollen. Sie werden in ihrer Nutzungsstruktur dokumentiert.

- **Perspektivstandorte** erfüllen zwar das Kriterium der Mindestgröße von 5 ha verfügbarer Nettobaufläche, weisen aber 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 ein politischer Beschluss zur Entwicklung des Standorts gefasst und eine Prüfung durch den Planungsdialog 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 bedeutsamer Standort 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 Monitoringstandorte des GEMO werden anhand der nachfolgenden Elemente be→schrieben. 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.

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.
- 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.

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 **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.

4 | Monitoring – Strukturanalyse des Untersuchungsraums

Gegenstand der Strukturanalyse ist die wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum II. Der Indikator hierfür sind die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten pro Branche. Die nachfolgenden Darstellungen beruhen auf einer Auswertung von Daten der Arbeitsagentur. Der Betrachtungszeitraum bezieht sich auf die Jahre 2007 bis 2018.

Die räumliche Ebene der Betrachtung sind zum einen die Gebietskörperschaften, bei denen als Vergleich die Zahlen für Schleswig-Holstein insgesamt dargestellt wurden. Zum anderen wurde eine Differenzierung für verschiedene Teilräume vorgenommen:

- Für den Raum Kiel wurde 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.
- Der Kreis Rendsburg-Eckernförde wurde in den Teilraum Kiel-West des Ordnungsraumes Kiel, den Stadt-Umlandbereich Rendsburg sowie das übrige Kreisgebiet unterteilt.
- Im Kreis Plön wurde nach dem Teilraum Kiel-Ost des Ordnungsraumes Kiel sowie dem übrigen Kreisgebiet unterschieden.

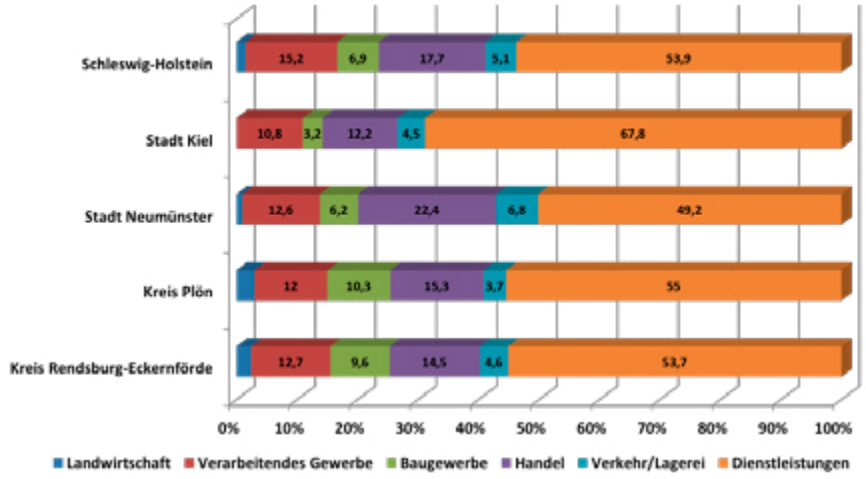
Die nachfolgende Betrachtung konzentriert sich auf die Hauptbranchen der Wirtschaft.

4.1 | Vergleich der Gebietskörperschaften hinsichtlich Branchenstruktur und Beschäftigungsentwicklung

Bei der Analyse der Branchenstruktur, gemessen an den Beschäftigtenzahlen, 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.

Im Baugewerbe fallen gegenüber dem Landesdurchschnitt überdurchschnittliche Anteile 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.

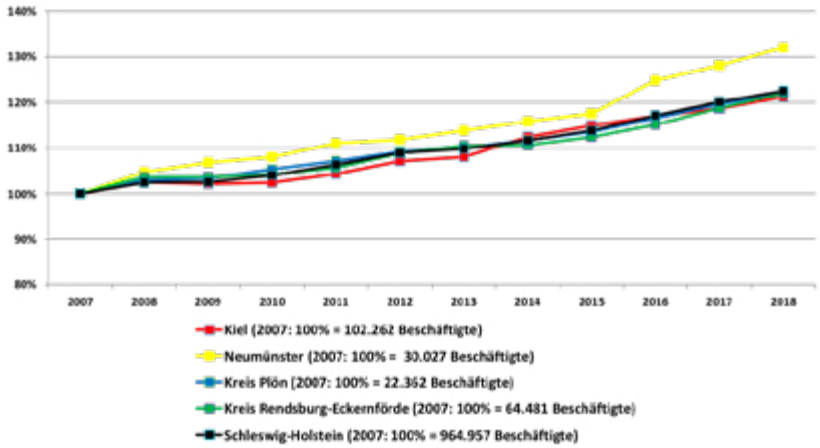
Abb. 2: Wirtschaftsstruktur KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften; Anteile der Hauptbranchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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.

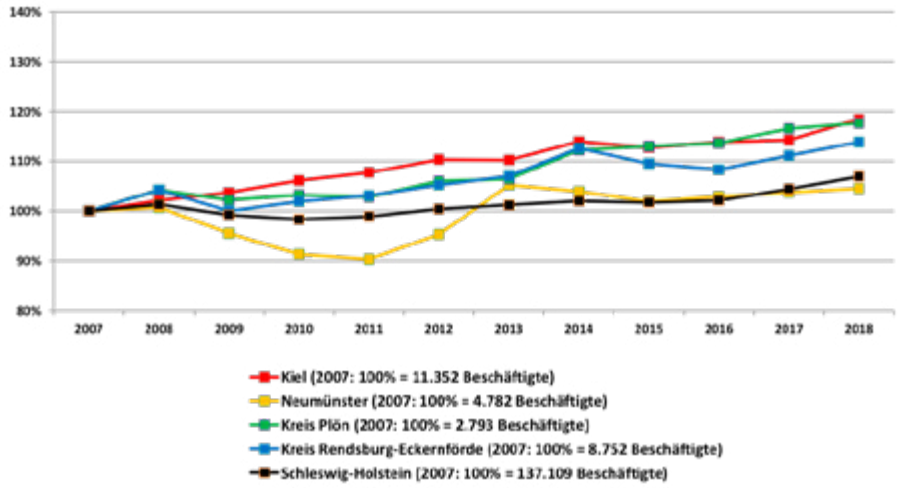
Abb. 3: Beschäftigungsentwicklung KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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.

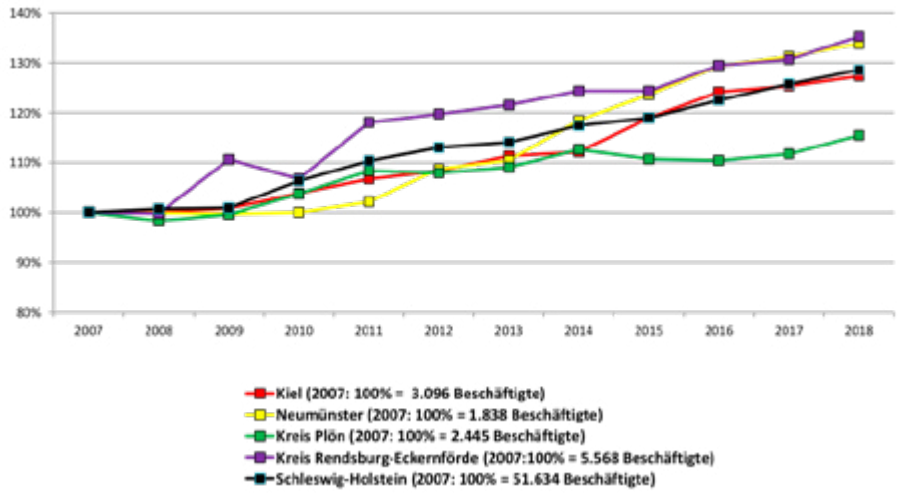
Abb. 4: Beschäftigungsentwicklung im Verarbeitenden Gewerbe KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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.

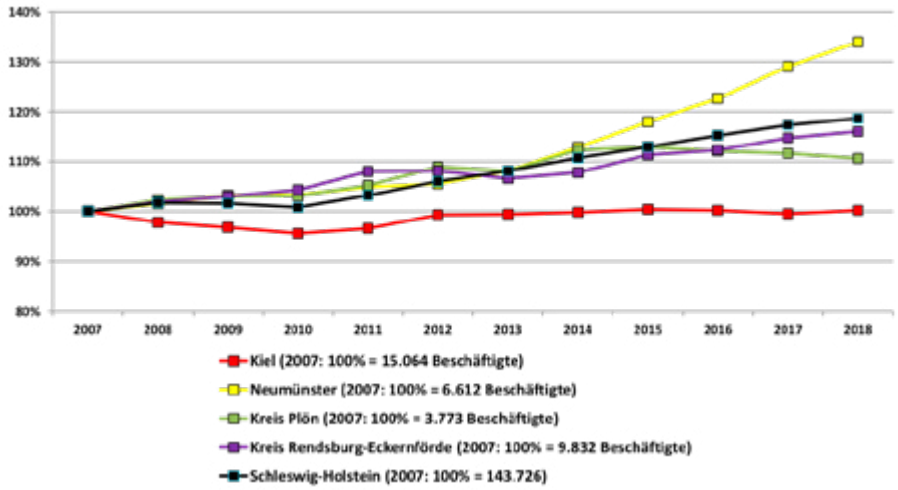
Abb. 5: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Handelssektor** entwickelt sich vor allem Neumünster überdurchschnittlich positiv, während die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde leicht unter dem Landesdurchschnitt bleiben und in Kiel die Entwicklung deutlich schlechter verläuft und seit 2012 sogar stagniert.

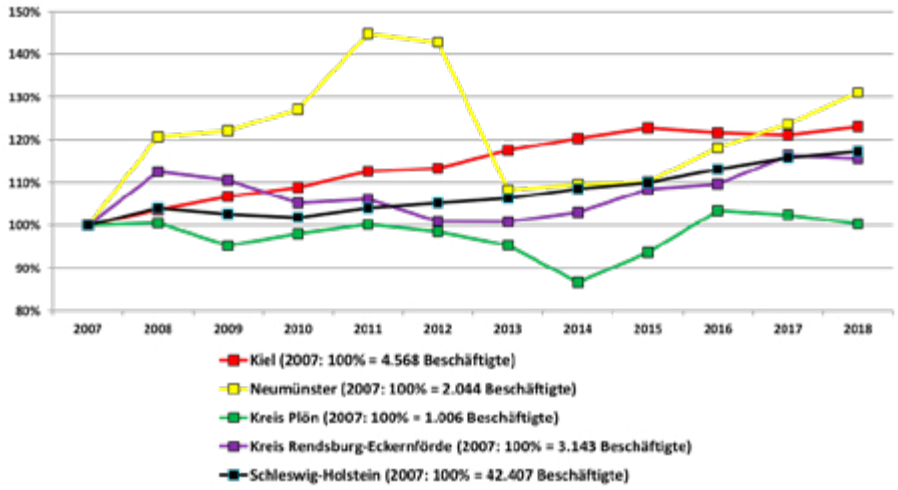
Abb. 6: Beschäftigungsentwicklung im Handel KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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 in 2017 den Landeswert.

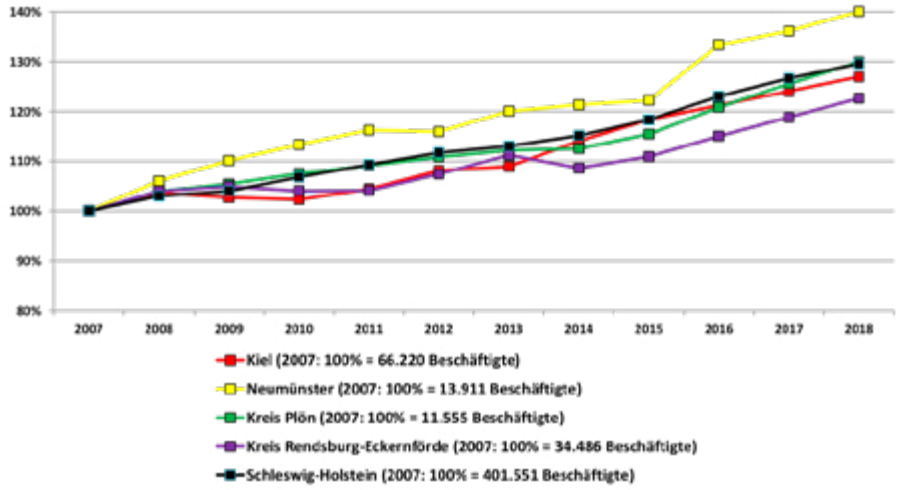
Abb. 7: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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. 8: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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

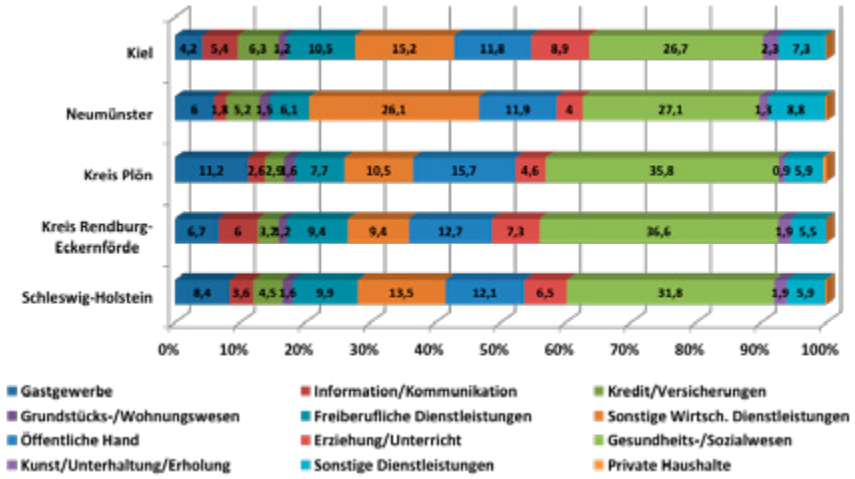
- In **Kiel** fällt eine deutlich unterdurchschnittliche Bedeutung des Gastgewerbes auf, während die Bereiche Information und Kommunikation, freiberufliche wirtschaftliche Dienstleistungen und Erziehung/Unterricht deutlich über dem Landesdurchschnitt liegen.

- 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.

Abb. 9: Struktur des Dienstleistungssektors KielRegion und Neumünster – Gebietskörperschaften



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

4.2 | Wirtschafts- und Beschäftigungsentwicklung in den Teilräumen

4.2.1. | Entwicklung innerhalb des Ordnungsraumes Kiel

Für die Entwicklung innerhalb des Ordnungsraumes Kiel wurde zwischen der Landeshauptstadt Kiel selbst sowie den Teilräumen Kiel-West (entsprechend den zum Kreis Rendsburg-Eckernförde gehörenden Gemeinden) und Kiel Ost (entsprechend den zum Kreis Plön gehörenden Gemeinden) unterschieden und die Entwicklung dieser Teilräume in Relation zur Entwicklung des Ordnungsraumes insgesamt gesetzt.

Bei der Analyse der gegenwärtigen Wirtschaftsstruktur fällt vor allem im Teilraum Kiel-Ost ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil des Verarbeitenden Gewerbes, des Baugewerbes und des Handels auf. Verkehr und Lagerei sowie Dienstleistungen sind hingegen deutlich unterdurchschnittlich vertreten.

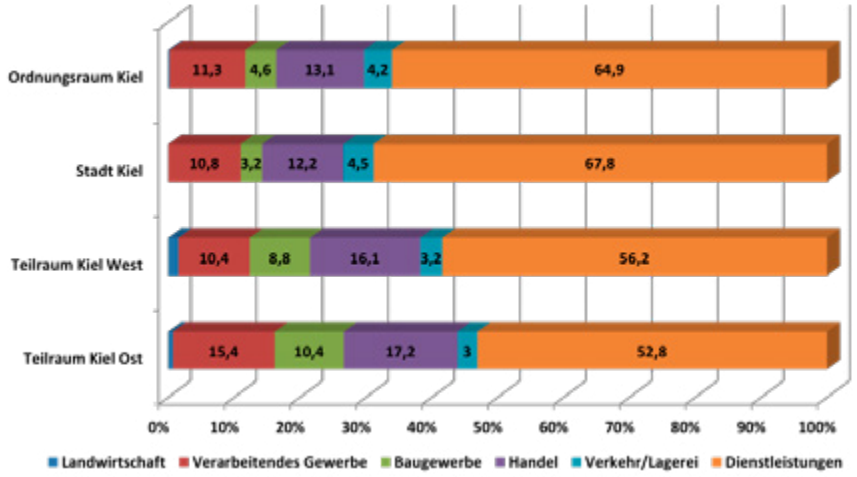
Auch im Teilraum Kiel-West ist der Anteil des Handels und des Baugewerbes deutlich überdurchschnittlich. Dafür ist der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes deutlich geringer als in den anderen Teilräumen. Verkehr und Lagerei sowie Dienstleistungen sind auch hier unterdurchschnittlich vertreten.

Bei der Analyse der gegenwärtigen Wirtschaftsstruktur fällt vor allem im Teilraum Kiel-Ost ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil des Verarbeitenden Gewerbes, des Baugewerbes und des Handels auf. Verkehr und Lagerei sowie Dienstleistungen sind hingegen deutlich unterdurchschnittlich vertreten.

Auch im Teilraum Kiel-West ist der Anteil des Handels und des Baugewerbes deutlich überdurchschnittlich. Dafür ist der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes deutlich geringer als in den anderen Teilräumen. Verkehr und Lagerei sowie Dienstleistungen sind auch hier unterdurchschnittlich vertreten.

Die Kernstadt Kiel hingegen weist erwartungsgemäß den höchsten Anteil an Dienstleistungen auf. Eher überraschend, hier aber mit dem Hafen begründbar ist auch der Anteil des Bereiches Verkehr und Lagerei überdurchschnittlich, während der Anteil des Verarbeitenden Gewerbes höher ist als im Teilraum Kiel West.

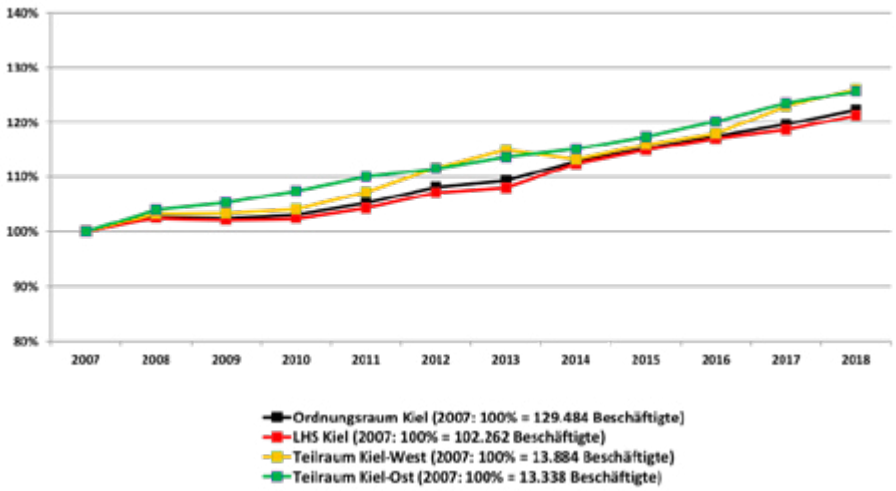
Abb. 10: Wirtschaftsstruktur Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume; Anteile der Hauptbranchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Bei einem Vergleich der Beschäftigungsentwicklung insgesamt liegt der Teilraum Kiel Ost und ab 2016 auch der Teilraum Kiel-West leicht über der Entwicklung der anderen Räumen, die Entwicklung der Landeshauptstadt leicht darunter. Insgesamt entwickeln sich die Teilräume jedoch weitgehend parallel.

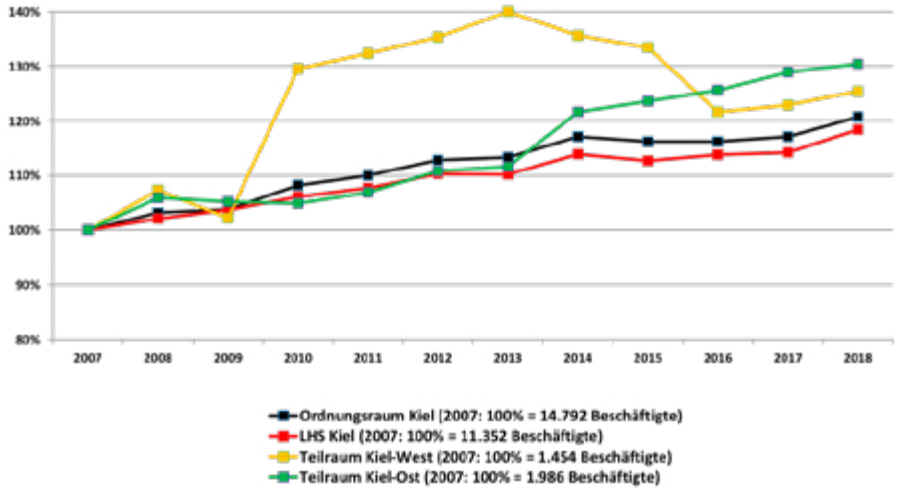
Abb. 11: Beschäftigungsentwicklung im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Verarbeitenden Gewerbe** differenziert sich diese Entwicklung aus. Während die Entwicklung in der Landeshauptstadt ab 2014 stagniert und erst ab 2017 wieder zulegt, beschleunigt sich die Entwicklung im Teilraum Kiel-Ost ab 2013 und verläuft deutlich besser als im Ordnungsraum insgesamt. Deutlich anders ist die Entwicklung im Teilraum Kiel-West; hier ist ein deutlicher Anstieg der Beschäftigung ab 2009 festzustellen, der sich bis 2013 fortsetzt. Dann geht die Beschäftigung bis 2016 aber wieder zurück, um nach diesem Zeitpunkt wieder zuzulegen. Die starken Zuwächse dürften wesentlich durch Betriebsverlagerungen aus der Landeshauptstadt entstanden sein.

Abb. 12: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume

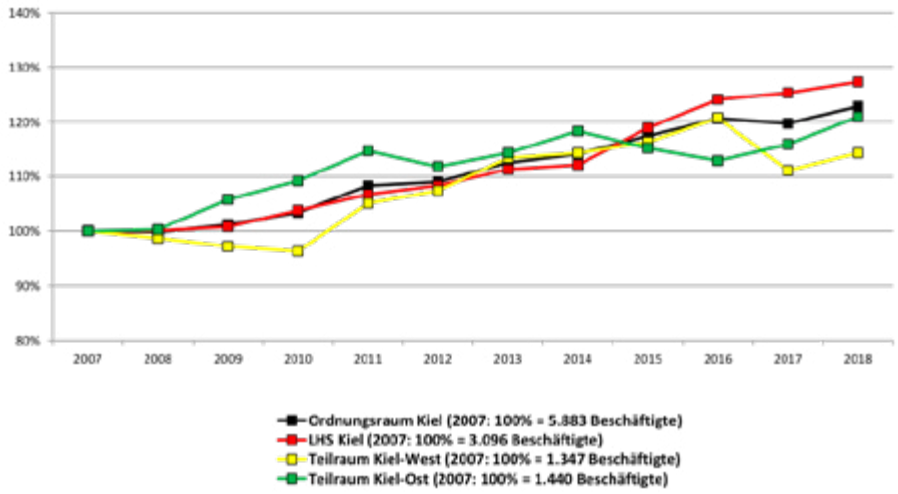


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Die Struktur des Verarbeitenden Gewerbes ist nicht darstellbar, da für die Teilräume Kiel-Ost und Kiel-West nur für einzelne Branchen Daten vorliegen.

Im **Baugewerbe** verläuft die Entwicklung sehr heterogen. In der Landeshauptstadt entwickelt sich die Branche bis 2015 parallel zum Ordnungsraum, danach besser. Im Teilraum Kiel-West ist die Entwicklung zwischen 2007 und 2010 negativ, nimmt dann bis 2016 deutlich zu, bricht in 2017 wieder ein und erholt sich etwas in 2018. Im Teilraum Kiel Ost ist die Entwicklung eher umgekehrt; bis 2014 ist eine überdurchschnittliche Entwicklung festzustellen, danach erfolgt eine Abnahme bis 2016, gefolgt von einer erneuten Zunahme, wobei der Teilraum im Endergebnis aber unter der Entwicklung des Ordnungsraumes bleibt.

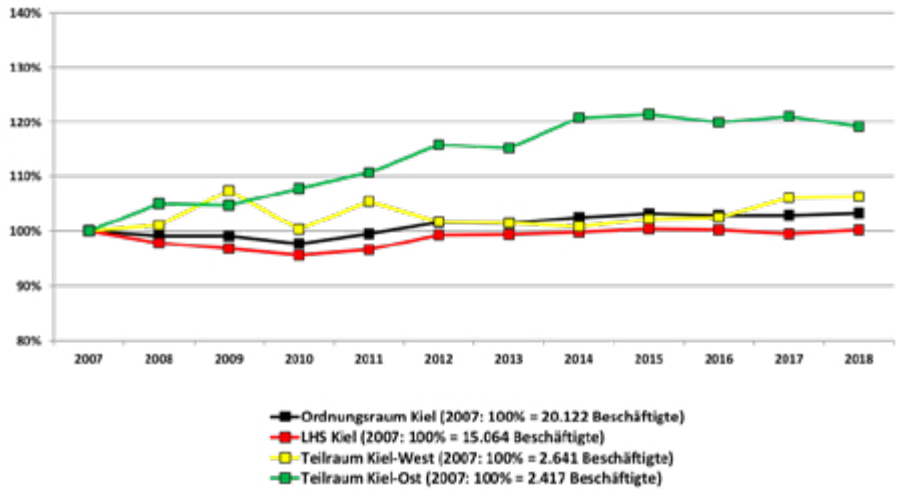
Abb. 13: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Handelssektor** entwickelt sich vor allem der Teilraum Kiel Ost bis 29014 deutlich überdurchschnittlich, um danach zu stagnieren. Im Teilraum Kiel-West schwankt die Beschäftigung zwischen 2007 und 2012, bleibt dann stabil und legt erst ab 2016 zu. Die Landeshauptstadt selbst verliert bis 2010 Beschäftigung, holt diese Verluste bis 2012 wieder auf und ist seit dieser Zeit stagnativ.

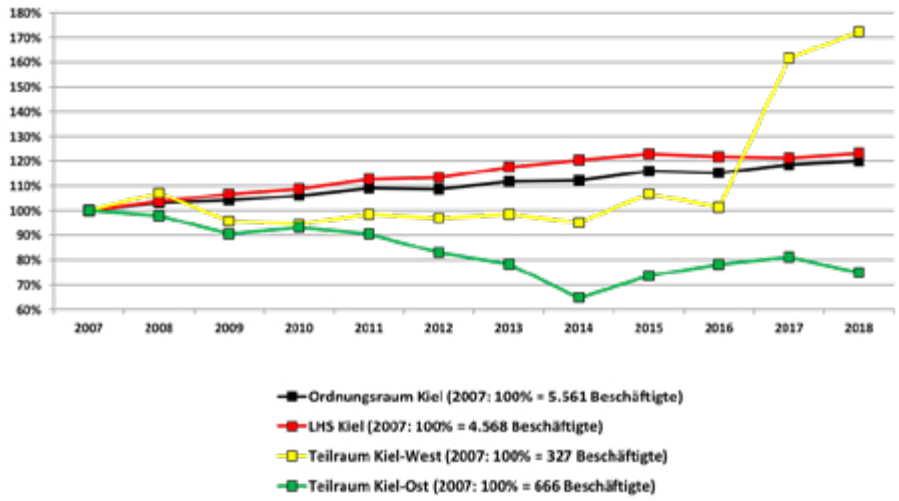
Abb. 14: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Ähnlich unterschiedliche Entwicklungen finden sich auch im Bereich **Verkehr und Lagerei**. In der Landeshauptstadt ist der Trend bis 2015 positiv und über der Entwicklung des Ordnungsraumes, danach tritt eine Stagnation ein. Im Teilaum Kiel-West ist die Beschäftigung zwischen 2009 und 2016 deutlich unterdurchschnittlich, nimmt dann aber stark zu. Im Teilraum Kiel Ost geht die Beschäftigung ab 2009 bis auf einen Tiefpunkt 2014 zurück, nimmt dann zwar wieder bis 2017 zu, geht dann aber erneut zurück.

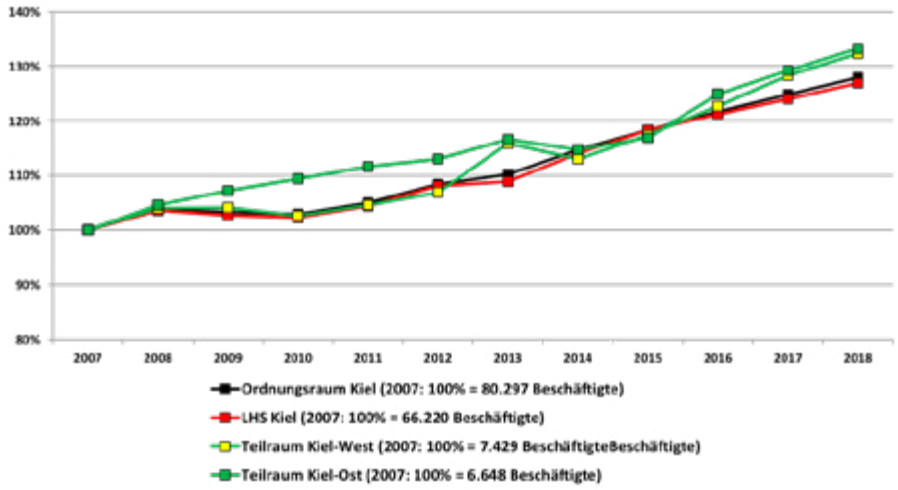
Abb. 15: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Dienstleistungssektor** schließlich verläuft die Beschäftigungsentwicklung aller Teilräume mit kleinen Schwankungen weitgehend parallel und durchgängig positiv. Die Landeshauptstadt bestimmt hier die Entwicklung, die mit derjenigen des Ordnungsraumes insgesamt praktisch identisch ist. Im Teilraum Kiel-West ist die Entwicklung bis 2012 und zwischen 2014 und 2016 ebenfalls parallel zur Gesamtentwicklung des Ordnungsraumes, eine Zunahme von 2012 auf 2013 verschwindet wieder bis 2014, ab 2016 nimmt die Entwicklung aber zu. Im Teilraum Kiel-Ost ist die Entwicklung bis 2013 deutlich überdurchschnittlich, reduziert sich dann und erreicht erst ab 2015 wieder eine höhere Dynamik.

Abb. 16: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

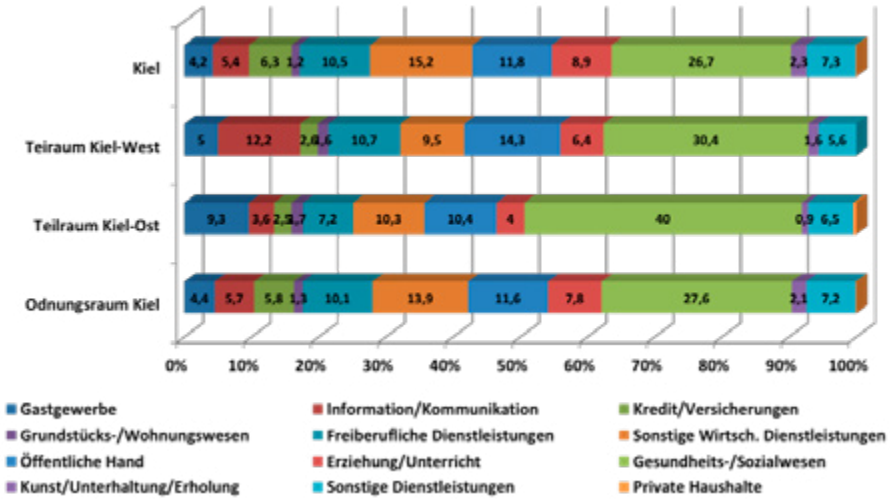
Die Struktur des Dienstleistungssektors unterscheidet sich teilweise erheblich:

- In Kiel sind vor allem die Bereiche Kredit-/Versicherungsgewerbe, Erziehung und Unterricht sowie sie sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen überdurchschnittlich vertreten, leicht unterdurchschnittlich ist hier lediglich der Gesundheitssektor.

- Im Teilraum Kiel-West fällt vor allem ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil des Bereiches Information und Kommunikation, aber auch der freiberuflichen wirtschaftlichen Dienstleistungen sowie des Bereiches Gebietskörperschaften und Sozialversicherungen auf. Unterdurchschnittlich sind hingegen der Finanzsektor, der Bereich Erziehung und Unterricht sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen.

- Im Teilraum Kiel Ost sind das Gastgewerbe und der Bereich Gesundheits- und Sozialwesen überdurchschnittlich repräsentiert. Die meisten anderen Branchen sind unterdurchschnittlich vertreten.

Abb. 17: Struktur des Dienstleistungssektors im Ordnungsraum Kiel 2018 – Ordnungsraum und Teilräume; Anteile der Branchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

4.2.2 | Entwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde

Für die Strukturanalyse wurde der Kreis-Rendsburg-Eckernförde in die folgenden Teilräume untergliedert:

- Teilbereich West des Ordnungsraumes Kiel;
- Stadt-Umlandbereich Rendsburg;
- Restkreis.

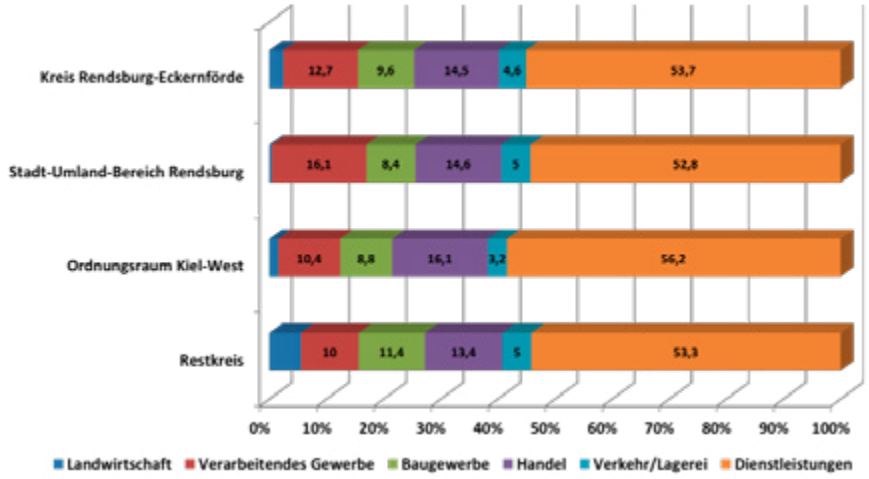
Als Vergleichswert diente der Kreis Rendsburg-Eckernförde in seiner Gesamtheit.

Bei der Analyse der gegenwärtigen Wirtschaftsstruktur fällt vor allem im Stadt-Umland-Bereich Rendsburg ein deutlich überdurchschnittlicher Anteil des Verarbeitenden Gewerbes auf. Unterdurchschnittlich sind hier das Baugewerbe und die Dienstleistungen.

Im Ordnungsraum Kiel-West ist im Vergleich zum Kreisgebiet vor allem der Handel und die Dienstleistungen überdurchschnittlich vertreten. Verarbeitendes Gewerbe, Baugewerbe und der Bereich Verkehr und Lagerei sind unterdurchschnittlich repräsentiert.

Im Restkreis hat vor allem die Landwirtschaft, aber auch das Baugewerbe eine hohe Bedeutung; das Verarbeitende Gewerbe und der Handel sind hingegen unterdurchschnittlich vertreten.

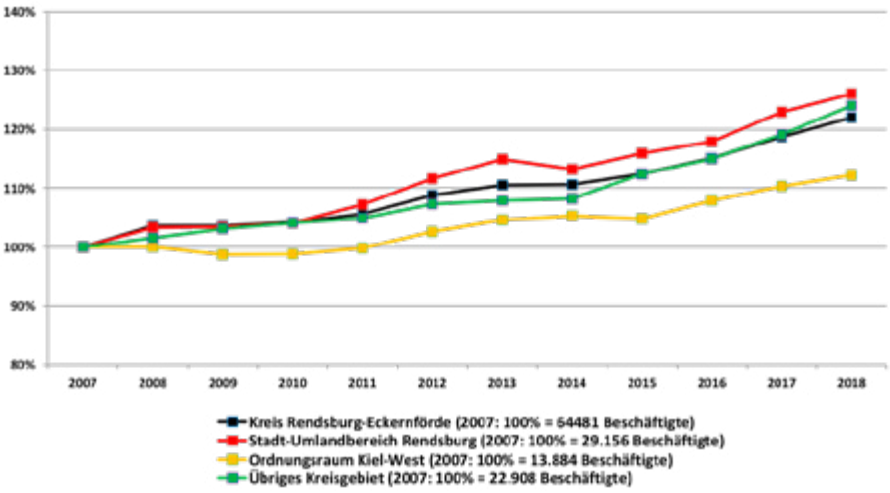
Abb. 18: Wirtschaftsstruktur Kreis Rendsburg-Eckernförde – Teilräume; Anteile der Hauptbranchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Bei einem Vergleich der Beschäftigungsentwicklung insgesamt liegt der Stadt-Umlandbereich Rendsburg ab 2010 über der Entwicklung des Kreises insgesamt, der Teilraum Kiel-West liegt über den gesamten Betrachtungszeitraum unter der Kreisentwicklung, wobei sich der Abstand ab 2015 noch erhöht. Der Restkreis hat zwischen 2011 und 2014 eine Phase unterdurchschnittlicher Entwicklung, holt dann aber wieder auf.

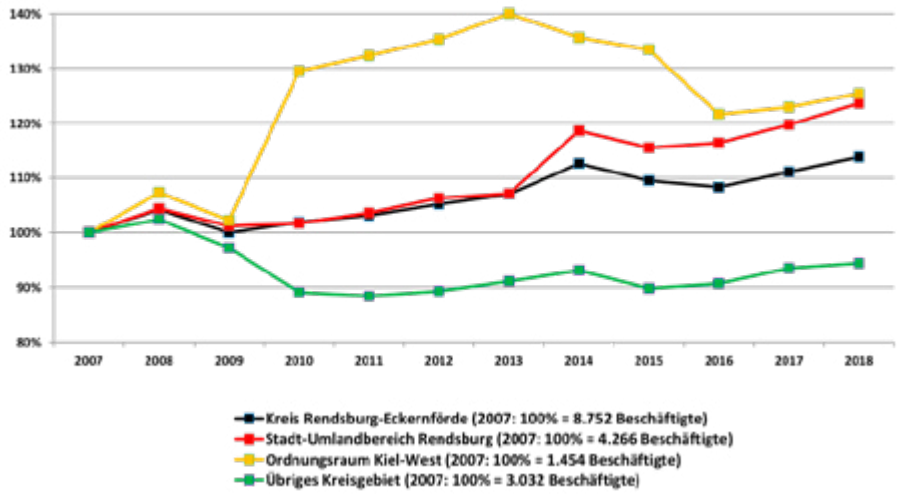
Abb. 19: Beschäftigungsentwicklung im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Verarbeitenden Gewerbe** differenziert sich die Entwicklung aus. Während der Stadt-Umlandbereich Rendsburg sich bis 2013 parallel zur Kreistendenz entwickelt, legt die Beschäftigung ab 2014 überdurchschnittlich zu. Weit über dem Durchschnitt ist auch die Entwicklung im Ordnungsraum Kiel-West, wo zwischen 2009 und 2010 ein starker Wachstumsschub eintritt, der sich gemäßigter bis 2013 fortsetzt. Im Folgenden geht die Beschäftigung bis 2016 zurück, nimmt dann aber wieder zu. Deutlich schlechter ist die Entwicklung im Restkreis, wo die Beschäftigung zwischen 2007 und 2009 um rd. 10% abnimmt und dieser Verlust bis zum Ende des Betrachtungzeitraums nicht mehr aufgeholt werden kann.

Abb. 20: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Ordnungsraum und Teilräume

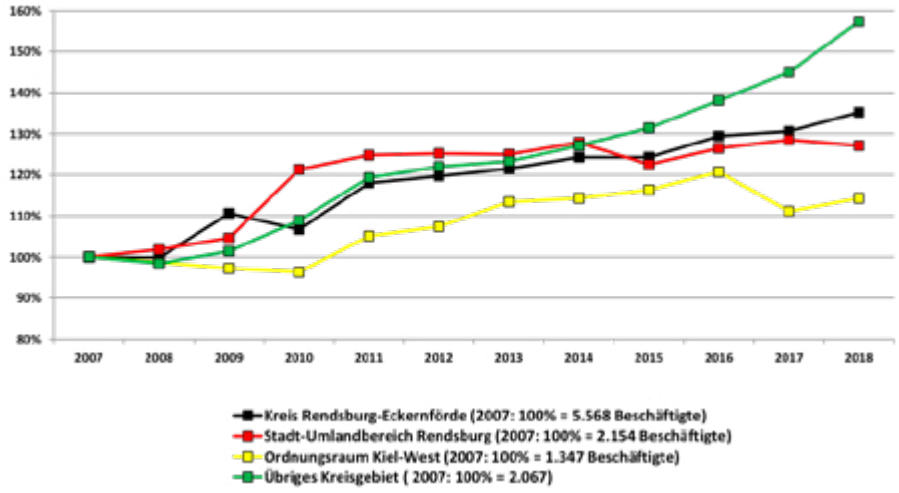


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Die Struktur des Verarbeitenden Gewerbes ist im Kreis Rendsburg-Eckernförde aufgrund fehlender Daten ebenfalls nicht darstellbar.

Im **Baugewerbe** verläuft die Entwicklung deutlich anders. Hier profitiert insbesondere der Restkreis, der seine Beschäftigung in diesem Bereich um knapp 60% steigern kann. Im Ordnungsraum Kiel-West ist die Beschäftigung bis 2016 zwar ebenfalls positiv, jedoch deutlich unter der Kreisentwicklung. Zwischen 2016 und 2017 ist darüber hinaus ein Rückgang zu verzeichnen. Der Stadt-Umlandbereich Rendsburg entwickelt sich bis 2010 sehr positiv, stagniert dann aber bei leichten Schwankungen im Zeitverlauf und liegt im Endeffekt unterhalb der Kreisentwicklung.

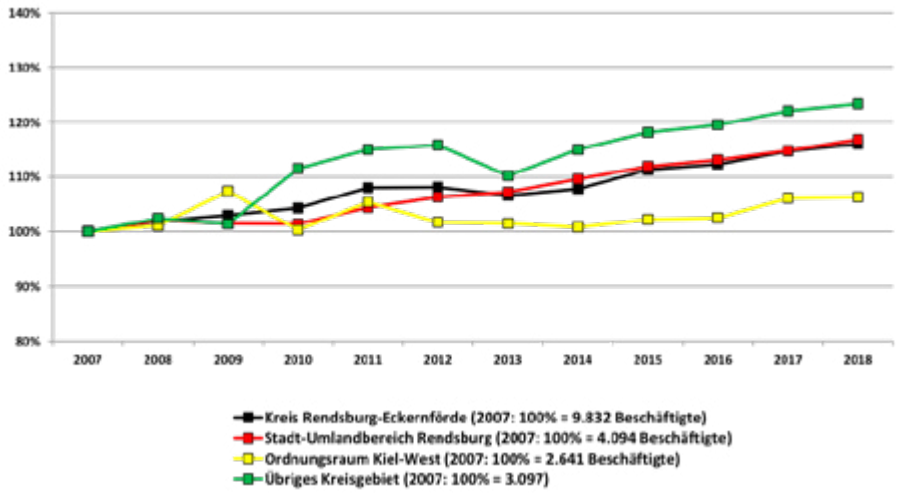
Abb. 21: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Ähnlich verläuft die Entwicklung im **Handelssektor**. Über dem Durchschnitt liegt - trotz eines Beschäftigungsrückgangs zwischen 2012 und 2013 - der Restkreis, unter dem Durchschnitt der Ordnungsraum Kiel-West. Der Stadt-Umlandbereich Rendsburg bleibt bis 2012 unterhalb der Kreisentwicklung, danach verläuft die Entwicklung parallel.

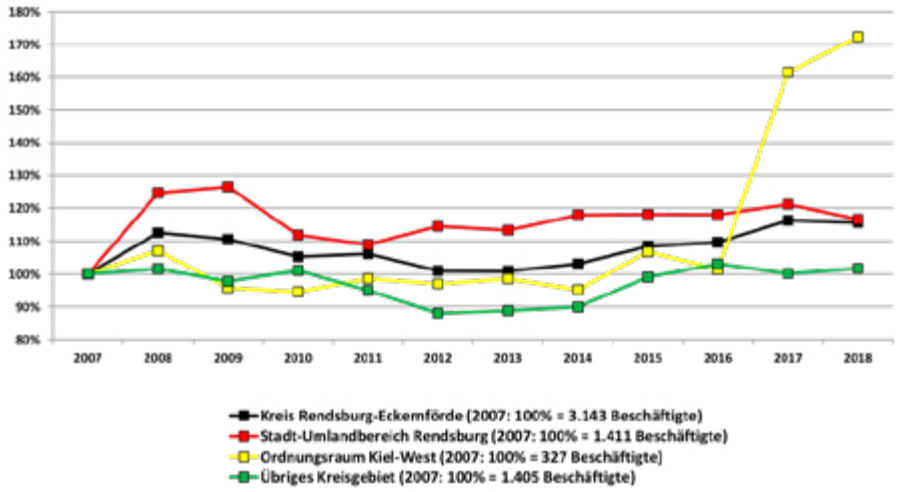
Abb. 22: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Kreis Rendsburg- Eckernförde - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im Bereich **Verkehr und Lagerei** ist generell eine verhaltene Entwicklung festzustellen. Ausnahme ist der Ordnungsraum Kiel-West, wo die Beschäftigung ab 2016 massiv zunimmt. Im Stadt-Umlandbereich Rendsburg wird das Wachstum zwischen 2007 und 2009 in der Folge wieder abgebaut, danach nimmt die Beschäftigung nur noch leicht zu. Im Restkreis ist die Entwicklung bis 2012 rückläufig, nimmt danach wieder leicht zu, erreicht in 2018 aber nur den Ausgangswert von 2007.

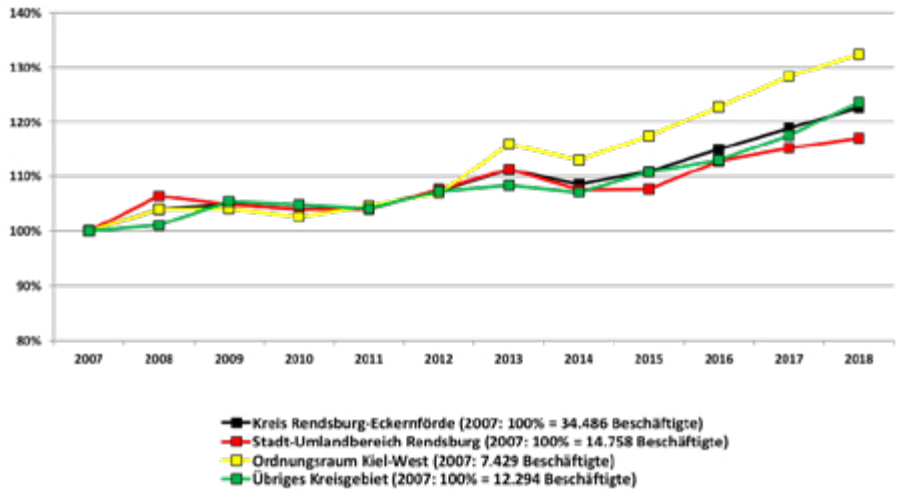
Abb. 23: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Dienstleistungssektor** entwickeln sich der Kreis insgesamt und seine Teilräume bis 2012 parallel, danach koppelt sich der Ordnungsraum Kiel-West positiv von der Gesamtentwicklung ab, der Stadt-Umlandbereich Rendsburg verliert zwischen 2013 und 2015 Beschäftigung und bleibt dann unterdurchschnittlich. Im Restkreis ist die Entwicklung auch nach 2020 parallel zur Kreisentwicklung insgesamt.

Abb. 24: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Kreis Rendsburg-Eckernförde - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

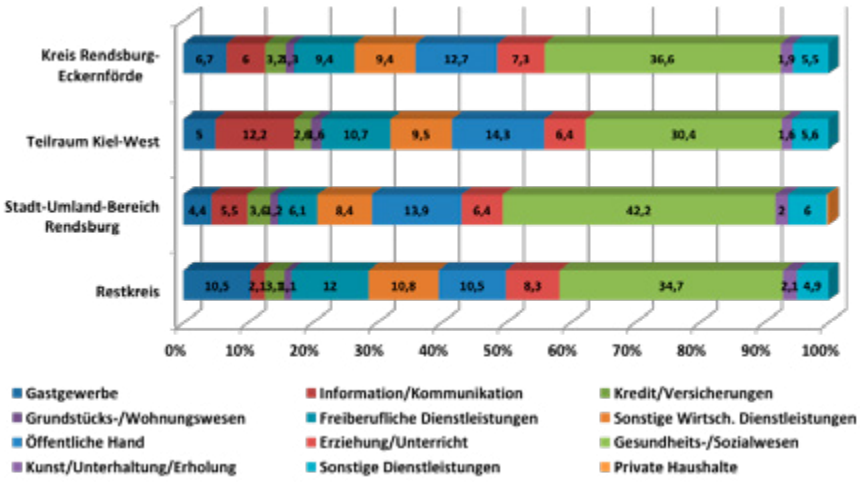
Die Struktur des Dienstleistungssektors unterscheidet sich teilweise erheblich sowohl bei den Gebietskörperschaften untereinander als auch im Vergleich zum Land:

- Im Teilraum Kiel-West haben vor allem der Sektor Information und Kommunikation, die freiberuflichen wirtschaftlichen Dienstleistungen sowie die öffentliche Hand eine überdurchschnittliche Bedeutung. Unterdurchschnittlich vertreten sind vor allem das Gastgewerbe sowie das Gesundheitswesen.

- Im Stadt-Umlandbereich Rendsburg haben das Gesundheitswesen und der öffentliche Sektor eine überdurchschnittliche Bedeutung. Einen geringen Anteil haben vor allem die freiberuflichen wirtschaftlichen und die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen.

- Im Restkreis schließlich sind das Gastgewerbe sowie erstaunlicherweise die freiberuflichen wirtschaftlichen Dienstleistungen sowie die sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen überrepräsentiert. Eine geringere Bedeutung haben die Sektoren Information und Kommunikation sowie das Gesundheitswesen.

Abb. 25: Struktur des Dienstleistungssektors im Kreis Rendsburg-Eckernförde – Teilräume; Anteile der Branchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

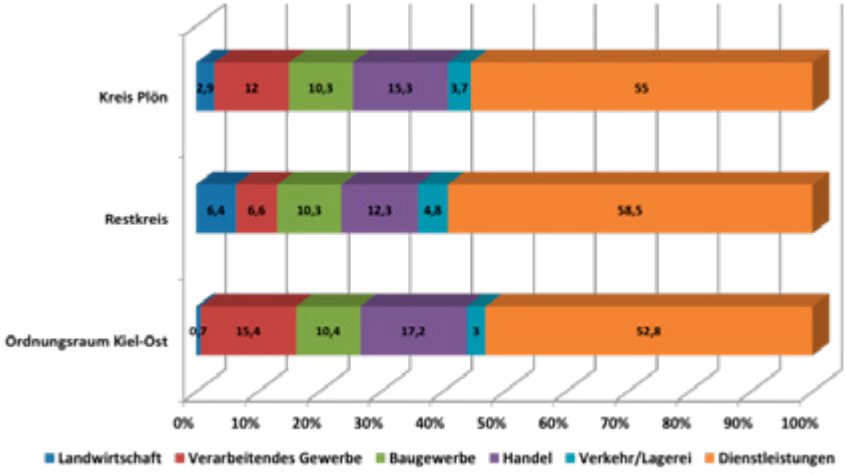
4.2.3 | Entwicklung im Kreis Plön

Im Kreis Plön wurde die Strukturanalyse lediglich nach dem Ordnungsraum Kiel-Ost und dem Restkreis differenziert und mit der Kreisentwicklung insgesamt verglichen.

Hier ist der Teilraum Kiel-Ost vor allem beim Verarbeitenden Gewerbe und beim Handel überdurchschnittlich repräsentiert. Unterdurchschnittlich vertreten ist der Bereich Verkehr und Lagerei sowie der Dienstleistungssektor.

Im Restkreis hat naturgemäß die Landwirtschaft eine hohe Bedeutung, überdurchschnittlich ist auch der Sektor Verkehr und Lagerei sowie der Dienstleistungssektor. Das Verarbeitende Gewerbe hat eine deutlich geringere Bedeutung, während im Baugewerbe die Anteilswerte im Wesentlichen gleich sind.

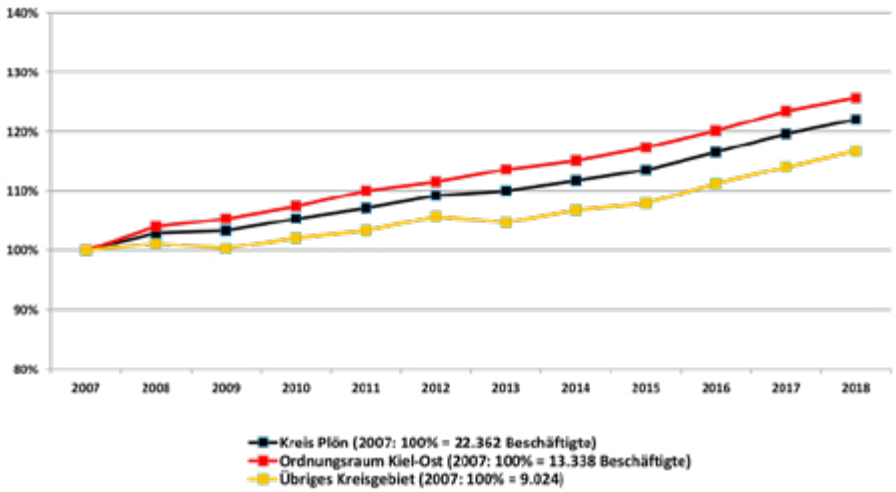
Abb. 26: Wirtschaftsstruktur Kreis Plön – Teilräume, Anteile der Hauptbranchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Bei einem Vergleich der Beschäftigungsentwicklung insgesamt ist die Entwicklung aller Teilräume erstaunlich parallel. Der Ordnungsraum Kiel-Ost liegt über dem Kreisdurchschnitt, der Restkreis darunter. Die Abstände verändern sich im Zeitablauf aber nur minimal.

Abb. 27: Beschäftigungsentwicklung im Kreis Plön - Teilräume

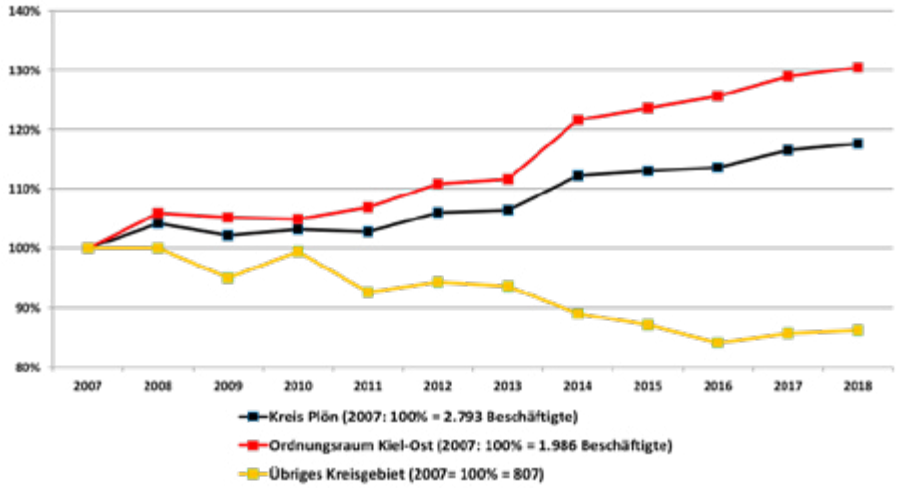


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Anders sieht die Situation im **Verarbeitenden Gewerb**e aus. Hier koppelt sich der Ordnungsraum Kiel-Ost ab 2010 und verstärkt ab 2013 von der Kreisentwicklung positiv ab, während die Beschäftigung im Restkreis bis 2016 kontinuierlich zurückgeht und sich erst dann stabilisiert.

Die Struktur des Verarbeitenden Gewerbes ist im Kreis Plön ebenso wie in den anderen Teilräumen wegen fehlender Daten nicht darstellbar.

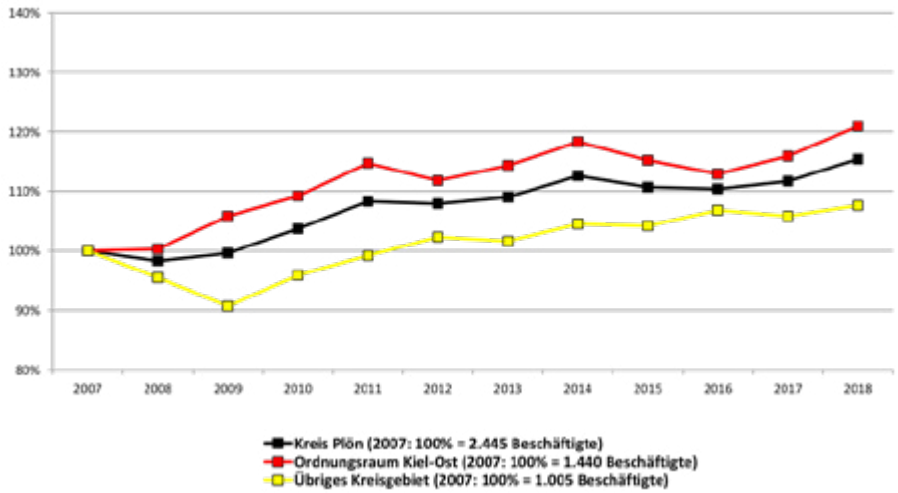
Abb. 28: Beschäftigungsentwicklung Verarbeitendes Gewerbe im Kreis Plön – Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Die Entwicklung im **Baugewerbe** verläuft ähnlich wie die Gesamtentwicklung. Die Entwicklungstendenz ist für alle Räume parallel, der Ordnungsraum Kiel-Ost liegt über, der Restkreis unter dem Kreisdurchschnitt. Von Interesse ist auch, dass die Beschäftigung im Baugewerbe im Restkreis höher ist als die Beschäftigung im Verarbeitenden Gewerbe.

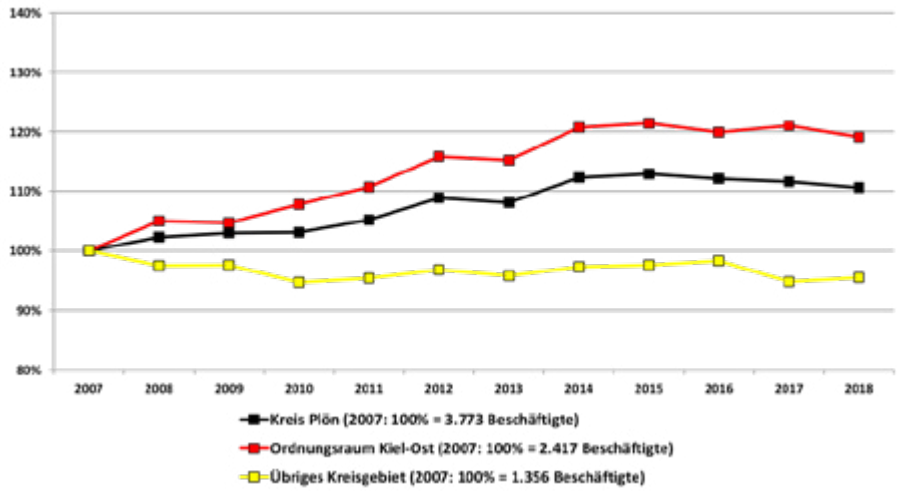
Abb. 29: Beschäftigungsentwicklung im Baugewerbe im Kreis Plön - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im Grundsatz ist auch die Entwicklung im **Handelssektor** ähnlich. Hier ist allerdings die Parallelität der Entwicklung des Kreises und des Ordnungsraumes Kiel-Ost deutlich erkennbar, während der Restkreis sich generell von der Entwicklung abkoppelt und Beschäftigungsrückgänge zwischen 2009/2010 und 2016/2017 nicht kompensieren kann.

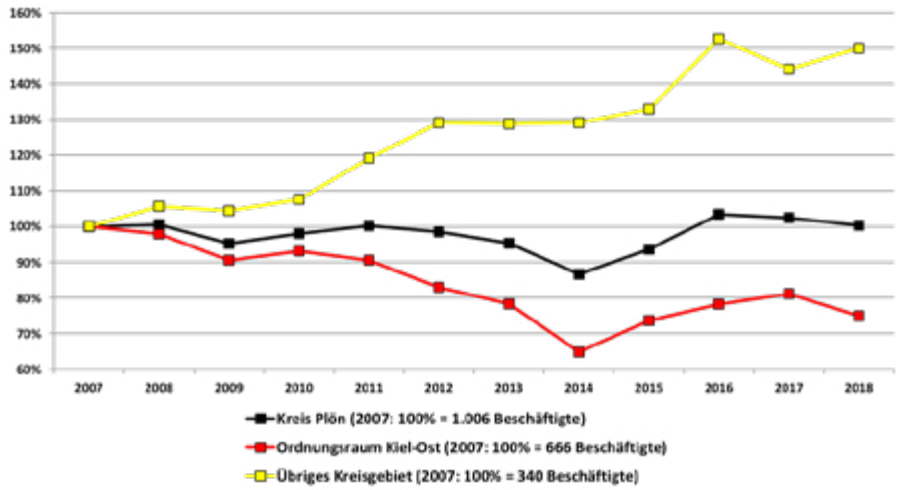
Abb. 30: Beschäftigungsentwicklung im Handel im Kreis Plön - Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Umgekehrt stellt sich die Entwicklung im Bereich **Verkehr und Lagerei** dar. Hier verzeichnet der Ordnungsraum Kiel-Ost bis 2014 deutliche Beschäftigungsverluste, die in der Folgezeit nur teilkompensiert werden können. Der Restkreis hat hingegen zwischen 2009 und 2012 sowie zwischen 2014 und 2016 deutliche Beschäftigungszuwächse bei allerdings absolut geringen Beschäftigungszahlen (2007: 340 Beschäftigte, 2018: 510 Beschäftigte).

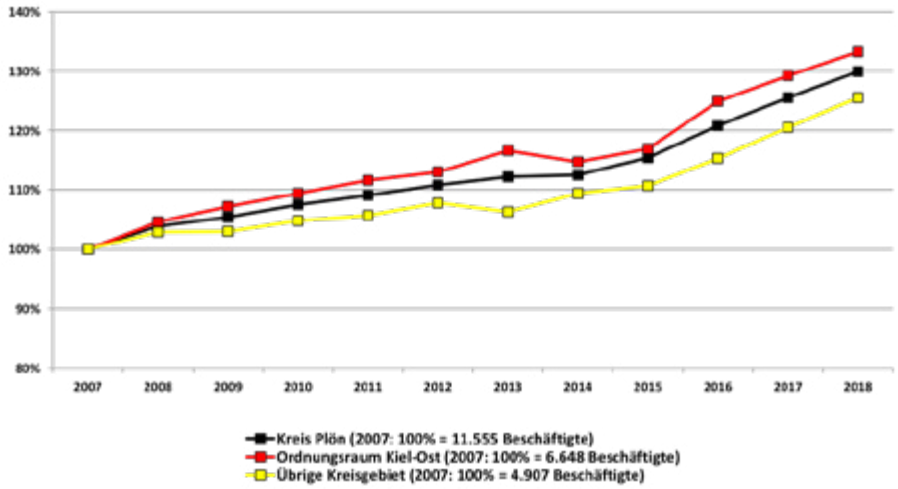
Abb. 31: Beschäftigungsentwicklung im Bereich Verkehr und Lagerei im Kreis Plön – Teilräume



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Im **Dienstleistungssektor** ist wieder eine weitgehend parallele Entwicklung festzustellen, wobei der Ordnungsraum Kiel-Ost über und der Restkreis unter der Entwicklung des Gesamtkreises liegen.

Abb. 32: Beschäftigungsentwicklung im Dienstleistungssektor im Kreis Plön - Teilräume

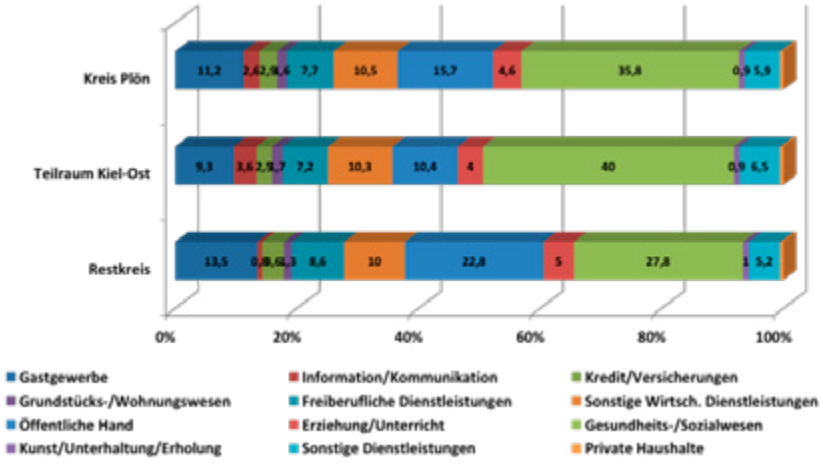


Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

Die Struktur des Dienstleistungssektors weist deutliche Unterschiede auf:

- Im Teilraum Kiel-Ost hat vor allem der Gesundheitssektor eine hohe Bedeutung; in geringerem Maße gilt dies auch für den Sektor Information und Kommunikation. Deutlich geringer ist die Bedeutung des Gastgewerbes und der sonstigen wirtschaftlichen Dienstleistungen.
- Im Restkreis haben das Gastgewerbe und die Öffentliche Hand eine deutlich überdurchschnittliche Bedeutung: Information und Kommunikation sowie das Gesundheitswesen sind hingegen unterrepräsentiert.

Abb. 33: Struktur des Dienstleistungssektors im Kreis Plön – Teilräume; Anteile der Hauptbranchen in Prozent



Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

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.

Die methodischen Ansätze dieser Verfahren sind im Glossar (Kap. 10) beschrieben

Aufgrund der unterschiedlichen Ansätze der einzelnen Methoden - statische Betrachtungsweise[10] bei der anlassorientierten Methode und bei der Fortschreibung der Flächenverkäufe, dynamische Betrachtungsweise[11] bei der beschäftigtenorientierten Methode – sind die Ergebnisse zwangsläufig mit Unschärfen verbunden, so dass eher ein „Kanal" in dem sich die Nachfrage bewegen wird , als ein eindeutiger Wert ermittelt werden kann. Im weiteren Fortgang des Monitorings wird daher die Entwicklung in den Monitoring-Standorten zunehmendes Gewicht bei der Bedarfsabschätzung erhalten.

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.

[10] Der Begriff „Statische Betrachtungsweise" bezieht sich darauf, dass in den genannten Methoden feste Werte – Beschäftigungsdaten oder verkaufte Grundstücke – die Grundlage der Prognose bilden.

[11] Der Begriff „dynamische Betrachtungsweise" besagt, dass in der beschäftigtenorientierten Methodik Entwicklungen der Vergangenheit fortgeschrieben werden und diese Fortschreibung je nach dem Entwicklungsverlauf der Vergangenheit zu Fehleinschätzungen – überhöhte Bedarfswerte bei günstiger Konjunkturentwicklung, Unterschätzung des Bedarfes in konjunkturellen Krisensituationen – führen können.

5.1 | Bedarfsermittlung für die Gebietskörperschaften

5.1.1 | Anlassorientierte Methode (GIFPRO-Modell) – Ergebnisse

Mit der Flächenkennziffer von 225 m² je Beschäftigten ergibt sich der in der folgenden Tabelle dargestellte jährliche Flächenbedarf sowie der gesamte Flächenbedarf bis 2030:

Tab. 1: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – anlassorientierte Methode

Gebiets-körperschaft	Gewerbeflächen-relevante Beschäftigte	Mobile Beschäftigte/Jahr	Flächenbedarf pro Jahr (ha) ab 2019	Flächenbedarf 2019 bis 2030 (ha)
Kiel	27.290	231	5,2 (4,5)	62,5 (59,3)
Neumünster	10.995	110	2,5 (2,1)	31,2 (28,0)
Kreis Plön	6.211	62	1,4 (1,2)	18,5 (16,1)
Kreis Rendsburg-Eckernförde	19.870	199	4,5 (4,0)	58,4 (51,2)
Insgesamt	**64.366**	**602**	**13,6 (11,9)**	**170,6 (154,6)**

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

5.1.2 | Beschäftigtenorientierte Methode – Ergebnisse

Multipliziert mit dem arbeitsplatzspezifischen Flächenbedarf von 225 m² je Beschäftigten ergibt sich der in der nachfolgenden Tabelle dargestellte Flächenbedarf.

Tab. 2: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – beschäftigtenorientierte Methode

Gebiets-körperschaft	Zusätzliche Arbeitsplätze bis 2030	Flächenkennziffer (m²/Arbeitsplatz)	Flächenbedarf (ha) 2019 bis 2030
Kiel	4.593	225	103,3 (102,7)
Neumünster	3.057	225	68,8 (50,4)
Kreis Plön	987	225	22,2 (22,7)
Kreis Rendsburg-Eckernförde	5.617	225	126,4 (116,2)
Insgesamt	14.254	-	**320,7 (292,0)**

Quelle: Eigene Berechnungen auf der Basis von Daten der Arbeitsagentur; Stand 30.06.2018

5.1.3 | Fortschreibung der Flächenvergaben

Die Gutachterausschüsse der Städte Kiel und Neumünster sowie der Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde wurden um die Benennung der entsprechenden Flächenverkäufe unbebauter Grundstücke gebeten. Gemäß der Vorgehensweise des GEFEK sind diese Umsätze auf Grund möglicher Weiterverkäufe um 10% zu reduzieren, um Doppelerfassungen zu vermeiden.

Hochgerechnet auf den Betrachtungszeitraum 2019 bis 2030 (12 Jahre) ergibt dies den in der nachfolgenden Tabelle dargestellten Gesamtbedarf.

Tab. 3: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – Fortschreibung der Flächenverkäufe (in ha)

Gebiets-körperschaft	Gesamtverkäufe 2001 - 2018	Jahres-durchschnitt	Abzüglich 10% (Weiterverkäufe)	Bedarf 2019 bis 2030
Kiel	62,2	4,4	4,0	48,0
Neumünster	64,1	5,8	5,2	55,4
Kreis Plön	56,4	3,3	3,0	38,8
Kreis Rendsburg-Eckernförde	632,6	35,1	31,6	379,2
Insgesamt	**815,3**	**48,6**	**43,8**	**521,4**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

5.1.4 | Vergleich der Ergebnisse für die Bedarfsprognosen

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

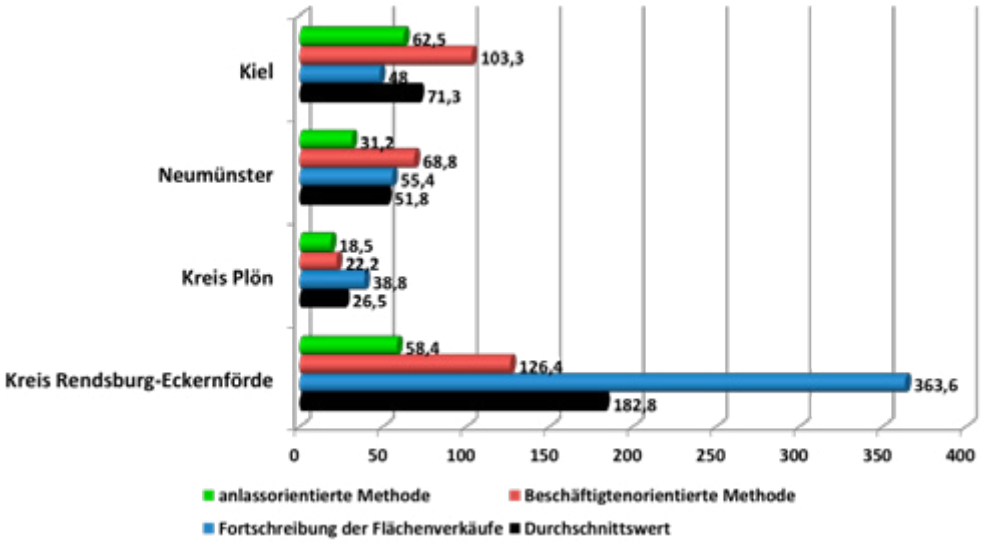
Tab. 4: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – Vergleich der Ergebnisse (Nettobauland in ha)

Gebiets-körperschaft	Anlassbezogene Methode A	Beschäftigtenori-entierte Methode B	Fortschreibung der Flächenverkäufe C	Durchschnitts-wert	Bedarf pro Jahr
Kiel	62,5	103,3	48,0	71,3	5,9
Neumünster	31,2	68,8	55,4	51,8	4,3
Kreis Plön	18,5	22,2	38,8	26,5	2,2
Kreis Rendsburg-Eckernförde	58,4	126,4	363,6	182,8	15,2
Insgesamt	**170,6**	**320,7**	**505,8**	**332, 4**	**27,6**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

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.

Abb. 34: Flächenbedarf 2019 bis 2030 nach Gebietskörperschaften – Vergleich der Ergebnisse (in ha, Nettobauland)



Quelle: eigene zusammenfassende Darstellung.

In **Neumünster** liegen die beschäftigtenorientierte Methode und die Fortschreibung der Flächenverkäufe 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.[12]

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 eine

[12] 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 Analyseraum entsteht. Flächenbedarf durch Zuwanderungen wird 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.

überdurchschnittlich hohe Flächenvergabe 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. Dies spricht dafür, dass im Kreis Rendsburg-Eckernförde tatsächlich überdurchschnittlich hohe Flächenvergaben gegeben sind. Im weiteren Verlauf des Monitoring wird diese Entwicklung weiter zu beobachten sein; ggf. werden auch differenziertere Auswertungen der Grundstücksverkäufe notwendig werden (vgl. auch Kap. 9.3).

5.1.5 | Zusammenfassung

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. Die mit dieser Methode ermittelten Bedarfswerte liegen zwischen 40% (Kreis Plön) und 116% (Kreis Rendsburg-Eckernförde) über den Ergebnissen der anlassorientierten Methode.

Die Fortschreibung der Flächenverkäufe liefert allerdings mit Ausnahme von Kiel noch deutlich höhere Bedarfswerte. Dies kann sich möglicherweise auch dadurch erklären lassen,

- dass die gute konjunkturelle Situation es für viele Firmen notwendig gemacht hat, Betriebsausweitungen vorzunehmen und dies nur mit einem Standortwechsel möglich war;
- dass die günstigen Finanzierungsbedingungen Grundstückskäufe und Baumaßnahmen erheblich leichter gemacht haben und auch dazu geführt haben, dass bei Grundstückskäufen ausreichend Entwicklungsreserven erworben wurden.

Die Differenzen zwischen den Ergebnissen der unterschiedlichen Methoden lassen sich aber nur näherungsweise erklären, letztendlich aber nicht empirisch belegen oder widerlegen. In Anlehnung an das GEFEK wurden daher für die Fortschreibung des Flächenbedarfes bis 2030 die Ergebnisse der drei verwendeten Methoden gemittelt. Dies ergibt einen Bedarf

- für Kiel von 71,5 ha Nettobauland,
- für Neumünster von 51,8 ha Nettobauland,
- für den Kreis Plön von 26,5 ha Nettobauland,
- für den Kreis Rendsburg-Eckernförde von 182,8 ha Nettobauland.

Mögen diese Werte für Kiel, Neumünster und den Kreis Plön noch nachvollziehbar sein, so weicht der Wert für den Kreis Rendsburg-Eckernförde nach wie vor deutlich nach oben ab. Auf der anderen Seite hat auch das GEFEK bei der Fortschreibung der Flächenvergaben für den Kreis Rendsburg-Eckernförde einen sehr hohen Wert ermittelt.

Im Ergebnis wird empfohlen,

- für die einzelnen Gebietskörperschaften den ermittelten Mittelwert der Bedarfsberechnungen zugrunde zu legen;
- den realen Flächenverbrauch in kurzen Zeitabständen (möglichst jährlich, zumindest aber in zweijährlichem Abstand) mit den Prognoseergebnissen zu vergleichen, um ggf. Anpassungen vorzunehmen;
- in Zusammenarbeit mit den Gutachterausschüssen die Dokumentation der Flächenvergaben weiterzuentwickeln und ggf. auszudifferenzieren, letzteres vor allem in einer räumlich differenzierten Erfassung (vgl. dazu auch Kap. 9.3).

5.2 | Ergebnisse der Teilräume

Analog zur räumlichen Differenzierung der Strukturanalyse wurden auch bei der Bedarfsprognose eine kleinräumige Differenzierung nach den in der Strukturanalyse unterschiedenen Teilräumen vorgenommen.

Auf diese teilräumliche Differenzierung wird großer Wert gelegt, um einen Überblick über die Dynamik innerhalb bestimmter Teilräume zu erfassen, d.h. um festzustellen, wie sich der Flächenbedarf einer Gebietskörperschaft bzw. innerhalb eines Ordnungsraumes auf Teilräume verteilt und ob innerhalb der Gebietskörperschaften bzw. innerhalb des Ordnungsraumes Kiel kleinräumige Unterschiede von Flächenbedarf und/oder Flächenangebot bestehen. Damit kann überprüft werden, ob Flächendefizite in speziellen Teilräumen durch das Angebot benachbarter Teilräume abgedeckt werde können (z.B. im Ordnungsraum Kiel) oder ob in einzelnen Teilräumen in absehbarer Zeit ein Bedarf an zusätzlichen Bauflächen entstehen kann.

Dabei ist jedoch eine vollständige Übereinstimmung der Daten nicht zu erzielen, weil sich vor allem bei dynamischen Modellen der Bedarfsermittlung die Ergebnisse nicht auf einzelne Teilräume herunterbrechen lassen.

5.2.1 | Teilraum Ordnungsraum Kiel

Für den Ordnungsraum Kiel ergibt sich nach der anlassorientierten Methode bis 2030 ein Gesamtbedarf von 82,3 ha. Die beschäftigtenorientierte Methode erbrachte einen Bedarf von 146 ha. Im Mittel ergibt sich ein Bedarf von 114 ha, der zu 70% auf die Kernstadt entfällt.

Tab. 5: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Ordnungsraum Kiel differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse (Nettobauland in ha)

Gebiets-körperschaft	Anlassbezogene Methode A	Beschäftigten-orientierte Methode B	Mittelwert	Anteile in %
LH Kiel	62,5	96	79,2	69,4
Kiel-West	9,2	21,7	15,5	13,6
Kiel-Ost	10,6	28,2	19,4	17
Ordnungsraum Kiel	**82,3**	**146,0**	**114,1**	**100**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

5.2.2 | Teilraum Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde ergibt sich ein Bedarf bis 2030 zwischen 47 und 116 ha, der Mittelwert beträgt 75,4 ha. Davon entfallen auf den Stadt-Umlandbereich Rendsburg rd. 56%, auf den Ordnungsraum Kiel-West rd. 21% und rd. 23% auf das übrige Kreisgebiet.

Tab. 6: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Kreis Rendsburg-Eckernförde differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse (Nettobauland in ha)

Gebiets-körperschaft	Anlassbezogene Methode A	Beschäftigten-orientierte Methode B	Mittelwert	Anteile in %
Ordnungsraum Kiel-West	9,2	21,7	15,5	20,6
Stadt-Umlandbereich Rendsburg	23,3	61,1	42,4	56,2
Übriges Kreisgebiet	14,5	33,4	17,5	23,2
Kreis Rendsburg-Eckernförde	**47,0**	**116,2**	**75,4**	**100**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

5.2.3 | Teilraum Kreis Plön

Im Kreis Plön beläuft sich der Bedarf bis 2030 auf einen Wert zwischen 15,4 ha und 22,2 ha, von denen rd. 90% im Ordnungsraum Kiel-Ost anfallen.

Tab. 7: Flächenbedarf 2019 bis 2030 im Kreis Plön differenziert nach Teilräumen – Vergleich der Ergebnisse (Nettobauland in ha)

Gebiets-körperschaft	Anlassbezogene Methode A	Beschäftigten-orientierte Methode B	Mittelwert	Anteile in %
Ordnungsraum Kiel-Ost	10,6	28,2	19,4	91,5
Restkreis	4,8	-	2,4	8,5
Kreis Plön	**15,4**	**22,2**	**21,8**	**100**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

6 | Monitoringflächen im Bericht 2019 – Standortkategorien

Im Folgenden werden die Standorte des GEMO gemäß ihrer Einstufung benannt. Tabelle 8 gibt dazu eine Übersicht über alle Monitoring-Flächen mit der jeweiligen Standortkategorie und den Flächengrößen.

Tab. 8: Übersicht der Monitoring-Flächen

Landeshauptstadt Kiel				
Standort	**Standortkategorie**	**Größe in ha (brutto)**	**Größe in ha (netto)**	**Verfügbare Flächen in ha (netto)**
GE Boelckestraße	für die Region bedeutsamer Standort	20,0	11,0	8,0
Friedrichsort	für die Region bedeutsamer Standort	38,5	33,0	16,0
Holtenau Ost	für die Region bedeutsamer Standort	21,5	17,5	17,5
Hörn-Areal	Sonderstandort	17,0	3,0	1,6
Wissenschaftspark	Sonderstandort	20,0	14,0	2,2
Kiel-Moorsee	Perspektivstandort	38,0	24,0	–
Stadt Neumünster				
Standort	**Standortkategorie**	**Größe in ha (brutto)**	**Größe in ha (netto)**	**Verfügbare Flächen in ha (netto)**
Eichhof 1. Bauabschnitt	für die Region bedeutsamer Standort	50,0	40,0	40,0
Eichhof 2. Bauabschnitt	für die Region bedeutsamer Standort	21,0	16,0	16,0
IG Süd nördl. B 205	für die Region bedeutsamer Standort	300,0	240,0	6,4
IG Süd südl. B 205	für die Region bedeutsamer Standort	89,0	71,0	23,7
Kreis Plön				
Standort	**Standortkategorie**	**Größe in ha (brutto)**	**Größe in ha (netto)**	**Verfügbare Flächen in ha (netto)**
Selent – Haverkamp	für die Region bedeutsamer Standort	17,3	8,0	4,4
Preetz – Wakendorf	für die Region bedeutsamer Standort	63,0	44,0	28,1
Schönkirchen – Söhren	für die Region bedeutsamer Standort	15,3	10,5	10,5
Heikendorf – Krischansbarg	für die Region bedeutsamer Standort	14,0	10,0	10,0
Schwentinental – Dreikronen	für die Region bedeutsamer Standort	11,8	7,0	7,0
Wankendorf – Bösterredder	für die Region bedeutsamer Standort	38,9	29,2	10,1

Kreis Plön				
Standort	**Standortkategorie**	**Größe in ha (brutto)**	**Größe in ha (netto)**	**Verfügbare Flächen in ha (netto)**
Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet	Perspektivstandort	24,0	17,0	-
Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II	Perspektivstandort	12,2	9,2	-
Lütjenburg – Konversionsgelände	ausgelasteter Standort	24,6	6,6	0,6

Kreis Rendsburg-Eckernförde				
Standort	**Standortkategorie**	**Größe in ha (brutto)**	**Größe in ha (netto)**	**Verfügbare Flächen in ha (netto)**
Hohenwestedt – Böternhöfen	für die Region bedeutsamer Standort	52,0	41,2	21,6
Nortorf – Am Hofkamp	für die Region bedeutsamer Standort	23,5	17,7	12,5
Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet	für die Region bedeutsamer Standort	20,7	15,6	5,6
Rendsburg – Port Süd	für die Region bedeutsamer Standort	60,0	50,0	44,5
Büdelsdorf – Fehmarnstraße/ Am Dolmen	für die Region bedeutsamer Standort	95,0	68,0	14,5
Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	für die Region bedeutsamer Standort	40,0	33,0	33,0
Eckernförde – Grasholz	für die Region bedeutsamer Standort	10,0	7,3	5,6
Flintbek – Batterieweg	ausgelasteter Standort	23,5	18,8	7,8
Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal	Perspektivstandort	27,3	14,7	-
Bordesholm/Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet	Für die Region bedeutsamer Standort	8,1	2,9	2,9
Rendsburg – Büsumer Straße	ausgelasteter Standort	11.0	3,9	3,9
Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	ausgelasteter Standort	20,0	14,5	2,2

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

6.1 | 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 und 33 ha Nettobauland
- Kiel - Holtenau Ost mit 21,5 ha Bruttobauland und 17,5 ha Nettobauland

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 nördlicher 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
- Schwentinental - 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 - Böternhofen 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
- Flintbek - Batterieweg mit rd. 23,5 ha Bruttobauland und 18,8 ha Nettobauland[13]

6.2 | 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 1,1 ha Nettobauland

6.3 | Perspektivstandorte

Vier Standorte werden als Perspektivstandorte eingestuft:

- Der Standort **Kiel-Moorsee** wurde von einem „für die Region bedeutsamen Standort“ zu einem Perspektivstandort umgestuft.

[13] Der Standort Flintbek-Batterieweg war im Monitoring-Bericht 2018 noch mit rd.0,9 ha verfügbarer Fläche in die Kategorie der ausgelasteten Standorte eingestuft. Nachdem die Gemeinde Flintbek derzeit eine Erweiterung des Standortes vorbereitet und die erforderlichen Kriterien für eine Aufnahme in das Monitoring erfüllt sind, wird der Standort nunmehr wieder in der Kategorie der für die Region bedeutsamen Standorte geführt.

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 zu einem für die Region bedeutsamen Standort eingestuft.

- 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 Bereiches 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.

6.4 | 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 rd. 3,0 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-Kasernengelände** (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 **Brügge/ Bordesholm-Interkommunales Gewerbegebiet** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) zu, wo die verfügbaren Flächen gemäß der Aktualisierung Mitte 2019 noch rd. 2,6 ha betragen.

- Der Standort **Melsdorf-Rotenhof** verfügt nach einer äußerst schnellen Vermarktung noch über 2,3 ha verfügbarer Fläche und wird daher ebenfalls zur Kategorie der ausgelasteten Standorte gerechnet.

6.5 | Veränderungen gegenüber dem Monitoring-Bericht 2018

Gegenüber dem Monitoring-Bericht 2018 haben sich bei den einzelnen Standorten folgende Veränderungen ergeben:

Tab. 9: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem Monitoring-Bericht 2018 – Stand Juli 2019

Landeshauptstadt Kiel	
Standort	**Veränderungen zum Monitoringbericht 2018**
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 16,0 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.
Kiel-Moorsee	Umstufung zum Perspektivstandort.

Stadt Neumünster	
Standort	**Veränderungen zum Monitoringbericht 2018**
Eichhof 1. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
Eichhof 2. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
IG Süd nördl. B 205	Keine Veränderungen.
IG Süd südl. B 205	Keine Veränderungen.

Kreis Plön	
Standort	**Veränderungen zum Monitoringbericht 2018**
Selent – Haverkamp	Veränderungen in der Größe der verfügbaren Flächen; kurzfristig verfügbar sind 1,6 ha, langfristig verfügbar 2.6 ha
Preetz – Wakendorf	Keine Veränderungen.
Schönkirchen – Söhren	Der Beginn der Erschließungsarbeiten ist 2019 erfolgt.
Heikendorf – Krischansbarg	Keine Veränderungen.
Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	Die Größe des Nettobaulandes wurde auf 9,5 ha korrigiert. Der Bebauungsplan ist in Bearbeitung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde bereits durchgeführt.

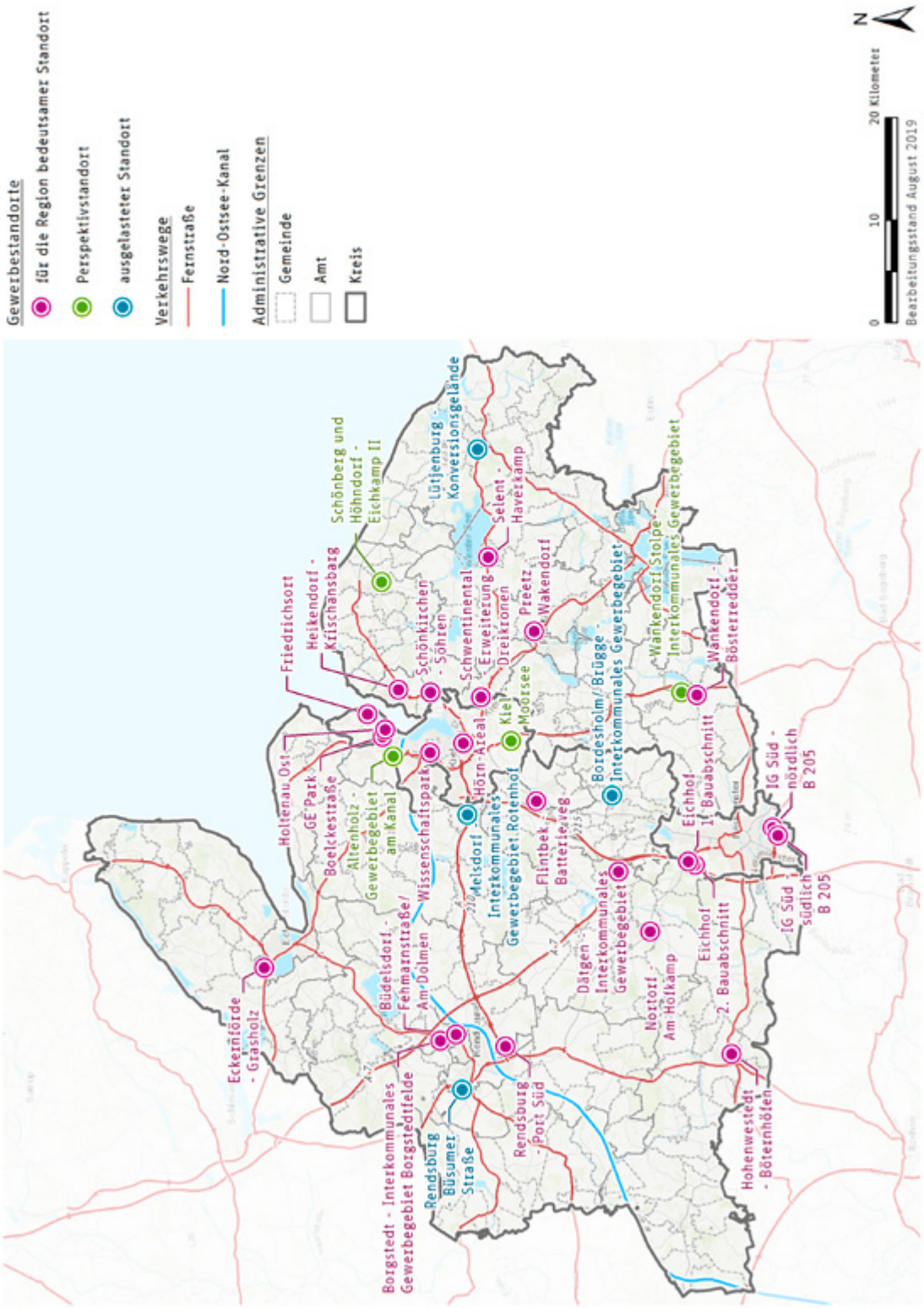
Kreis Plön	
Standort	**Veränderungen zum Monitoringbericht 2018**
Wankendorf/Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	Keine Veränderungen.
Wankendorf – Bösterredder	Die Flächengröße wurde unter Einschluss von Bestandsgebieten auf 38,9 ha korrigiert, die Nettogröße beträgt 29,2 ha, von denen 10,1 ha mittelfristig verfügbar sind. Teile des Gebietes werden seit 8/2019 als GI überplant. Daher wird sich die Flächengröße reduzieren
Schönberg - Eichkamp I/ Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II	Das geplante Erweiterungsgebiet Schönberg und Höhndorf -Eichkamp II wird als für die Region bedeutsamer Standort geführt. Die Gemeinde erwägt derzeit eine Ausweitung des Gebietes in Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden nach Süden mit einer Zielgröße von 30 ha.

Kreis Rendsburg-Eckernförde	
Standort	**Veränderungen zum Monitoringbericht 2018**
Hohenwestedt – Böternhöfen	Keine Veränderungen.
Nortorf – Am Hofkamp	Am diesem Standort sind in 2018 weitere Flächenverkäufe und Betriebsansiedlungen vorgekommen. Die verfügbaren Flächen reduzieren sich dadurch.
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.
Büdelsdorf – 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 nach dem Rücktritt einzelner Käufer noch rd. 2,2 ha verfügbar. Der Standort ist deshalb zum ausgelasteten Standort umgestuft worden.
Bordesholm-Brügge	Die Erschließung ist zumindest für Teilflächen fertiggestellt, erste Grundstücke sind vergeben, ein erster Betrieb hat sich bereits angesiedelt. Die noch verfügbaren Flächen belaufen sich auf 2,9 ha. Der Standort wird daher zukünftig in der Kategorie der ausgelasteten Standorte geführt
Flintbek-Batterieweg	Der Standort wurde 2018 in die Kategorie der ausgelasteten Standorte umgestuft. Derzeit wird eine Erweiterung des Standortes um rd. 9 ha brutto vorbereitet, so dass der Standort wieder in die Kategorie der für die Region bedeutsamen Standorte aufgenommen wurde.

Quelle: Planungsdialog KielRegion: Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II - Gesamtbericht - Endredaktionsstand 29.03.2016; eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden, Stand Juli 2019

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

Karte 1: 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

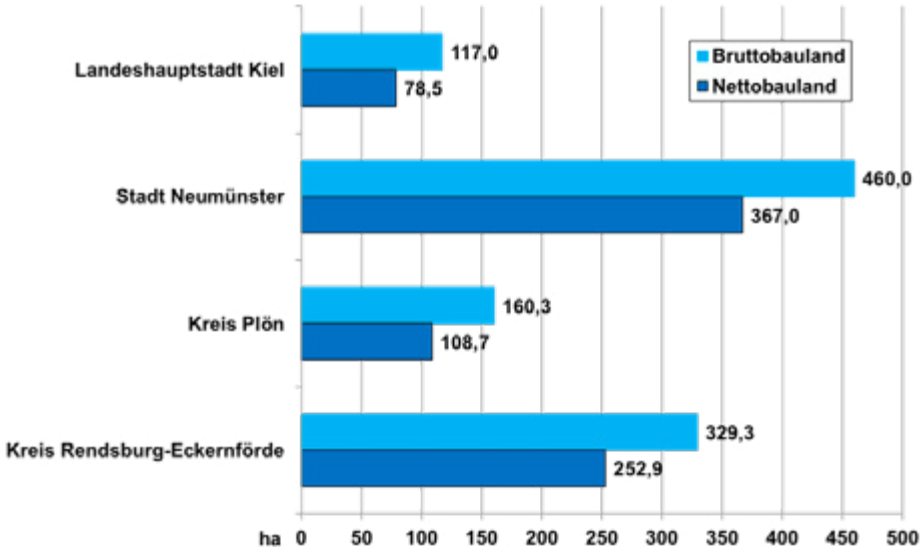
7 | Flächenangebote der für die Region bedeutsamen Standorte – Verfügbarkeit

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

7.1 | Gesamtangebot

Die Gesamtgröße der 23 im GEMO aufgenommenen, für die Region bedeutsamen Standorte beträgt zusammen rd. 1.066,6 ha Bruttobauland bzw. 807,1 ha Nettobauland. Abb. 35 stellt die Verteilung des Angebotes auf die einzelnen Gebietskörperschaften dar.

Abb. 35: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften (in ha)



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

7.2 | 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

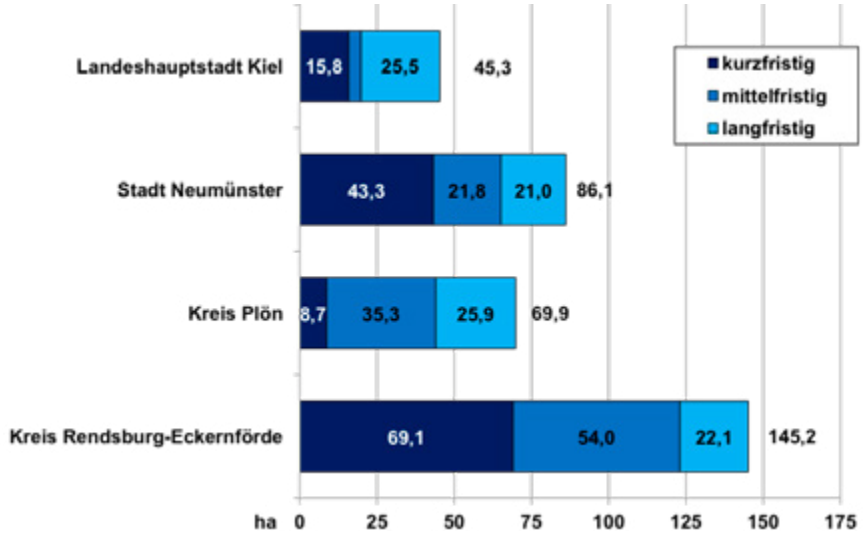
- auf die Landeshauptstadt Kiel 45,3 ha,
- auf die Stadt Neumünster 86,1 ha,
- auf den Kreis Plön 70,1 ha sowie
- auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde 145,2 ha.

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

7.3 | 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. 36: Verfügbarkeit des gewerblichen Nettobaulandes in den Gebietskörperschaften (in ha)



Quelle: Eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen sind insbesondere im Kreis Rendsburg-Eckernförde sowie in der Stadt Neumünster vorhanden

Bei den **mittelfristig verfügbaren Flächen** weisen die Kreise Rendsburg-Eckernförde und Plön das größte Angebot auf. geringes absolutes Angebot - auf diese Kategorie entfällt.

Die meisten **langfristig verfügbaren Flächen** finden sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde.

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.

Um das Verhältnis von Angebot und Bedarf korrekt einschätzen zu können, muss daher auch der ermittelte Bedarf auf GEMO-Standorte und sonstige Standorte aufgeteilt werden.

Eine Gesamtübersicht über das Flächenangebot im Planungsraum II ist nur im GEFEK gegeben. Die dort befindliche Zusammenstellung der Flächenangebote wird daher nach GEMO-Standorten und sonstigen Flächenangeboten differenziert und der Anteil der GEMO-Standorte am gesamten Flächenangebot ermittelt.

Anschließend wird der in Kapitel 5 ermittelte Bedarf mit den ermittelten Anteilswerten unter der Annahme aufgeteilt, dass sich die Nachfrage entsprechend diesen Anteilswerten auf GEMO-Standorte und andere Flächenangebote aufteilt[14].

8.1 | Ergebnisse der Gebietskörperschaften

Die Auswertung des im GEFEK zusammengestellten 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 in der Planungsregion II ausmachen.

Die Ermittlung des Bedarfes bis 2030 (vgl. Kap. 5) ergibt im Mittelwert der drei eingesetzten Verfahren für den Gesamtraum der KielRegion und der Stadt Neumünster einen Bedarf von 296,3 ha, der sich auf die GEMO-Standorte richtet. Für die einzelnen Gebietskörperschaften ergibt sich nach dieser Rechnung der folgende Bedarf:

- Kiel: 60,8 ha (85% des Gesamtbedarfes von 71,3 ha) ;
- Neumünster: 50,0 ha (97% des Gesamtbedarfes von 51,5 ha);
- Kreis Plön: 22,8 ha (86% des Gesamtbedarfes von 26,5 ha);
- Kreis Rendsburg-Eckernförde: 162,7 ha (89% des Gesamtbedarfes von 182,8 ha).

Dem steht ein Angebot auf Monitoringflächen (ohne Perspektivstandorte) von insgesamt 345,5 ha gegenüber, davon

- in Kiel 45,3 ha,
- in Neumünster 86,1 ha,
- im Kreis Plön 68,9 ha
- im Kreis Rendsburg-Eckernförde 145,2 ha.

Im Vergleich mit dem oben dargestellten Bedarf ergibt sich

- für Kiel ein Flächendefizit von 15,5 ha,
- für Neumünster ein Überschuss von 34,3 ha,
- für den Kreis Plön ein Überschuss von 46,1 ha,
- für den Kreis Rendsburg-Eckernförde ein Defizit von 17,5 ha.

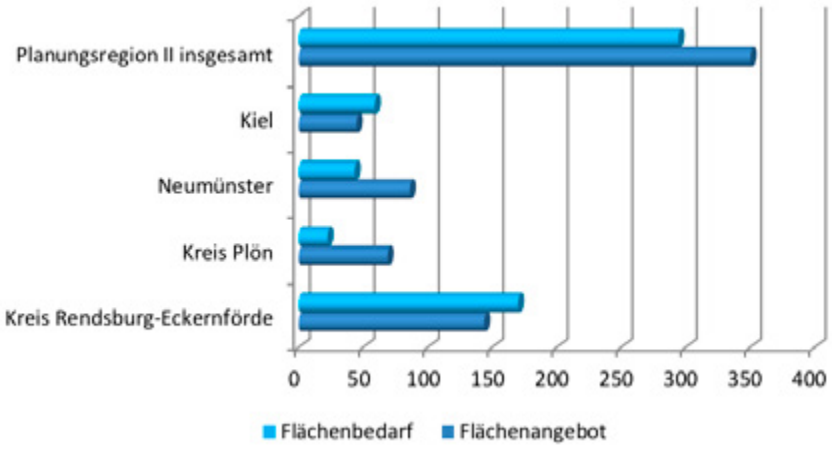
[14] D.h. entspricht das Angebot der GEMO-Standorte in einem Raum beispielsweise 90% des gesamten Flächenangebotes, so wird angenommen, dass sich auch 90% des ermittelten Bedarfes auf diese Standorte richtet.

Tab. 10: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot in den Gebietskörperschaften der Planungsregion II (Nettobauflächen in ha)

Gebiets-körperschaft	Flächenbedarf 2019 - 2030 insgesamt	Flächenbedarf für GEMO-Standorte	Flächenangebot	Überschuss/ Fehlbedarf
Kiel	71,3	60,8	45,3	-15,5
Neumünster	51,8	50,2	86,1	34,3
Kreis Plön	26,5	22,8	68,9	46,1
Kreis Rendsburg-Eckernförde	182,8	162,7	145,2	-17,5
Insgesamt	**332,4**	**296,5**	**345,5**	**47,4**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

Abb. 37: 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.
- Strukturelle Defizite sind in dieser Bilanz bisher nicht berücksichtigt.
- Ein reales Defizit ist hingegen in Kiel und im Kreis Rendsburg-Eckernförde gegeben.

8.2 | Ergebnisse der Teilräume

Für die untersuchten Teilräume kann die Fortschreibung der Flächenvergaben nicht für die Bedarfsbestimmung genutzt werden da die verfügbaren Zahlen keine ausreichende Differenzierung zulassen. Es wird daher im Folgenden auf die Ergebnisse der Bedarfsermittlung aus Kap. 5.5. zurückgegriffen; die Ergebnisse werden ebenfalls um den Anteil der sonstigen Standorte gemindert. Angesichts der methodischen Differenz sind die Zahlen für die Teilräume aber nur eingeschränkt mit den vorstehenden Zahlen für die Gebietskörperschaften vergleichbar.

8.2.1 | Ordnungsraum Kiel

Für den Ordnungsraum Kiel ergibt sich sowohl in der Landeshauptstadt als auch im Teilraum Kiel-West ein Flächendefizit. Im Teilraum Kiel-Ost ist hingegen ein Überschuss von rd. 11 ha gegeben, der allerdings den Fehlbedarf der übrigen Teilräume nicht decken kann.

Tab. 11: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Ordnungsraum Kiel (Nettobauflächen in ha)

Teilraum	Flächenbedarf 2019 – 2030 insgesamt	Flächenbedarf für GEMO-Standorte	Flächenangebot	Überschuss/ Fehlbedarf
LHS Kiel	79,2	67,3	45,3	-22,0
Teilraum Kiel-West	15,5	13,8	8,2	-5,6
Teilraum Kiel-Ost	19,4	16,7	27,5	10,8
Ordnungsraum Kiel	**114,1**	**97,8**	**81,0**	**-16,8**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

8.2.2 | Kreis Rendsburg-Eckernförde

Im Kreis Rendsburg-Eckernförde ist lediglich der Stadt-Umlandbereich Rendsburg mit einem ausreichendem Flächenangebot ausgestattet. Im Ordnungsraum Kiel-West sowie im übrigen Kreisgebiet bestehen hingegen Flächendefizite.

Tab. 12: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Nettobauflächen in ha)

Gebiets-körperschaft	Flächenbedarf 2019 – 2030 insgesamt	Flächenbedarf für GEMO-Standorte	Flächenangebot	Überschuss/ Fehlbedarf
Ordnungsraum Kiel-West	15,5	13,8	8,2	-5,6
Stadt-Umlandbereich Rendsburg	67,1	59,7	95,0	35,3
Übriges Kreisgebiet	76,0	67,6	45,3	-22,3
Gesamt	**158,6**	**141,1**	**148,5**	**7,4**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

8.2.3 | Kreis Plön

Im Kreis Plön sind sowohl der Teilraum Kiel-Ost als auch das übrige Kreisgebiet mit einem ausreichenden Flächenangebot ausgestattet.

Tab. 13: Verhältnis von Flächenbedarf und Flächenangebot im Kreis Plön (Nettobauflächen in ha)

Gebiets-körperschaft	Flächenbedarf 2019 – 2030 insgesamt	Flächenbedarf für GEMO-Standorte	Flächenangebot	Überschuss/ Fehlbedarf
Ordnungsraum Kiel-Ost	19,4	16,7	27,5	10,8
Übriges Kreisgebiet	2,4	2,1	42,6	21,6
Gesamt	**21,8**	**18,8**	**70,1**	**32,4**

Quelle: eigene Berechnung auf der Basis von Daten der Gutachterausschüsse; Stand 30.06.2018

8.3 | Zusammenfassung und Auswertung

Der Vergleich von Flächenangebot und Nachfrage hat gezeigt, dass das vordergründig in der KielRegion und Neumünster ausreichende Flächenangebot mit teilräumlichen Defiziten einhergeht.

Deutlich zu erkennen ist dies im **Ordnungsraum Kiel**, wo sowohl in der Landeshauptstadt als auch im Teilraum Kiel-West das Angebot nicht ausreicht, den bis 2030 zu erwartenden Bedarf zu decken. Lediglich im Teilraum Kiel-Ost besteht ein rechnerisches Überangebot, das aber nicht ausreicht, den Fehlbedarf des Ordnungsraumes zu decken. Darüber hinaus ist zu vermuten, dass ein Angebot im Teilraum Kiel-Ost vor allem aufgrund der schwierigeren Verkehrsanbindung nicht für alle Betriebe des Ordnungsraumes attraktiv ist; die schnelle Vermarktung des Standortes Melsdorf deutet darauf hin, dass der westliche Teil des Ordnungsraumes Standortvorteile vor allem im verkehrlichen Bereich zu bieten hat. Umgekehrt kann hieraus auch gefolgert werden, dass für eine Attraktivitätssteigerung der Standorte im Teilraum Kiel-Ost Verbesserungen im verkehrlichen Bereich notwendig sind.

Neumünster hat rein quantitativ keine Flächenprobleme; allerdings kann die implizite Zweckbestimmung für bestimmte Nutzergruppen (Eichhof I und II: vorrangig Logistik/Groß-handel; IG Süd südlich B 205: Schwerpunkt auf Lebensmittelindustrie) Knappheiten für andere Nutzergruppen entstehen lassen. Zu denken ist hier beispielsweise an das Baugewerbe, das sich in Neumünster in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt hat.

Im **Kreis Plön** ist rechnerisch ein Überangebot gegeben. Dies existiert vor allem im Kreisgebiet außerhalb des Ordnungsraumes Kiel. Zwar besteht auch im Ordnungsraum Kiel-Ost ein Überangebot, dies fällt jedoch eher gering aus und kann zumindest teilweise auch Defizite in den anderen Bereichen des Ordnungsraumes kompensieren. Weitaus deut-

licher fällt der Überschuss im übrigen Kreisgebiet aus, wo ggf. darauf hingewirkt werden sollte, dass bestimmte perspektivische Flächenangebote eher zurückhaltend entwickelt werden sollten.

Im **Kreis Rendsburg-Eckernförde** schließlich ist sowohl im Teilraum Kiel-West als auch im übrigen Kreisgebiet ein Defizit gegeben; der Stadt-Umland-Bereich Rendsburg weist hingegen einen Flächenüberschuss auf. Das Defizit im übrigen Kreisgebiet kann möglicherweise zumindest teilweise durch Flächenangebote im Stadt-Umland-Bereich Rendsburg kompensiert werden, dennoch könnten mittel- bis langfristig zusätzliche Flächenangebote erforderlich sein.

Bei der Betrachtung der Teilräume zeigt sich, dass im **Ordnungsraum Kiel** sowohl in der Kernstadt als auch im Teilraum Kiel-West ein Flächendefizit gegeben ist, das auch nicht durch die Überschüssen im Teilraum Kiel-Ost kompensierbar ist. Hinzu kommt, dass die Flächen im Teilraum Kiel-Ost aufgrund der Verkehrsanbindung u.U. ohnehin nur begrenzt eine Standortalternative darstellen. Die Entwicklung neuer Flächen wird daher nicht nur in der Kernstadt, sondern auch im Teilraum Kiel-West notwendig werden.

Im **Kreis Rendsburg-Eckernförde** besteht ein ausreichendes Flächenangebot nur im Stadt-Umlandbereich Rendsburg. Im Teilraum Kiel-West und auch im übrigen Kreisgebiet bestehen hingegen Flächendefizite; das Angebot im Stadt-Umlandbereich Rendsburg wird wohl einen Teil des Flächendefizites im restlichen Kreisgebiet decken können, dennoch werden mittelfristig auch hier neue Flächenangebote notwendig werden.

Im **Kreis Plön** ist ein ausreichendes Flächenangebot gegeben. Hier kann das Angebot im Teilraum Kiel-Ost wohl auch einen Teil des Bedarfes der Landeshauptstadt aufnehmen. Das Angebot im übrigen Kreisgebiet übersteigt den Bedarf deutlich, so dass hier auch langfristig keine zusätzlichen Flächenangebote notwendig werden.

9 | Prozessauswertung und Handlungsempfehlung

Das Gewerbeflächenmonitoring wurde vor rd. 2 Jahren in Angriff genommen. In dieser Zeit wurde(n) gemeinsam und im Dialog mit der Landesplanung

- eine fortschreibungsfähige Datei im Excel-Format mit allen relevanten Informationen zu den im Monitoring enthaltenen Standorten erstellt,
- eine Definition des Begriffes „für die Region bedeutsamer Standort" vorgenommen;
- die Kriterien für die „Aufnahmereife" in das Monitoring definiert;
- die gegenwärtigen Nutzungen der Standorte erfasst und fortgeschrieben;
- die Daten zu den Standorten laufend aktualisiert;
- die Wirtschaftsstruktur und –entwicklung der Region sowie ausgewählter Teilräume analysiert und dargestellt;
- wesentliche Begriffsklärungen vorgenommen und festgehalten.

Es ist im Laufe der Konzeptionsphase gelungen, den im GEFEK gewonnenen Überblick über die für die Region bedeutsamen Flächenangebote deutlich zu vertiefen und weiter auszudifferenzieren, die Angebote auf der Zeitachse zu verorten und dem laufend fortgeschriebenen Bedarf gegenüberzustellen. Dadurch konnte eine Informationsbasis über gesamträumliche und teilräumliche Flächensituationen und sowie bestehende und absehbare Flächenbedarfe erlangt werden.

Verbesserungen sind vor allem bei der Fortschreibung der Entwicklungen in den Monitoring-Standorten in den Kreisen erforderlich. Die Zuständigkeit für die Datenaktualisierung ist bislang in den Kreisen verortet. Die entsprechenden Daten wurden in regelmäßigen Abständen von den Gemeinden abgefragt. Der Informationsfluss von den Gemeinden verlief eher zögerlich und erfolgte nur auf Nachfrage. Für entsprechende Informationen musste häufiger nachgefasst werden. Einzelne Gemeinden beteiligten sich bisher nicht an der Aktualisierung. Initiativmeldungen waren eher die Ausnahme. Die Abfrage in regelmäßigen Zeitabständen reichte nicht für eine Sicherstellung einer aktuellen Datenbasis aus.

Hier wird zukünftig eine intensivere Einbindung der Gemeinden über standardisiere, möglichst digitale Verfahren notwendig werden. Darüber hinaus sollte der Mehrwert des Monitorings für die Gemeinden deutlicher herausgearbeitet und kommuniziert werden.

Im Hinblick auf die Methoden zur Bestimmung des zukünftigen Flächenbedarfes führen die – aus dem GEFEK übernommenen - Verfahren zu methodenbedingten deutlichen Differenzen der Ergebnisse. Allerdings ergeben die Bedarfsermittlungen einen Prognosekorridor, innerhalb dessen sich der zukünftige Flächenbedarf realisieren wird. Für eine Präzisierung zukünftiger Bedarfsermittlungen sind Weiterentwicklungen der Datengrundlagen erforderlich, die sich vor allem auf die Erschließung bzw. Auswertung von Daten der Gutachterausschüsse

konzentrieren sollten. Die beschäftigtenorientierte Variante sollte hingegen nicht weiter verfolgt werden, da sie je nach der Entwicklung in der Vergangenheit zu systematischen Unterschätzungen oder Überschätzungen des Bedarfes führt und Strukturbrüche (z.B. Elektromobilität) gar nicht in das Modell integrieren kann.

9.1 | Wirtschaftliche Entwicklungstendenzen und Gewerbeflächenentwicklung

9.1.1 | Allgemeine Tendenzen der wirtschaftlichen Entwicklung

Über konjunkturelle Entwicklungen und spezielle Branchentendenzen hinaus wird die wirtschaftliche Entwicklung von bestimmten langfristigen Entwicklungen bestimmt, von der mehr oder weniger alle Branchen und alle Räume betroffen sind, die sich innerhalb der Branchen/Räume aber sehr unterschiedlich auswirken können. Im Einzelnen sind dies folgende Entwicklungen:

- Die Wirtschaft unterliegt einem **struktureller Wandel**. Der tertiäre Sektor gewinnt seit langer Zeit an Bedeutung, sowohl sektoral, d.h. zwischen den Branchen als auch funktional, d.h. hinsichtlich der ausgeübten Tätigkeiten. Die Entwicklung des tertiären Sektors wird aber über Zulieferbeziehungen (Informationen) wesentlich von der Entwicklung des Verarbeitenden Gewerbes bestimmt.

- Ein weiterer Trend ist die **Internationalisierung**, gekennzeichnet durch übernationale Verflechtungen von Produktionen, der Verlagerung von Tätigkeiten (zunehmend auch im Dienstleistungssektor) und einer zunehmenden Kapitalmobilität. Neueste Entwicklungen (Brexit, Renationalisierungstendenzen, Aufkündigung von internationalen Handelsverträgen) wirken der Internationalisierung entgegen, es lässt sich aber noch nicht beurteilen, ob dies Ausdruck einer Trendwende oder lediglich vergebliche Versuche politischer Einflussnahme sind.

- Bedeutsam sind auch **technologische und organisatorische Veränderungen im Produzierenden Gewerbe**, ausgelöst durch Fortschritte in der Produktionstechnik (computerintegrierte Fertigung, Industrie 4.0) sowie damit verbunden neue Formen der – auch überbetrieblichen – Produktionsorganisation (lean production, just in time). Diese Entwicklung erhöhen die Leistungsfähigkeit der Produktion, damit auch die Flächenproduktivität und können damit flächensparende Effekte haben, stellen aber gleichzeitig hohe Anforderungen an die Flexibilität auf dem Betriebsgrundstück. Technologiesprünge in einzelnen Branchen (smartphone, Elektromobilität) können ganze Märkte umkrempeln und (ehemalige) Marktführer in die Bedeutungslosigkeit führen. Derzeitige Entwicklungen zu einer zunehmenden Digitalisierung der Produktion setzen diese Entwicklungen fort, ohne sie grundsätzlich zu ändern. Angesichts der hohen Kapitalbindungen in bestehende Produktionsanlagen ist zu erwarten, dass sich die Digitalisierung ähnlich wie die computerintegrierte Fertigung erst allmählich durchsetzen wird.

- **Generative Entwicklungen** (Zunahme älterer Menschen, Rückgang der Geburtenzahlen) wirken sich einerseits auf den Arbeitsmarkt (geringere Verfügbarkeit von Arbeitskräften) aus, verändern aber auch allgemein die Nachfrage

nach bestimmten Gütern (z.B. höhere Nachfrage von Pflegeleistungen und Produkten zur Lebenserleichterung. Mögliche Kompensationen von Engpässen auf dem Arbeitsmarkt können durch eine höhere Frauenarbeitsquote sowie eine längere Lebensarbeitszeit erreicht werden, verlangen jedoch flankierende infrastrukturelle Angebote (Kinderbetreuung).

- Derzeit schwer zu beurteilen sind Anforderungen einer zunehmenden **Nachhaltigkeit von Produkten und Produktionen**, die im Endergebnis ebenfalls zu einer erheblichen Veränderung der Bedeutung bestimmter Branchen führen können. Beispiele sind regenerative Energien, aber auch die zunehmend geringere Akzeptanz des Autos in jüngeren Altersgruppen. Die in jüngster Zeit intensivierte Diskussion um Klimaveränderungen und die Notwendigkeit einer klimaneutralen Wirtschaft wird ebenfalls für Veränderungen in der strukturellen Zusammensetzung der Wirtschaft und der Art der Produktion sorgen, die Auswirkungen lassen sich derzeit aber auch nicht annähernd abschätzen.

Ergebnis(se) dieser Entwicklungen sind zum einen Verschiebungen in der Bedeutung einzelner Branchen, die je nach regionaler Repräsentanz räumlich begrenzte Krisensituationen - z.B. im Automobilzuliefergewerbe - auslösen können.

9.1.2 | Standortwahl und Standortanforderungen

Vor allem für große Unternehmen ergibt sich als Folge der Internationalisierung und Globalisierung im Zusammenhang mit der Entwicklung der Telekommunikationstechnologien eine erhebliche Ausweitung der Optionen bei der Sandortwahl, wodurch bestehende Standorte stärker unter Druck geraten.

Auf der anderen Seite ergeben sich durch die Entwicklungen im Bereich der Produktionstechnik und der Produktionsorganisation größere Potenziale zur Leistungssteigerung am gegebenen Standort und zur Erhöhung der Flächenproduktivität. Grundsätzlich wird dadurch die Notwendigkeit von Standortveränderungen reduziert, es kann auch zu Rückverlagerungen von Produktionen/Produktionsschritten und zur Auflösung von Zweigstandorten führen kann. Welche dieser Entwicklungen sich durchsetzt, ist von der jeweiligen Unternehmensstrategie abhängig; in der Realität dürften sich beide Tendenzen wiederfinden.

Bei der Standortwahl ist der Makrostandort, d.h. eine bestimmte Region oder Großraum, in dem bestimmte Standortqualitäten gegeben sein müssen, von Bedeutung. Die Lage des Mikrostandortes (des konkreten Grundstückes) innerhalb dieses Großraumes ist dabei zunächst nachrangig. Gewerbliche Standorte werden daher immer im Zusammenhang mit den Standortqualitäten des Umlandes bewertet.

Entscheidend für die Wahl des Mikrostandortes ist die sofort gegebene bzw. kurzfristig herstellbare Verfügbarkeit der Flächen. Dies beinhaltet die Verkaufsbereitschaft, die Erschließung der Flächen sowie die Existenz von Planungsrecht. Angesichts des notwendigen Vorlaufes von mehreren Jahren bei der Entwicklung eines gewerblichen Standortes einerseits, dem Verlangen der Betriebe nach schnellen Entscheidungen andererseits bedeutet dies, dass die Kommunen Flächen auf Vorrat entwickeln und gewissermaßen „auf Lager“ halten müssen.

Die Entscheidungsprozesse selbst erfolgen dabei unternehmensintern unter weitgehender Ausschaltung der lokalen Ebenen, die im Allgemeinen erst zu einem späten Zeitpunkt einbezogen werden, wenn sich die Entscheidung nur noch auf wenige Standorte konzentriert.

Die Standortanforderungen der Betriebe differenzieren sich aus, die Unverträglichkeit auch innerhalb des Gewerbes nimmt zu. Dies können konkrete Beeinträchtigungen der Produktion sein - z.B. die Empfindlichkeit gegenüber Erschütterungen bei hochpräzisen Produktionsprozessen oder der Schutz vor Verschmutzung bei empfindlichen Produkten -, aber auch gestalterische Beeinträchtigungen z.B. durch ungeordnete Lager-/Abstellflächen. Dementsprechend müssen Betriebe mit unterschiedlichen Standortanforderungen oder besonderen

Empfindlichkeiten auseinandergehalten, d.h. an unterschiedlichen (Teil-) Standorten untergebracht werden. Hieraus ergibt sich der Bedarf nach einer stärkeren Trennung unverträglicher Nutzungen und einer stärkeren Differenzierung der Nutzungsstruktur bei der Standortentwicklung, z.B. durch eine Bestimmung von Leitnutzungen, Komplementärnutzungen und ungeeigneten Nutzungen als Grundlage für Betriebsansiedlungen.

Eine derartige Selektion bedingt die Bereitstellung von „Ausweichstandorten", in denen diejenigen Betriebe untergebracht werden können, die an anderen, nach besonderen Qualitätskriterien zu entwickelnden Standorten nicht untergebracht werden sollen. Im ländlichen Raum wird eine entsprechende Standortdifferenzierung die Möglichkeiten vieler Gemeinden übersteigen, so dass hier überlokale Kooperationen in Form funktionaler Arbeitsteilungen mit einer Zusammenfassung einzelner Standorte zu einem Paket erforderlich werden, so dass hier auch eine überlokale Bedarfsdeckung angestrebt werden sollte.

Gewerbliche Standorte sollen eine möglichst uneingeschränkte Produktion, möglichst flexible Nutzungs- (und Umbau-)möglichkeiten am Standort und die Abwesenheit störungsempfindlicher Nutzungen bieten. Dies setzt sowohl einer städtebaulichen Integration gewerblicher Standorte als auch der Realisierung neuer Nutzungsmischungen enge Grenzen. Vor allem Wohnnutzungen in Gewerbegebieten bedeuten eine erhebliche Einschränkung der Entwicklungsmöglichkeiten. Auf lange Sicht gilt dies auch für betriebsbedingtes Wohnen, wenn sich die Verbindung zwischen Betrieb und Wohnung - v.a. durch Verrentung des Betriebsinhabers - auflöst. Wohnen sollte in Gewerbegebieten daher gar nicht, betriebsbedingtes Wohnen allenfalls in baulicher Einheit mit dem jeweiligen Betrieb zulässig sein.

Betriebe mit einem Tätigkeitsschwerpunkt im Dienstleistungsbereich - z.B. Freie Berufe - ziehen oftmals ebenfalls ein Standort in einem Gewerbegebiet vor[15], da in kleineren Städten ein Büromarkt nicht existiert. Für diese Nutzer kann es sich empfehlen, Teilquartiere in Gewerbegebieten vorzusehen und derartige Betriebe dort zu konzentrieren.

Hinsichtlich der Standortfaktoren und der infrastrukturellen Ausstattung sind folgende Kriterien von Bedeutung:

- Die **verkehrliche Erreichbarkeit** ist und bleibt eines der wichtigsten Kriterien. Da selbst Handwerksbetriebe mittlerweile überlokal orientiert sind, bedeutet dies einen mögliches günstigen Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz, d.h. Autobahnen oder ausreichend ausgebaute Bundesstraßen. Ein ÖPNV-Anschluss ist vor allem bei Gebieten von Bedeutung, die in oder in der Nähe zu Agglomerationsräumen liegen und in denen sich ein hoher Anteil tertiärer Arbeitsplätze befindet. Im ländlichen Raum hat dieser Faktor aufgrund der i.a. dispersen Struktur der Pendlerbeziehungen geringere Bedeutung. Zukünftig wichtiger werden könnten Kombinationen unterschiedlicher Verkehrssysteme, hier insbesondere der schienengebundene ÖPNV in Kombination mit Leihfahrradangeboten (auch als e-bike).

- Die **Telekommunikation**, vor wenigen Jahren noch als ubiquitär und daher vernachlässigbar angesehen, hat sich in kurzer Zeit zu einem der wichtigsten Standortfaktoren entwickelt. Entscheidend ist ein leistungsfähiger Zugang zum Internet. Die Anforderungen an Übertragungskapazitäten steigen kontinuierlich; Übertragungsraten von 100 mb/s sind mittlerweile eine Mindestanforderung, 200 mb/s wird zum Standard. Es ist zu erwarten, dass diese Anforderungen zukünftig weiter steigen werden. Unzureichende Kapazitäten können mittlerweile ein wesentlicher Grund für eine Standortverlagerung sein.

- Die Anforderungen an die **infrastrukturelle Ausstattung** von Gewerbegebieten ist nach wie vor begrenzt. Sie konzentriert sich auf Post- und ggf. Bankdienstleistungen, gastronomische Angebote, zukünftig u.U. auch auf Mobilitätsangebote (carsharing, ebike). Soziale Infrastruktur (wie z.B. Kinderbetreuung) wird derzeit kaum nachgefragt, sonstige Angebote (wie z.B. die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten) spielen ebenfalls nur bei bestimmten, dienstleistungsgeprägten Standorten eine Rolle.

[15] In diesen Fällen dürfte aber auch die Möglichkeit, eine (betriebsgebundene) Wohnnutzung zu den i.a. günstigeren Preisen für gewerbliche Bauflächen zu realisieren, eine große Rolle spielen.

In Gebieten, die durch verkehrsintensive gewerbliche Nutzungen (Logistik / Großhandel) geprägt sind, wird in zunehmendem Maße auch ein Angebot von LKW-Abstellplätzen oder Aufenthaltsmöglichkeiten, verbunden mit gastronomischem Angebot und auch sanitären Einrichtungen gewünscht.

- Anforderungen an die **städtebauliche und ökologische Ausstattung/Gestaltung** von Gewerbegebieten werden derzeit ebenfalls nur nachrangig formuliert. Geäußert werden vor allem Wünsche hinsichtlich der Abwesenheit bestimmter beeinträchtigender Faktoren, z.B. ungeordnete Lager- und Abstellflächen, Brachflächen oder unzureichend ausgebaute (Verkehrs-)Infrastruktur. Die Empfindlichkeit steigt mit der Wertigkeit der Betriebe (Dienstleistungen, technologieorientierte Betriebe), so dass Standorte mit entsprechenden negativen Ausprägungen in erster Linie Betriebe mit einer geringen Wertigkeit (Lagernutzungen, Recycling) anziehen.

- Anforderungen an die **Nachhaltigkeit** gewerblicher Standorte werden von den Unternehmen derzeit nur vereinzelt formuliert und beziehen sich dann auf die betriebliche Leistungserstellung und hier auf Maßnahmen, die mit Betriebskosteneinsparungen verbunden sind. Hier verbindet sich der ökologische Aspekt mit finanziellem Eigeninteresse der Betriebe. Vor allem bei Kleinbetrieben werden entsprechende Maßnahmen allerdings durch fehlende Kenntnisse über die Möglichkeiten umweltschonender Maßnahmen und damit verbunden über mögliche Einsparungen von Betriebskosten in der Umsetzung behindert, so dass es externer Beratungen bedarf.

Auf überbetrieblicher Ebene sinkt das Interesse deutlich. Bisherige Versuche zur überbetrieblichen Zusammenarbeit z.B. in der Energienutzung, in der Weiterverarbeitung von Produktionsabfällen etc. sind zumindest auf der Ebene von Gewerbegebieten bisher nur vereinzelt vorgekommen. Überlegungen für entsprechende Maßnahmen - z.B. bei dezentraler Energieversorgung, bei Parkplatzangeboten etc. - scheitern bisher an dem notwenigen organisatorischen Aufwand, der von Einzelbetrieben nicht geleistet werden kann. Hier wird es darauf ankommen, dass die öffentliche Hand präventiv tätig wird, die entsprechenden Anforderungen definiert und Aktivitäten anstößt, ggf. auch in der Umsetzung koordiniert, was allerdings mit einem erheblichen personellen Aufwand verbunden ist.

9.1.3 | Folgerungen für die Gewerbeflächenpolitik im Planungsraum II

Ein Aufgreifen der oben genannten Anforderungen und Entwicklungen / Tendenzen bedeutet, dass die Gewerbeflächenpolitik über die reine Flächenbereitstellung hinausgehen muss und eine „Standortentwicklung" im engeren Wortsinne betreiben muss.

Dies bedeutet, dass die Entwicklung eines gewerblichen Standortes sich nicht allein in der Flächenbereitstellung erschöpft, sondern dass auch städtebauliche und ökologische Aspekte in die Gebietskonzeption einfließen müssen. Dies bedingt aber auch, dass nicht jeder Standort für jeden Flächennachfrager zur Verfügung steht, sondern dass je nach dem angestrebtem Qualitätsniveau eine Selektion unter den potenziellen Flächennutzern erfolgen muss.

Dies wird nicht für alle Standorte möglich und sinnvoll sein; vor allem im ländlichen Raum wird es weiterhin den „Sammelstandort" geben müssen, der alle betriebliche Nachfrage aufnehmen muss, und bei dem eine stärker spezifizierte Standortentwicklung an mangelnder Nachfrage und an mangelnden Alternativangeboten scheitert. Derartige Entwicklungen wären allenfalls bei einer interkommunal organisierten und abgestimmten Flächenbereitstellung möglich, bei der einzelne Standorte die „Flächenversorgung" für einen größeren Kreis von Gemeinden übernehmen, umgekehrt aber auch die Angebote benachbarter Gemeinden für ihre gewerbliche Entwicklung mitnutzen. Derzeit ist aber nicht zu erkennen, ob und wie dies funktionieren soll.

Eine spezielle Zweckbestimmung bzw. Profilierung muss allerdings auch in Kauf nehmen, dass die entsprechenden Flächen über einen längeren Zeitraum vorgehalten werden müssen und auf den „geeigneten Nutzer gewartet wird. Zu erkennen ist dies

beispielsweise in Neumünster an den Standorten Eichhof 1. Bauabschnitt und Eichhof 2. Bauabschnitt, wo im Laufe des bisherigen Monitoring-Prozesses keine Flächenvergaben vorgenommen wurden, weil sich die anvisierten Nutzer nicht eingestellt haben bzw. entsprechende Verhandlungen nicht zu einem Abschluss gebracht werden konnten.

Vor allem bei den Standorten in den ländlichen Räumen bzw.in den kleineren Gemeinden ist das angestrebte Nutzungsprofil eher vage definiert und wird eher über den Ausschluss bestimmter Nutzungen definiert. Dies wird wahrscheinlich auch aufgrund der eher geringen Nachfrage auch nicht anders möglich sein. Eine Profilierung bzw. eine Selektion der Nutzer im Hinblick auf eine spezielle Nutzungsstruktur wird sich an diesen Standorten wohl nicht durchführen lassen.

Anders kann dies in den Verdichtungsräumen sein. Beispielsweise werden für die Standorte in Kiel bereits enger definierte Nutzungsprofile angesetzt, die zumindest auf eine grobe Selektion der Nachfrager hinauslaufen. Dies kann im Umgriff des Ordnungsraumes weiter fortentwickelt werden, indem die Standorte in den Teilräumen Kiel-West und Kiel-Ost in ein Gesamtpaket zusammengeführt werden und diesen Standorten spezielle Nutzergruppen zugewiesen werden.

Ähnliches kann für den Ordnungsraum Rendsburg anvisiert werden und ist in Ansätzen - mit der Schwerpunktsetzung im Bereich Port-Süd - bereits erkennbar. Dies kann z.B. dahingehend fortentwickelt werden, dass die Standorte mit einem großen Flächenpotenzial und der Möglichkeit zur Bildung größerer zusammenhängender Flächen gezielt für die externe Akquisition vor allem großer Flächennachfrager vorgehalten und dabei auch - wie in Neumünster - längere Vorhaltezeiten in Kauf genommen werden[16]. Ähnlich können bestehende Ansätze zur Unterbringung von Dienstleistungsnutzungen[17] dazu genutzt werden, (Teil-) Quartiere bevorzugt für diese Nutzungen zu entwickeln.

Im weiteren Fortgang kann das Monitoring daher auch dazu genutzt werden, für die Gesamtheit aller Standorte in einem Teilraum eine aufeinander abgestimmte funktionale Profilierung vorzunehmen und entsprechende Lenkungen der Flächennachfrager zu versuchen.

9.2 | Handlungsempfehlung

9.2.1 | Organisation des Monitoring

Mit dem Auslaufen der Konzeptionsphase des Gewerbeflächenmonitoring ist die Fortführung sowohl organisatorisch als auch datentechnisch zu sichern. Dazu ist eine Organisation zu bestimmen, die die laufende Fortführung des Monitoring übernimmt, die bisher gesammelten Daten in eine separate Datei übernimmt, ggf. auch in eine bestehende Datei integriert und die Fortschreibung sichert. Die Entscheidung darüber hat der Planungsdialog zu treffen; aus Sicht der Gutachter empfiehlt sich hierfür in erster Linie die KielRegion als organisatorischer Träger sowie das Gewerbeportal als Datei, in das die Daten des Monitoring – ggf. als separate Teil-/ Unterdatei – integriert werden.

9.2.2 | Fortschreibung/Aktualisierung der Datenbasis

Zentrale Voraussetzung für ein erfolgreiches Monitoring ist die Aktualität der Datenbasis. Während Veränderungen bei den verfügbaren Flächen oder den Rahmendaten (z.B. dem Sachstand der Erschließung) in den beteiligten Städten relativ schnell nachgehalten werden können, ist dies bei den Kreisen deutlich aufwendiger und wird durch eine knappe Personalausstattung zusätzlich behindert.

Die bisherigen Erfahrungen haben jedoch gezeigt, dass ein standardisiertes Verfahren zur fortlaufenden Datenabfrage erforderlich ist, das auf breite Akzeptanz stößt.

[16] Ein vergleichbarer Ansatz ist beispielsweise in Nordrhein-Westfalen mit den Vorrangstandorten für industrielle Großvorhaben zu finden.
[17] z.B. in Flintbek oder im Gebiet Fehmarnstraße /Am Dolmen in Büdelsdorf entlang der B 203/ Hollerstraße

Im weiteren Verlauf des Monitorings muss daher - in Verbindung mit der Klärung der Zuständigkeit für die weitere Betreuung des Monitorings - auch die Verantwortlichkeit und das Verfahren der Datenaktualisierung geklärt werden. Dabei sollte der derzeitige halbjährliche Rhythmus der Datenabfrage beibehalten werden. Im Zusammenhang mit der Integration der Monitoring-Datei in das Gewerbeportal der KielRegion sollte auch geprüft werden, ob die Aktualisierung auch durch eine Verknüpfung mit den aktuellen Flächendaten des Gewerbeportals erreicht werden kann.

Es wird empfohlen, neben der Datenbasis des Monitoring selbst auch regelmäßige Aktualisierungen rahmensetzender Informationen vorzunehmen. Dies betrifft vor allem die Strukturanalyse und die Bedarfsbestimmung. Diese Aktualisierungen sollten außer auf der Ebene der Gebietskörperschaften auch auf kleinräumiger Basis, d.h. der in diesem Bericht definierten Teilräume, vorgenommen werden. Die Aktualisierung der Strukturanalyse kann dabei in größeren Zeitabständen - etwa alle drei bis vier Jahre - vorgenommen werden. Die Aktualisierung der Bedarfsermittlung kann grundsätzlich ebenfalls in vergleichbaren Zeitabständen erfolgen. Zumindest die Auswertung der Daten der Gutachterausschüsse sollte allerdings jährlich erfolgen[18] und auf dieser Basis ein Abgleich mit der Entwicklung der Angebotssituation vorgenommen werden; dies verkürzt die notwendige Reaktionszeit zur ggf. erforderliche Bereitstellung zusätzlicher Flächenangebote.

9.2.3 | Verbesserung der Datengrundlagen

Vor allem bei der Erfassung der Flächenvergaben und - hiermit verbunden - der Ermittlung des zukünftigen Flächenbedarfes über die reale Nachfrage (Fortschreibung der Flächenverkäufe) erscheint es notwendig, die entsprechende Datenquelle - die Erfassung der Flächenverkäufe bei den Gutachterausschüssen - besser zu erschließen und die Auswertungsmöglichkeiten zu verbessern. Dies kann u.U. eine differenziertere Erfassung der entsprechenden Daten bei den Gutachterausschüssen erforderlich machen und eine Vereinheitlichung der Erfassung bzw. eine einheitliche - abgestimmte - Vorgabe für die Erfassung und Auswertung zu entwickeln. Dabei sind die entsprechenden Vorgaben zur Minimierung des Aufwandes auf wenige Kerndaten zu konzentrieren.

Es wird daher empfohlen, eine abgestimmte Auswertungsmatrix für die Daten der Gutachterausschüsse zu entwickeln und diese mit den Ausschüssen abzustimmen.

Diese Matrix sollte auf die folgenden Kerndaten ausgerichtet sein:

- Größe und Zahl der Grundstücke
- Planungsrechtliche Grundlage (B-Plan bzw. F-Plan);
- Vorgesehene Nutzung (soweit erfasst bzw. erfassbar)
- Lage im Raum (über PLZ)
- Ggf. Differenzierung nach Endnutzer oder Entwickler /Wiederverkäufer

Das Kriterium der Lage im Raum würde eine kleinräumige Verortung der Nachfrage und damit auch Prognosen in Teilräumen der Gebietskörperschaften ermöglichen.

[18] Auch, um hier einen Rhythmus zu installieren

9.2.4 | Strategische Verwendung des Monitoring

Über die reine Erfassung und Dokumentation der Flächenangebote und - im Verlauf des Monitorings - der Flächennutzung hinaus stellt sich die Frage, ob und wie die im Monitoring enthaltenen Informationen auch für strategische Ziele der Wirtschaftsentwicklung und der Siedlungsflächenentwicklung genutzt werden können. Diese strategische Verwendung bietet sich vor allem in drei Bereichen an:

- in der Siedlungsflächenpolitik;
- in der Flächenvermarktung und Nutzerakquisition;
- in der regionalen Wirtschaftspolitik.

Siedlungsflächenpolitik

Die regelmäßige Fortschreibung von Bedarf und Angebot auch in Teilräumen ergibt Informationen über (teilräumliche) Konzentrationen der Nachfrage, des Flächenverbrauchs und das Bestehen oder Bevorstehen kleinräumiger Flächendefizite und schärft damit die Wahrnehmung für absehbare Flächenknappheiten.

Die Fortschreibung und der Vergleich der Ergebnisse geben darüber hinaus Hinweise darauf, wo und in welchem Umfang Flächen zukünftig benötigt werden, aber auch, wo das Flächenangebot den Bedarf übersteigt und damit „zuviel" Fläche vorhanden bzw. zur Entwicklung vorgesehen ist.

Diese Informationen bieten den Kommunen die Möglichkeit, Erkenntnisse über Bedarfe und Standortqualitäten zu gewinnen, die als Grundlage für kommunale Entscheidungsprozesse bei der Flächenentwicklung herangezogen werden können, so dass Flächen rechtzeitig ausgewiesen werden können bzw. auf die Gemeinden im Sinne einer schnelleren Flächenentwicklung eingewirkt werden kann (Beispiel Altenholz) oder im Gegenteil neue Flächen allenfalls planerisch gesichert, aber nur zurückhaltend (oder zunächst auch gar nicht) entwickelt werden sollen (Beispiel Schönberg).

Mittelfristig kann es notwendig werden, angesichts des wachsenden Flächendrucks sowie der zunehmend eingeschränkten Möglichkeiten zur Ausweisung neuer Flächen auch das Recycling größerer Brachflächen oder Konversionsflächen sowie das Management von Bestandsgebieten in das Monitoring einzubeziehen.

Flächenvermarktung und Nutzerakquisition

Das Gewerbeflächenmonitoring bietet eine weitgehend komplette Übersicht des Flächenangebotes in der KielRegion und in Neumünster. Ein solches Angebot kann auch für eine aktive Akquisitionspolitik genutzt werden.

Das Angebot kann nach Größe der Standorte, Lagefaktoren, infrastrukturellen Eigenschaften, vorgesehenem Nutzungsprofil und teilweise nach Grundstücksgrößen differenziert dargestellt und selektiert werden. Damit können für die Region in ihrer Gesamtheit allen Standorte dargestellt werden, die bestimmte Eigenschaften erfüllen und damit eine spezielle Angebotsauswahl für spezifische Nutzergruppen zusammengestellt werden, mit dem auch eine aktive Ansprache potenzieller Nutzer möglich ist.

Die erfordert allerdings eine Rückkoppelung mit den für die Wirtschaftsförderung zuständigen Akteuren, um relevante, bevorzugt nachgefragte Standorteigenschaften zu identifizieren und hieraus Selektionskriterien zu entwickeln, mit denen nachfragergerechte Angebotspakete zusammengestellt werden können. Ggf. kann dafür auch eine Nachertüchtigung der Standorte hinsichtlich spezifischer Kriterien (Verkehrsanbindung, infrastrukturelle

Ausstattung) erforderlich werden. Darüber hinaus kann es erforderlich sein, mit einzelnen Standortgemeinden Absprachen über die bevorzugte Nutzung ihrer Flächen zu treffen und bestimmte Standorte gezielt für bestimmte Nachfrager vorzuhalten.

Hierzu wird eine Koppelung der Monitoring-Datei mit dem Gewerbeportal der KielRegion zwingend erforderlich sein.

Regionale Wirtschaftspolitik

Für eine Verwendung in der regionalen Wirtschaftspolitik - d.h. zur Steuerung der Wirtschaftsstruktur und der (kleinräumlichen) wirtschaftlichen Entwicklung - gibt das Monitoring Aufschlüsse über die Verteilung und das Verhältnis von Bedarfen und Standorten und wird damit zu einer Grundlage für eine bedarfsgerechte Flächenentwicklung, die eine unabdingbare Voraussetzung für die regionale Wirtschaftsentwicklung darstellt.

Grundsätzlich bestände die Möglichkeit, bestimmte Flächenangebote gezielt für eine spezifische strukturelle Entwicklung zu nutzen; die Vorhaltung der Standorte Eichhof I. und II. Bauabschnitt in Neumünster ist hierfür ein Beispiel. Eine solche Strategie ist allerdings nur für ausgewählte Flächen mit besonderen Eigenschaften oder Standortvorteilen - z.B. ein guter Anschluss an das überregionale Verkehrsnetz oder spezifische Infrastruktureinrichtungen - möglich.

Es beinhaltet darüber hinaus

- eine spezifische Definition der Zweckbestimmung der Fläche,
- damit auch das gezielte Vorhalten der Flächen für bestimmte Nutzergruppen,
- der Ausschluss anderer Nutzergruppen von der Besiedlung,
- und ein langer Atem bei der Vermarktung, d.h. ggf. auch ein längeres „Liegenlassen" und Warten auf den „richtigen" Investor.

Darüber hinaus müsste eine solche flächenbezogene Strategie in ein entsprechendes Konzept der regionalen Wirtschaftspolitik eingebunden oder mit diesem verbunden werden; zu denken ist hier an spezifische Strategien der (lokalen oder regionalen) Clusterentwicklung, ggf. auch flankierende Maßnahmen zur Unterstützung einer entsprechenden Entwicklung (z.B. spezielle Forschungs- und/oder Ausbildungsangebote).

Schließlich müssen solche strategischen Flächenangebote durch andere Angebote ohne Spezifizierung, d.h. für den gewerblichen „Normalnutzer" ergänzt werden, um Nachfragern, die nicht in ein bestimmtes Profil passen, alternative Standortangebote machen zu können.

In der gegenwärtigen Situation des Monitoring ist eine solche Strategie - abgesehen von den Sonderstandorten Wissenschaftspark und Hörn-Areal in Kiel - implizit oder explizit für verschiedene Standorte vorgesehen. Exemplarisch zu nennen sind hier die Standort Eichhof I und II in Neumünster, Port Süd in Rendsburg sowie ggf. Friedrichsort und Holtenau Ost in Kiel. Entsprechende Profilierungen in unterschiedlicher Differenzierung wären grundsätzlich auch an anderen Standorten möglich, bedürfen aber der Ergänzung durch andere, in ihrer Nutzbarkeit weniger beschränkte Flächenangebote. Das Monitoring kann hier Hinweise darauf liefern, ob eine solche Strategie in der KielRegion grundsätzlich sinnvoll ist und welche Standorte sich für eine solche Profilierung eignen.

9.2.5 | Kommunikation/Einbindung der Gemeinden

Für ein langfristig angelegtes Monitoring ist die Mitarbeit der beteiligten Gemeinden eine entscheidende Voraussetzung.

Die bisherigen Aktivitäten zur Aktualisierung der Datenbasis haben gezeigt, dass eine Zulieferung von Informationen vor allem in den Kreisen nur zögerlich und nur mit nachdrücklichem Nachfassen erfolgt und selbst diese Maßnahmen nicht immer zum Erfolg führen. Offenbar ist den Gemeinden die Bedeutung und die Vorteile des Monitoring bisher nicht hinreichend bewusst, wobei zu berücksichtigen ist, dass die Vorteile eines Monitorings auf der gemeindlichen Ebene allenfalls indirekt spürbar sind und potenzielle Nachteile - etwa in Form einer stärkeren Kontrolle der gemeindlichen Flächenentwicklung - eher wahrgenommen werden.

Für die zukünftige Arbeit des Monitoring ist es allerdings erforderlich, dass sich die beteiligten Gemeinden aktiv und konstruktiv in das Monitoring einbringen. Dazu wird es notwendig sein, umgekehrt auch die Gemeinden stärker in das Monitoring einzubinden. Dies kann zumindest über eine regelmäßige Information über das Monitoring, seiner Entwicklung, seiner Ergebnisse und seiner Erfolge, z.B. in einem Newsletter per Email, geschehen.

Darüber hinaus wird es notwendig sein, den Gemeinden den Mehrwert des Monitorings nahezubringen. Dies kann zum einen darin bestehen, dass sich mit einem zukünftigen Einsatz des Monitoring für die Flächenvermarktung erleichterte Möglichkeiten zur Vergabe von Grundstücken und zur Ansiedlung von Betrieben ergeben können.

Zum anderen können die Gemeinden darauf hingewiesen werden, dass das Monitoring eine Grundlage der zukünftigen regionalen Flächenpolitik wird und sich die Genehmigung von Neuausweisungen gewerblicher Bauflächen an den Ergebnissen des Monitoring orientieren wird. Insbesondere in (Teil-) Räumen mit einer hohen Flächennachfrage kann das Monitoring damit die Ausweisung neuer Flächen erleichtern.

Zum dritten können die Informationen des Monitoring über bevorzugte oder weniger nachgefragte Räume bei der Betriebsansiedlung für die Weiterentwicklung der Infrastruktur genutzt werden. So kann eine geringe Flächennachfrage auch auf infrastrukturelle Defizite zurückgeführt werden und auf entsprechende Anpassungserfordernisse hinweisen. Umgekehrt kann eine hohe Flächennachfrage in einem Teilraum Hinweis auf möglicherwiese notwendig werdende Anpassungsbedarfe sein bzw. eine zusätzliche Begründung für geplante /gewünschte (Aus-) Baubedarfe (Verkehr, Telekom, Ver-/Entsorgung) sein.

10 | Datenblätter der Monitoring-Standorte – Arbeitsstand

Tab. 14: Übersicht GEMO-Standorte

Standort	Stadt / Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobau-fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort-kategorie	Bestands-gebiet
GE Boelckestraße	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Friedrichsort	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Holtenau Ost	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Hörn	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Wissenschafts-park	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Kiel - Moorsee	Landeshaupt-stadt Kiel	✓	✓	---	Perspektiv-standort	---
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	✓

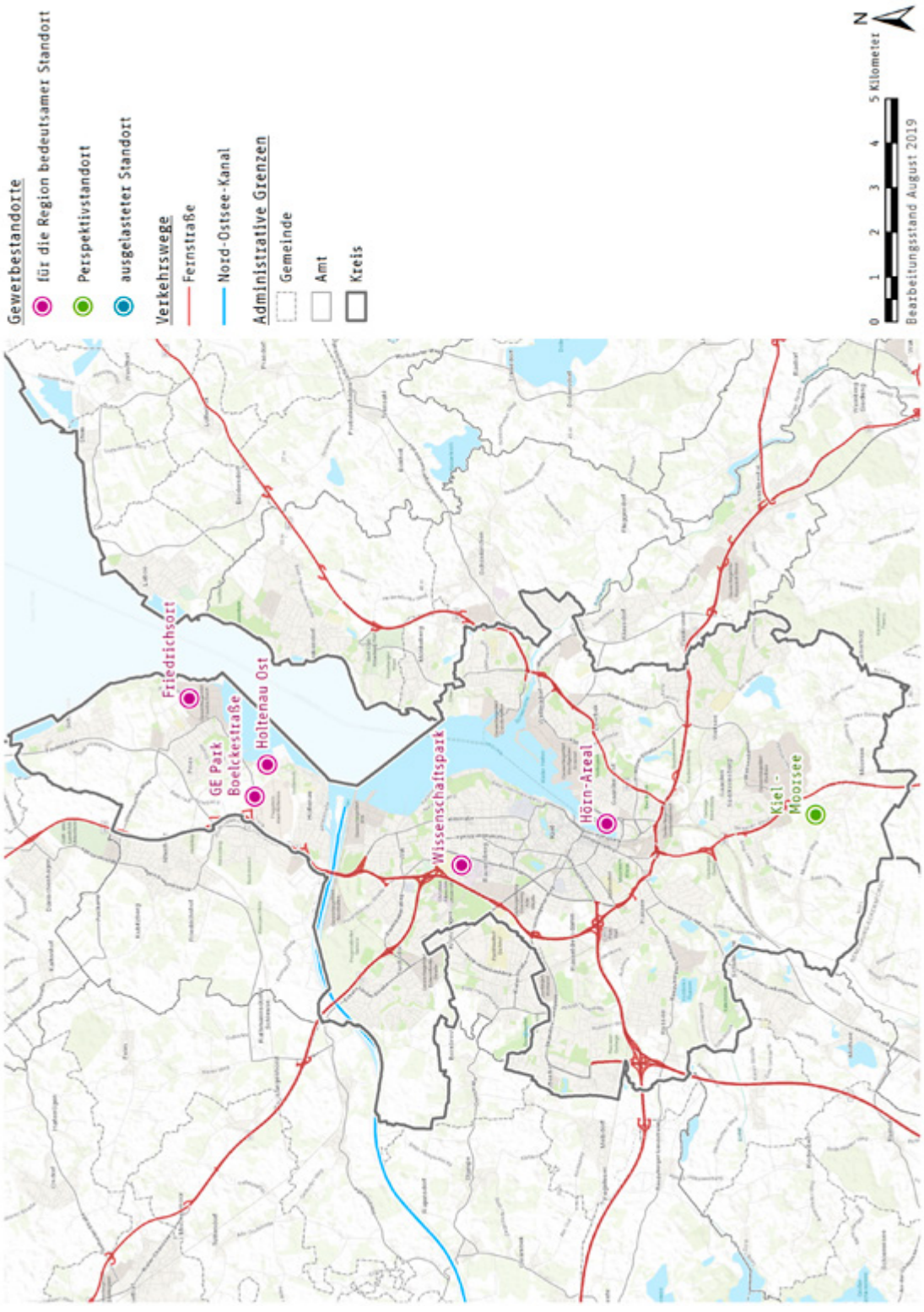
Standort	Stadt / Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobau-fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort-kategorie	Bestands-gebiet
IG Süd - südlich B 205	Stadt Neumünster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Selent - Haverkamp	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Preetz - Wakendorf	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	---
Büdelsdorf - 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 2: 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. 15: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
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	Boelckestraße Nord: Gewerbliche Bauflächen, Grünflä-chen; Boel-ckestraße Süd: Derzeit noch Luftverkehrsflä-che, Sonderbaufläche
Bebauungsplan	B-Plan 910 (Boelckestraße Nord), B-Plan 1022 (Boelckestraße Süd)
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	Gewerbe / Dienstleistungen aller Art; Synergien mit Verkehrslande-platz Holtenau

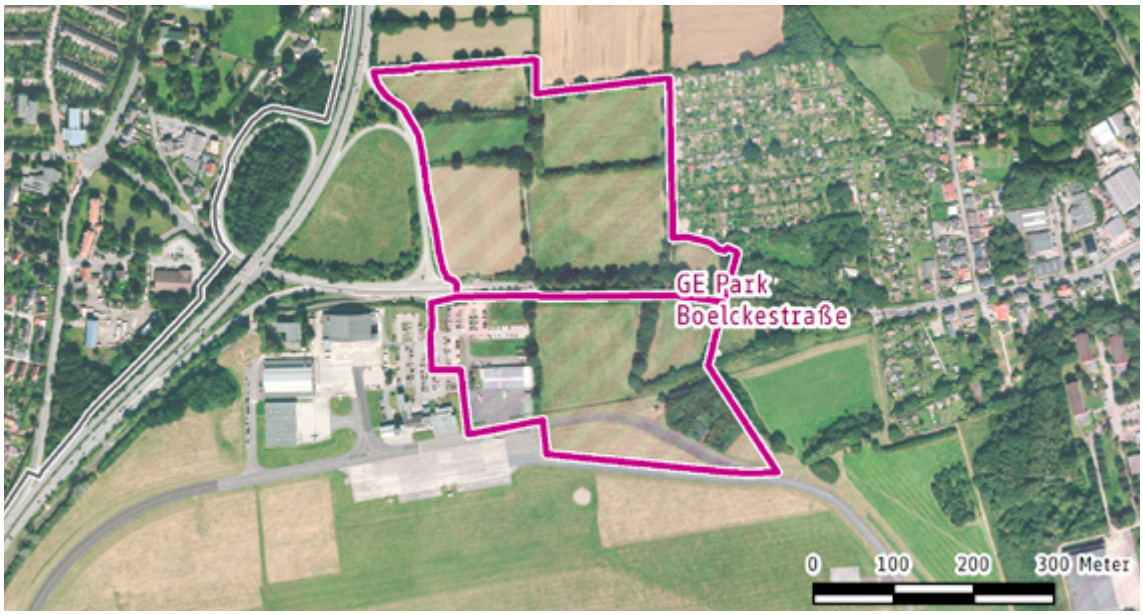
Erschließung	
Wasser	Gesichert
Abwasser	Schmutzwasser muss über Pumpstation abgeleitet werden, für Regenwasser sind Rückhaltungen notwendig
Energie	Gesichert (ggf. keine Fernwärme und Gas)
Telekommunikation	Gesichert

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

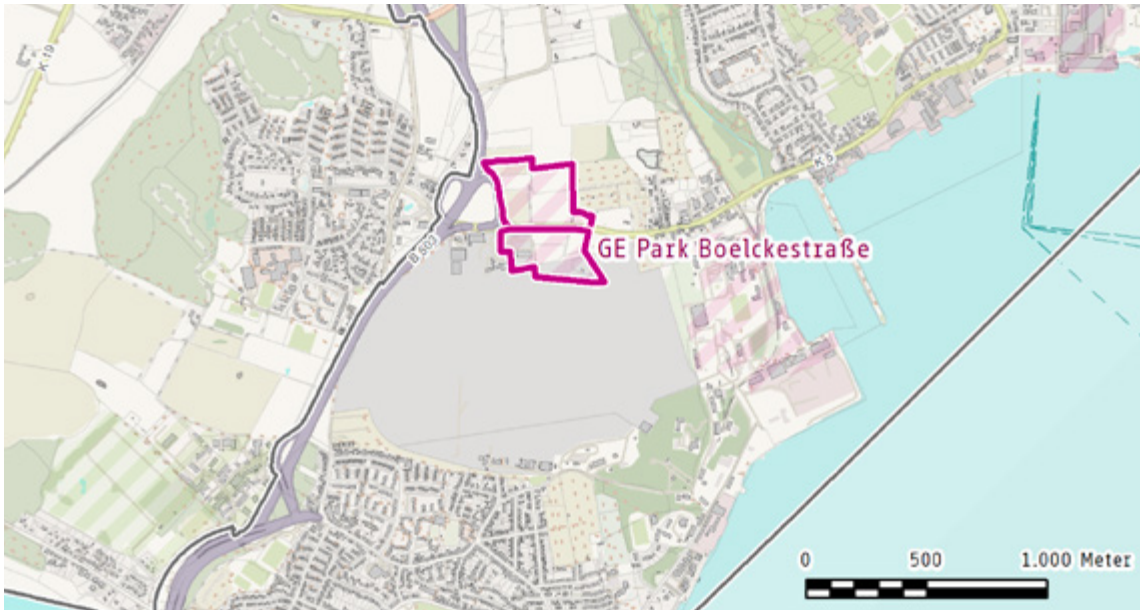
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Gewerbe
Nutzungsprofil Ausschluss	(Zentrenrelevanter) Einzelhandel
Standorttypologie	Gewerbepark
qualitative Bewertung	Bisher keine Bewertung möglich, da noch in Entwicklung; Potenzial für die Entwicklung eines hochwertigen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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden. Stand: Juni 2019

Karte 3: Luftbild GE Park Boelckestraße



Karte 4: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.1.2 | Friedrichsort

Tab. 16: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
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

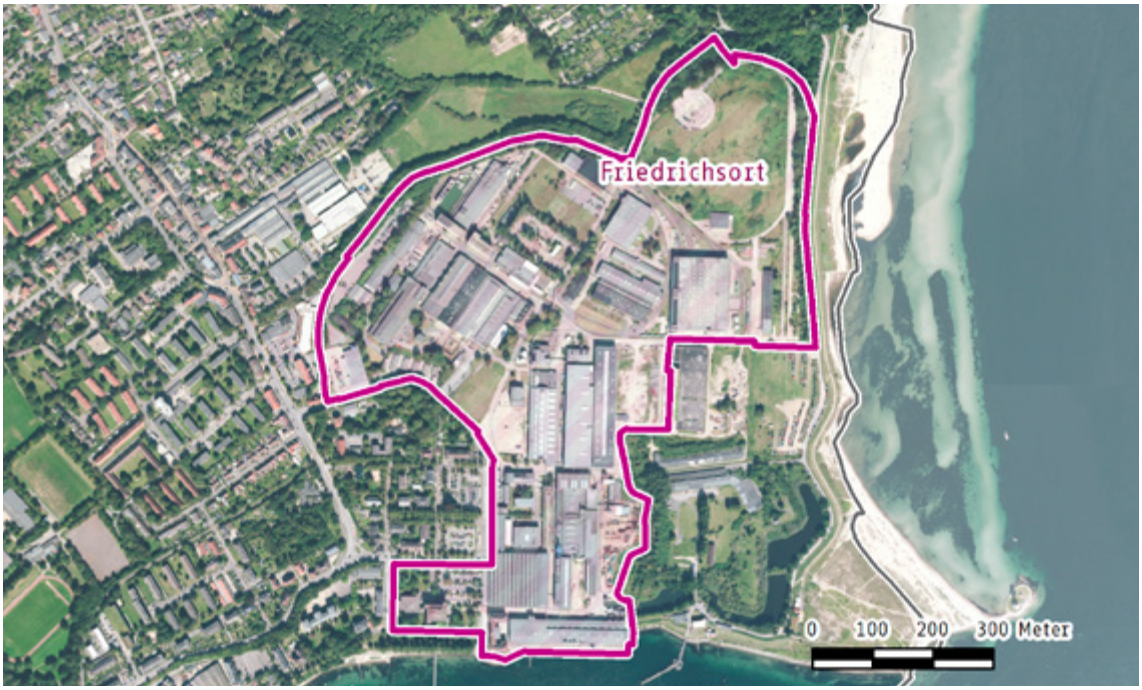
Erschließung	
Wasser	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Abwasser	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Energie	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung
Telekommunikation	Erschließung vorhanden; Erneuerung im Rahmen einer Neustrukturierung

Verkehr	
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

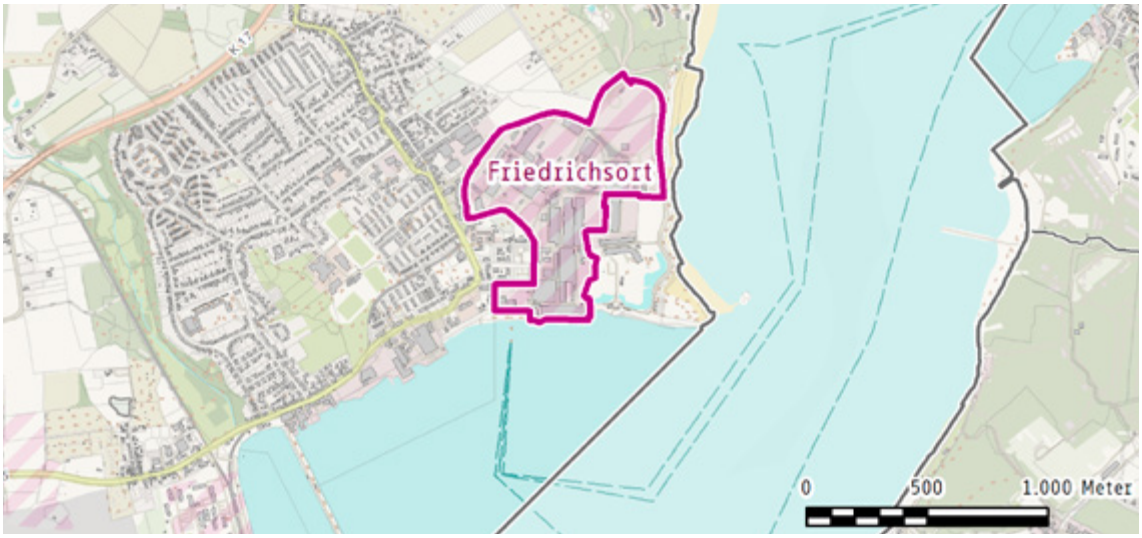
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Industrieller Altstandort, für den nördlichen Bereich wird ein modulares Neuordnungskonzept angestrebt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Technologiepark Friedrichsort mit Industrie und produktionsorientierten Dienstleistungen sowie Zulieferern, Forschung und Entwicklung, IT-Dienstleister
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Altindustriestandort
qualitative Bewertung	Befindet 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. Die LH Kiel möchte in 2019 weite Teile des Areals erwerben und neu strukturieren. Ein Kommunikationskonzept befindet sich im Aufbau

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 5: Luftbild Friedrichsort



Karte 6: Übersichtskarte Friedrichsort



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.1.3 | Holtenau Ost

Tab. 17: Strukturdaten Holtenau Ost

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), 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

Flächeneigenschaften	
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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen, Kampfmittel, Anflugbefeuerung Verkehrslandeplatz 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

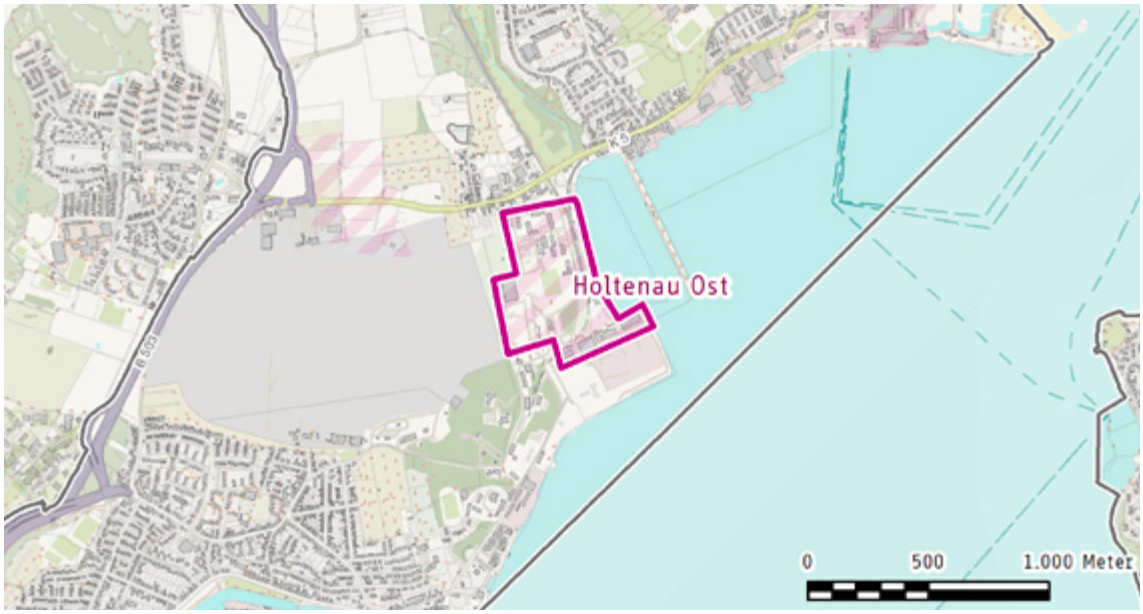
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	11,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	11,6
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,3
Gleisanschluss Güterverkehr	Gleisanschluss vorhanden, Nutzungsperspektive 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: Juni 2019

Karte 7: Luftbild Holtenau Ost

Karte 8: Übersichtskarte Holtenau Ost



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.1.4 | Hörn-Areal

Tab. 18: 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	1,6
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	1,6
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat / LH Kiel
Topographie	Eben
Restriktionen	Gründungsprobleme, Pfahlgründungen erforderlich

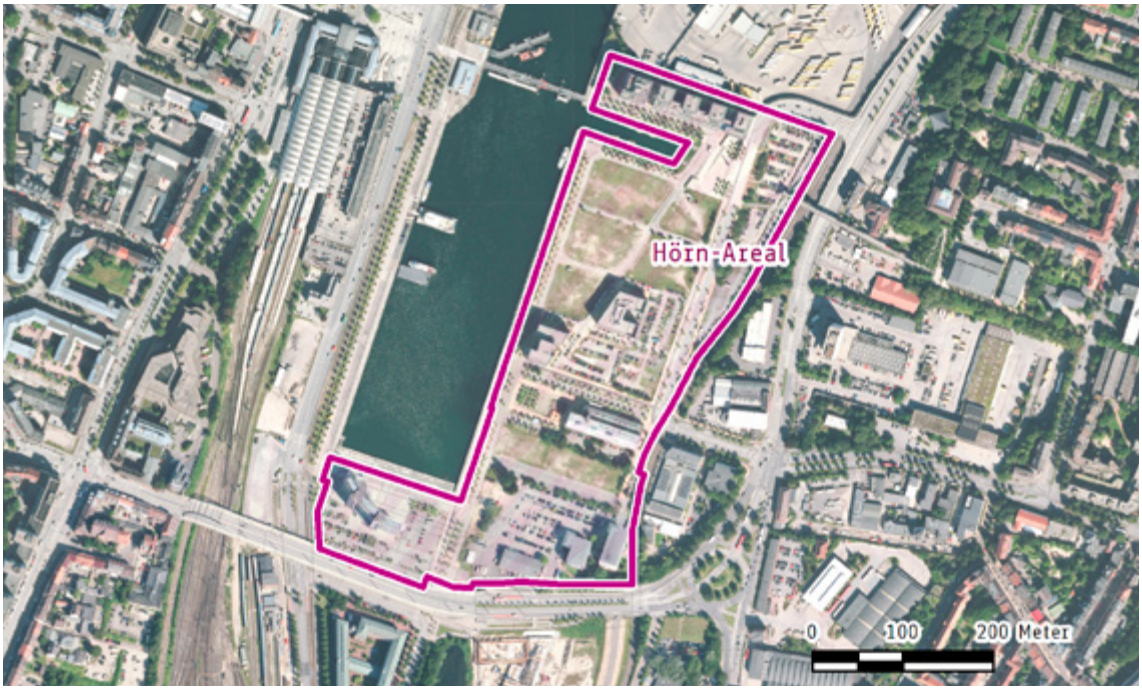
Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche (M)
Bebauungsplan	B-Pläne 814, 841
planungsrechtliche Ausweisung	Kerngebiet (MK), 15 % der BGF als GE-Nutzung
Entwicklungsziel	Mischgenutztes Quartier mit Wohnen und Gewerbe/Dienstleistungen

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden
Verkehr	
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

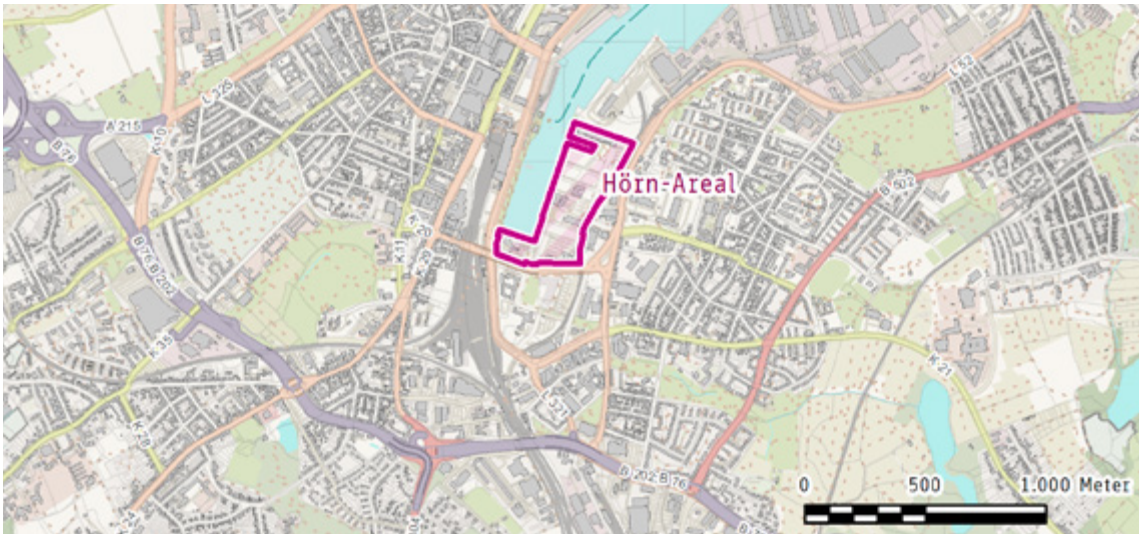
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Dienstleistungen, Wohnen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Spezifizierung
Nutzungsprofil Ausschluss	Stark emittierendes Gewerbe (Lärm, Geruch)
Standorttypologie	Bürostandort
qualitative Bewertung	Hochwertige Ausführung, Entwicklung eines attraktiven Standorts in vollem 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 Werftstandort 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: Juni 2019

Karte 9: Luftbild Hörn-Areal



Karte 10: Übersichtskarte Hörn-Areal



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.1.5 | Wissenschaftspark

Tab. 19: Strukturdaten Wissenschaftspark

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 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)

Flächeneigenschaften	
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^2)	1.000
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	
Bebauungsplan	B-Plan 896
planungsrechtliche Ausweisung	Sondergebiet (SO)
Entwicklungsziel	Wissenstransfer, Startups, technologiegestütztes Gewerbe

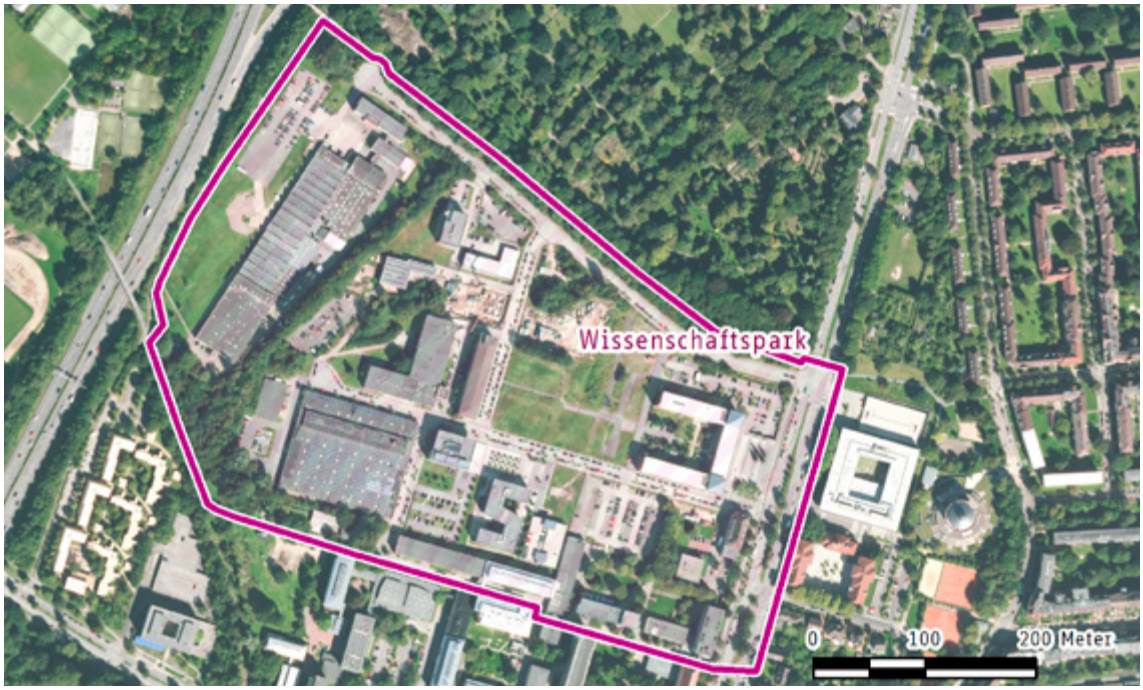
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Gas
Telekommunikation	1 Gbit Glasfaser

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

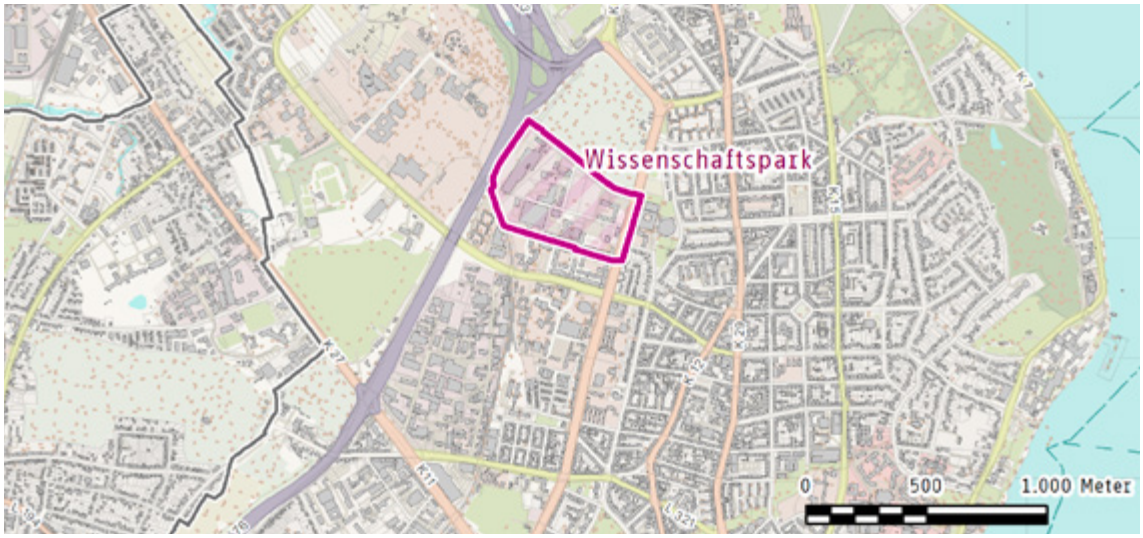
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Forschungsorientierte Dienstleistungen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	-
Standorttypologie	Bürostandort
qualitative Bewertung	Der Standort ist eine Mischung aus sanierten älteren Gebäuden und Neubauten und weist eine hohe Qualität auf.
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: Juni 2019

Karte 11: Luftbild Wissenschaftspark



Karte 12: Übersichtskarte Wissenschaftspark



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.1.6 | Kiel – Moorsee

Tab. 20: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	Kampfmittelvorkommen

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	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

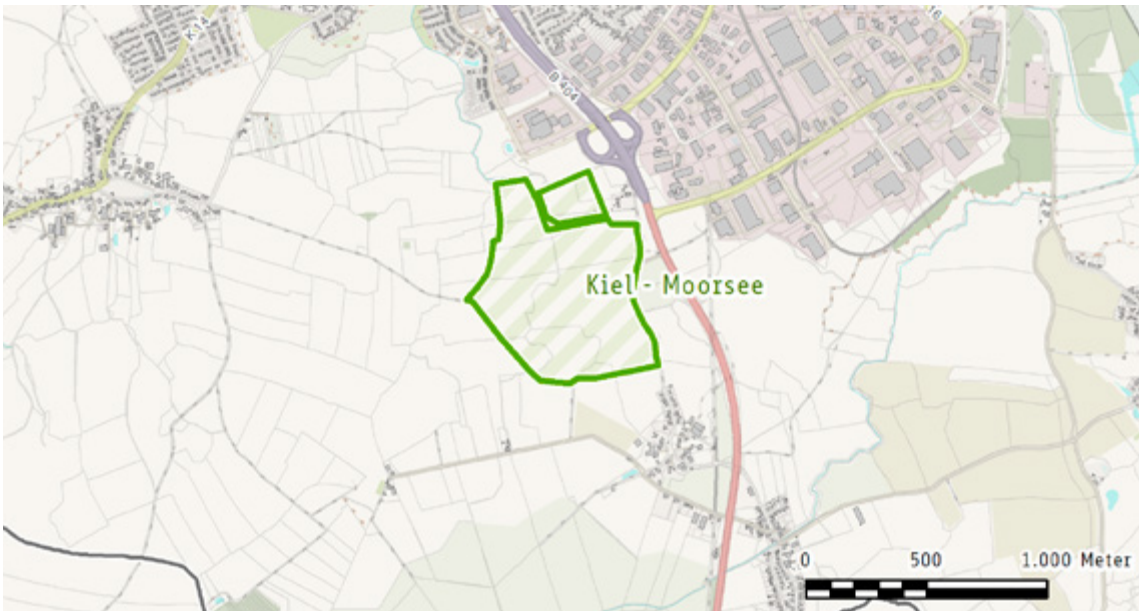
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215, A 210
Autobahn Entfernung (km)	8,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	-
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Gleisanschluss Güterverkehr	Noch nicht geplant
Flughafen 1 Bezeichnung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

Nutzung	
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: Juni 2019

Karte 13: Luftbild Kiel – Moorsee

Karte 14: Übersichtskarte Kiel – Moorsee



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

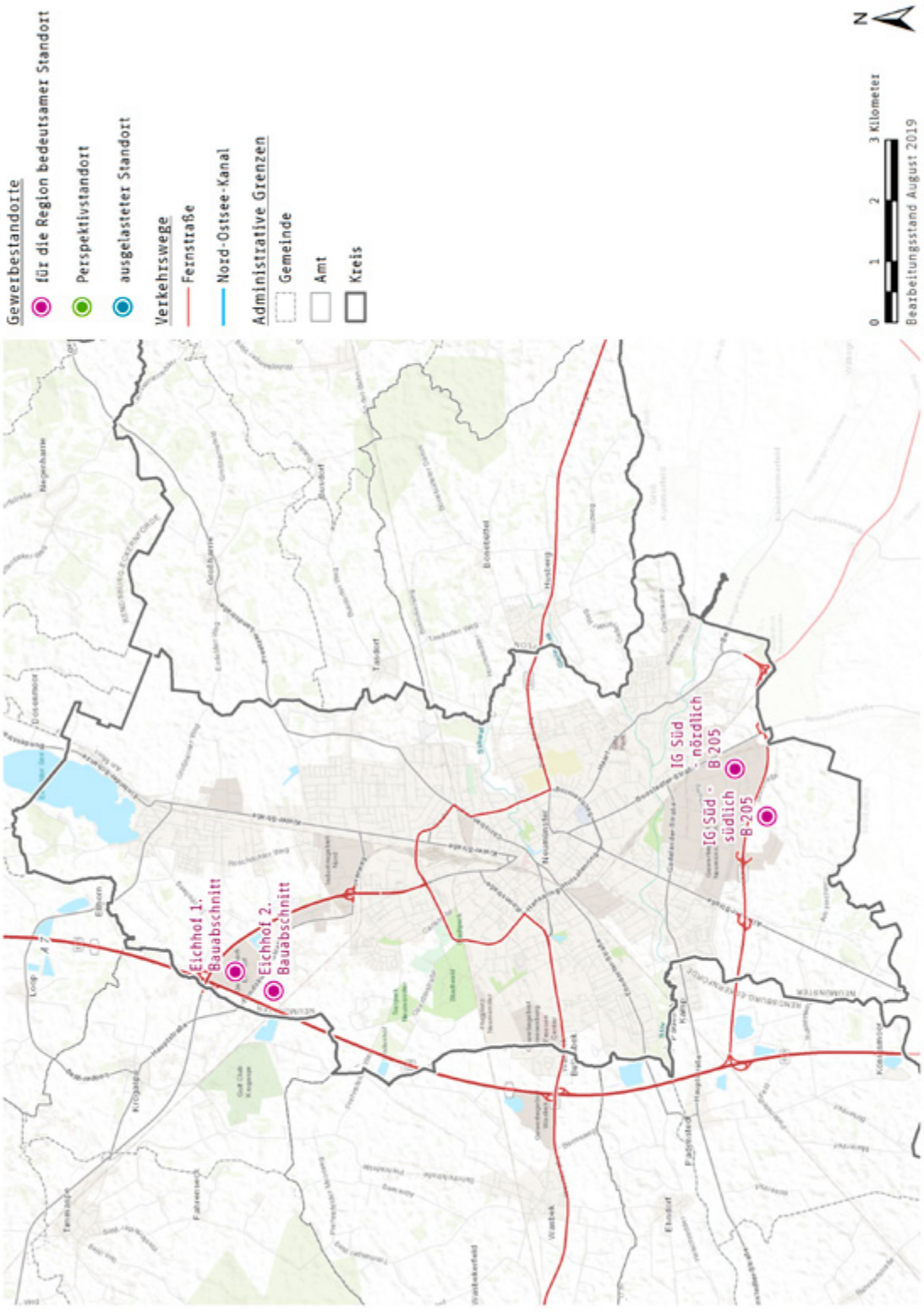
für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.2 | Stadt Neumünster

Karte 15: 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. 21: 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^2)	10.000
Parzellierung größte Einheit (m^2)	230.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Stadt
Topographie	Eben
Restriktionen	Keine

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Oberzentrum (Baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 177
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE), Industriegebiet (GI)
Entwicklungsziel	Industrie, Logistik, Großhandel mit Bedarf an multimodalen Verkehren und 24h-Betrieb

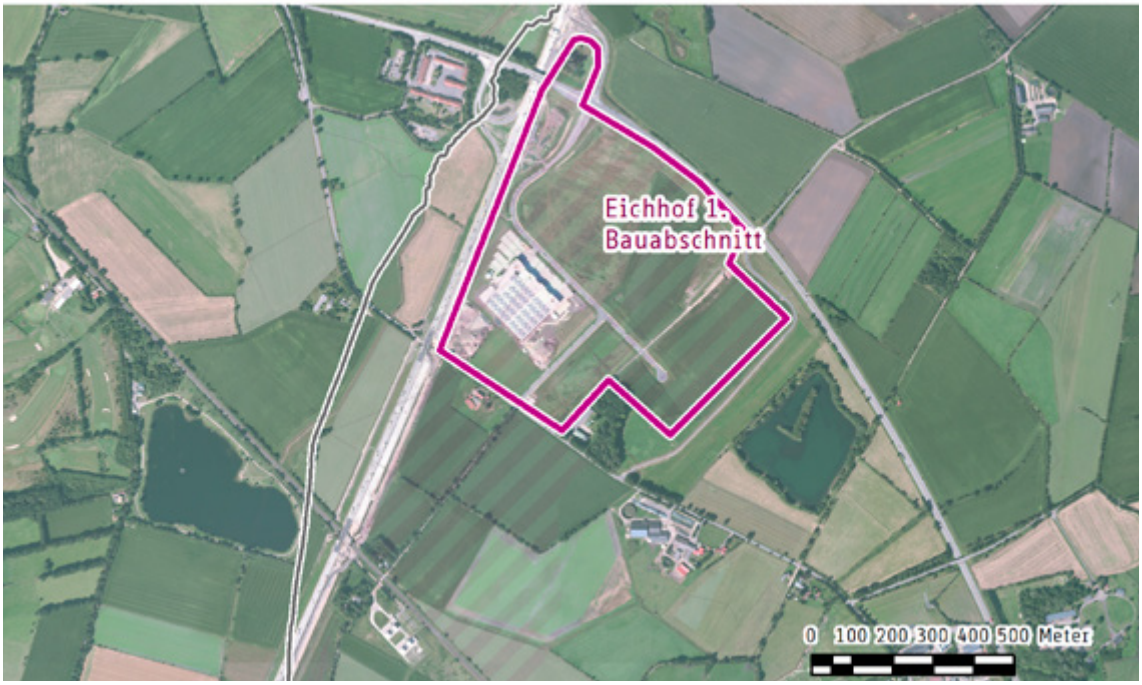
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 430 12 km über A 7
Bundesstraße Entfernung (km)	
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	GVZ am Güterbahnhof Neumünster, 5 km
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

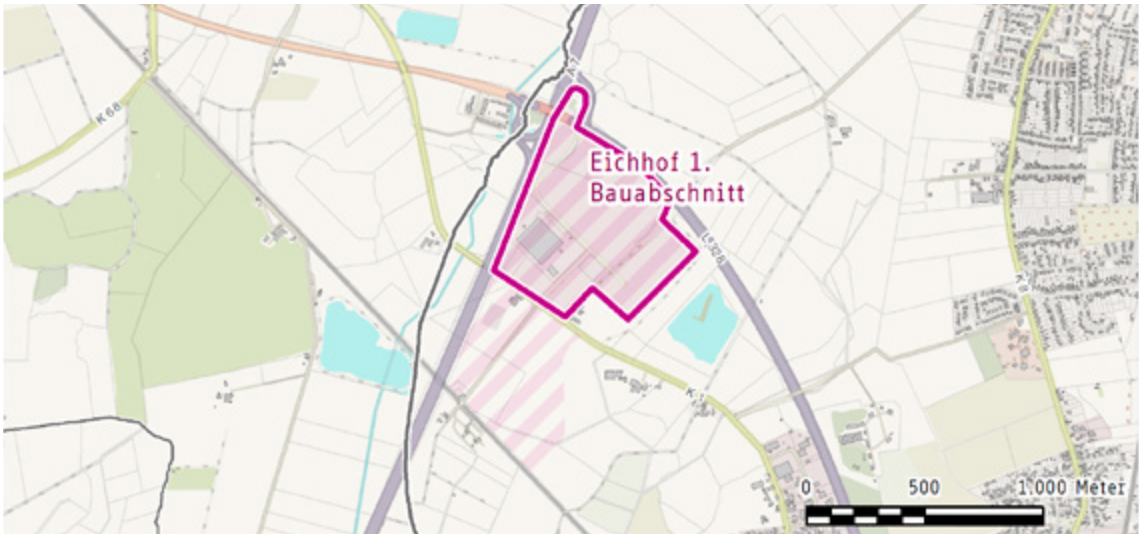
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Logistik
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik und Produktion
Nutzungsprofil Ausschluss	Vergnügungsstätten; Einzelhandel
Standorttypologie	Produktions- und Logistikstandort
qualitative Bewertung	Besiedlung hat begonnen; realisiert wurde bisher solide Qualität ohne höherwertige Elemente. Bisherige Entwicklung geht in Richtung eines klassischen Gewerbegebiets mit Schwerpunkt Logistik/Großhandel
sonstige Bemerkungen	Direkter Anschluss an die Autobahn

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt



Karte 17: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.2.2 | Eichhof 2. Bauabschnitt

Tab. 22: Strukturdaten Eichhof 2. 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	Weitere Entwicklungsmöglichkeiten des Standortes prüfen; ggf. Aufnahme als für die Region bedeutsamer Standort mit Schwerpunkt Industrie/Logistik

Standortkategorie GEMO	Für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
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	Industrie, Logistik, Großhandel mit Bedarf an multimodalen Verkehren und 24h-Betrieb

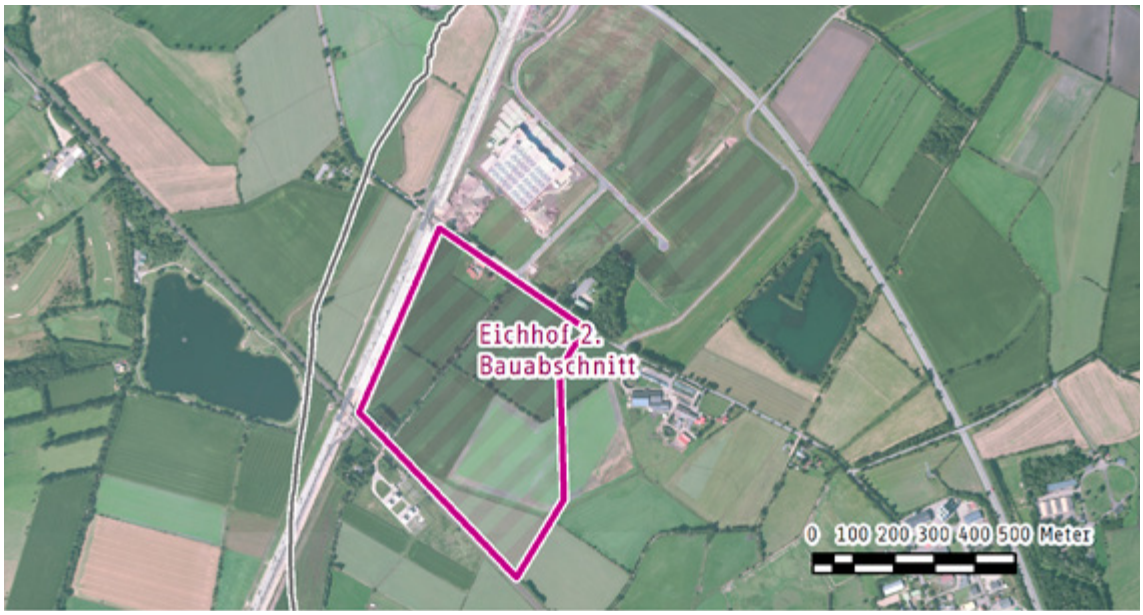
Erschließung	
Wasser	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Abwasser	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Energie	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt
Telekommunikation	Wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bereitgestellt

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,7
Bundesstraße Bezeichnung	B 430 12,5 km über A 7
Bundesstraße Entfernung (km)	
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	6,0
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	GVZ am Güterbahnhof Neumünster 5 km
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

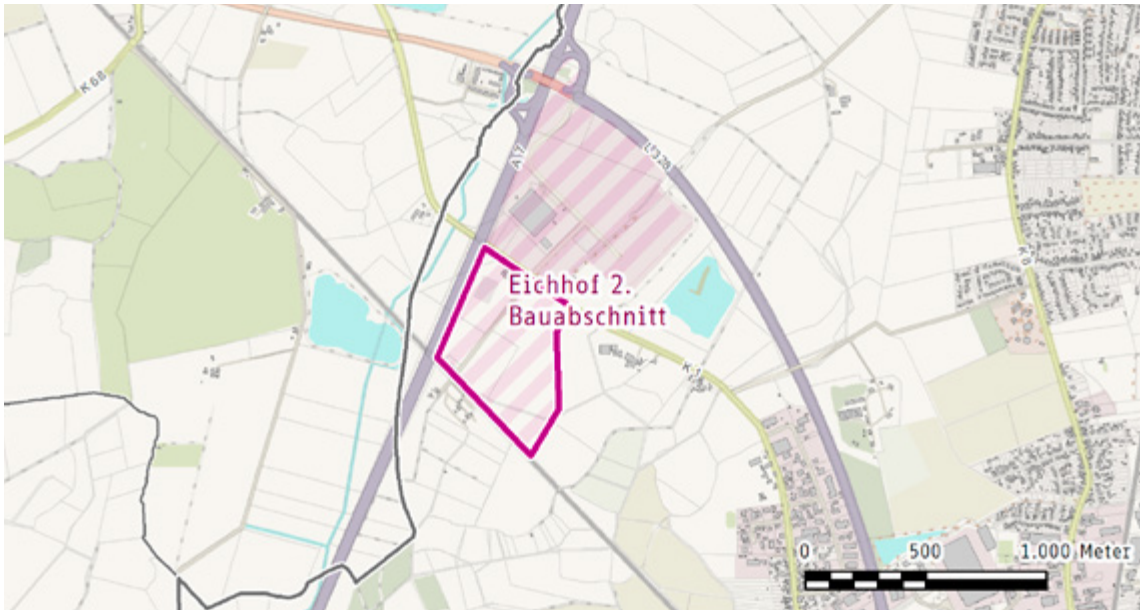
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Keine Betriebe
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Spezifizierung
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	Logistikstandort
qualitative Bewertung	Noch nicht einschätzbar
sonstige Bemerkungen	Erweiterungsgebiet für Eichhof I; soll erst in Angriff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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 18: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt



Karte 19: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.2.3 | IG Süd – nördlich B 205

Tab. 23: 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 über AKN-Strecke (Neumünster- Kaltenkir-chen)
- 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	Eben
Restriktionen	Stellenweise Bodenaustausch, eventuell Grundwasserabsenkung

Planung	
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	Verarbeitendes Gewerbe, KMU/Handwerk

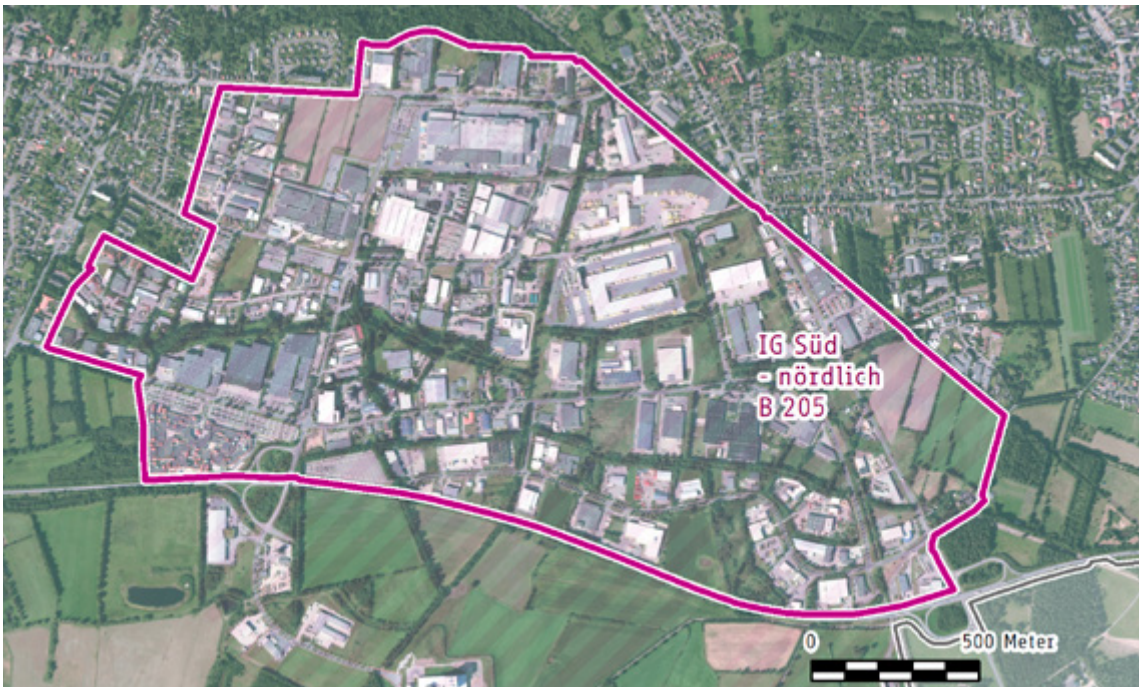
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
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	Über die AKN-Strecke Neumünster-Kaltenkirchen
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

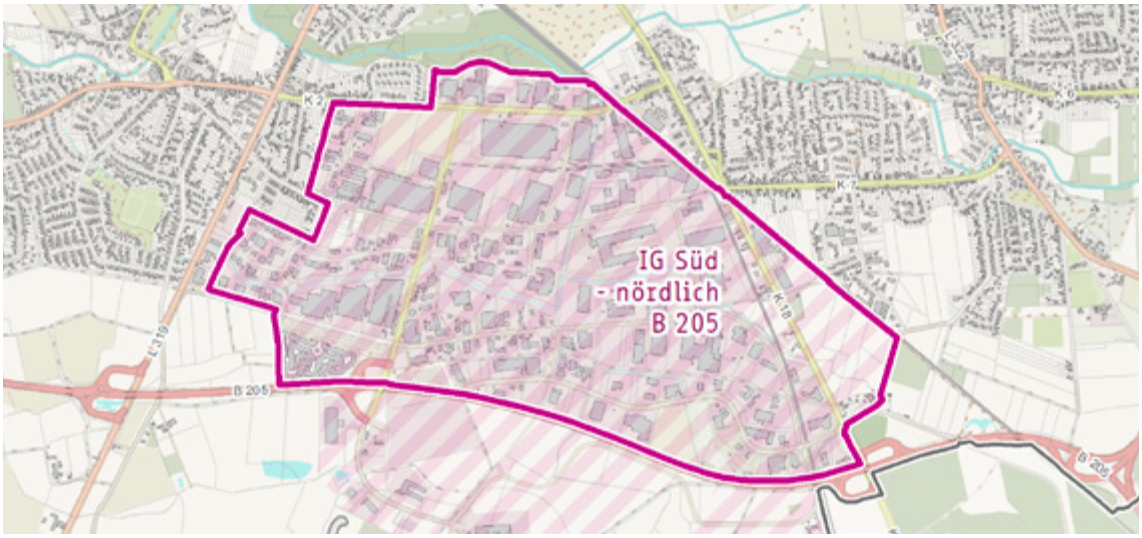
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Starke Mischung aus Handwerk, Produktion, Kfz-Gewerbe, Großhandel, Dienstleistungen, Outlet-Center; keine Schwerpunkte
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kein Profil
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Einfacher Gewerbestandort (prod. Gewerbe)
qualitative Bewertung	Klassisches Gewerbegebiet ohne besondere Qualitäten, mit einzelnen höherwertigen Gebäuden
sonstige Bemerkungen	Verschiedene freie Grundstücke im Bestandsgebiet

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 20: Luftbild IG Süd – nördlich B 205



Karte 21: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.2.4 | IG Süd – südlich B 205

Tab. 24: Strukturdaten IG Süd – südlich 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	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

Flächeneigenschaften	
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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
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	Verarbeitendes Gewerbe (bes. Lebensmittel)

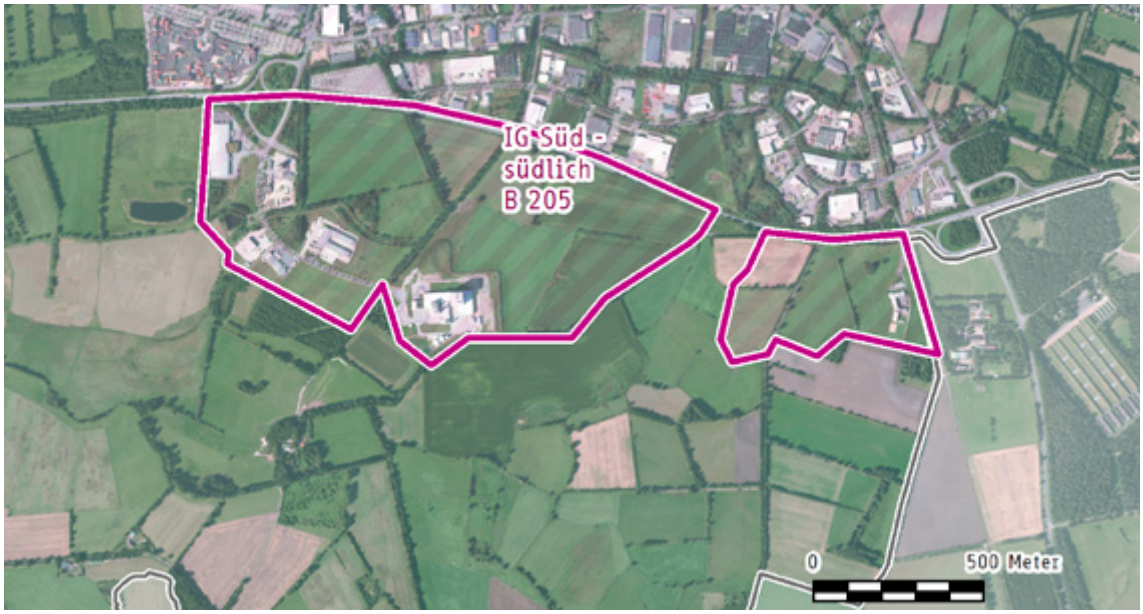
Erschließung	
Wasser	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt
Abwasser	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der jetzt anstehenden Erschließung des 2.-4. Bauabschnitts bereitgestellt
Energie	Im 1. Bauabschnitt vorhanden; wird in der 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	Über die AKN-Strecke Neumünster-Kaltenkirchen
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

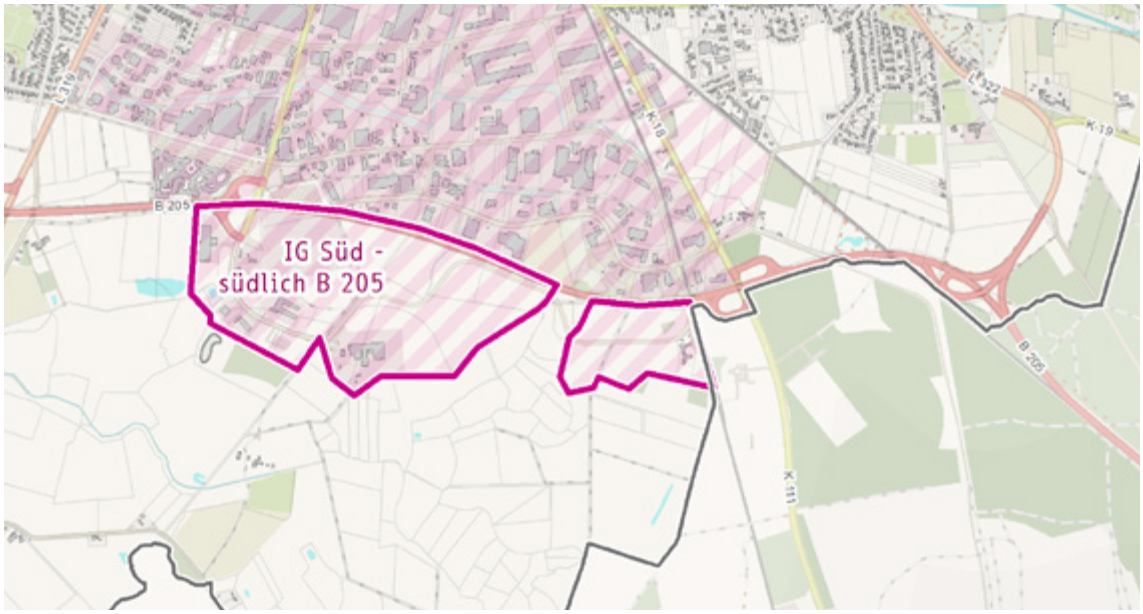
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bisher nur einzelne Betriebe
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik, Baugewerbe, Lebensmittelherstellung
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Logistikstandort/einfacher Gewerbestandort
qualitative Bewertung	Bisherige Entwicklung als Standort der Lebensmittelpro-duktion (bes. Milchverarbeitung). Zukünftige Entwicklung in Richtung Lebensmittelverarbeitung und Verarbeitung natürlicher Rohstoffe angestrebt.
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 22: Luftbild IG Süd – südlich B 205



Karte 23: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

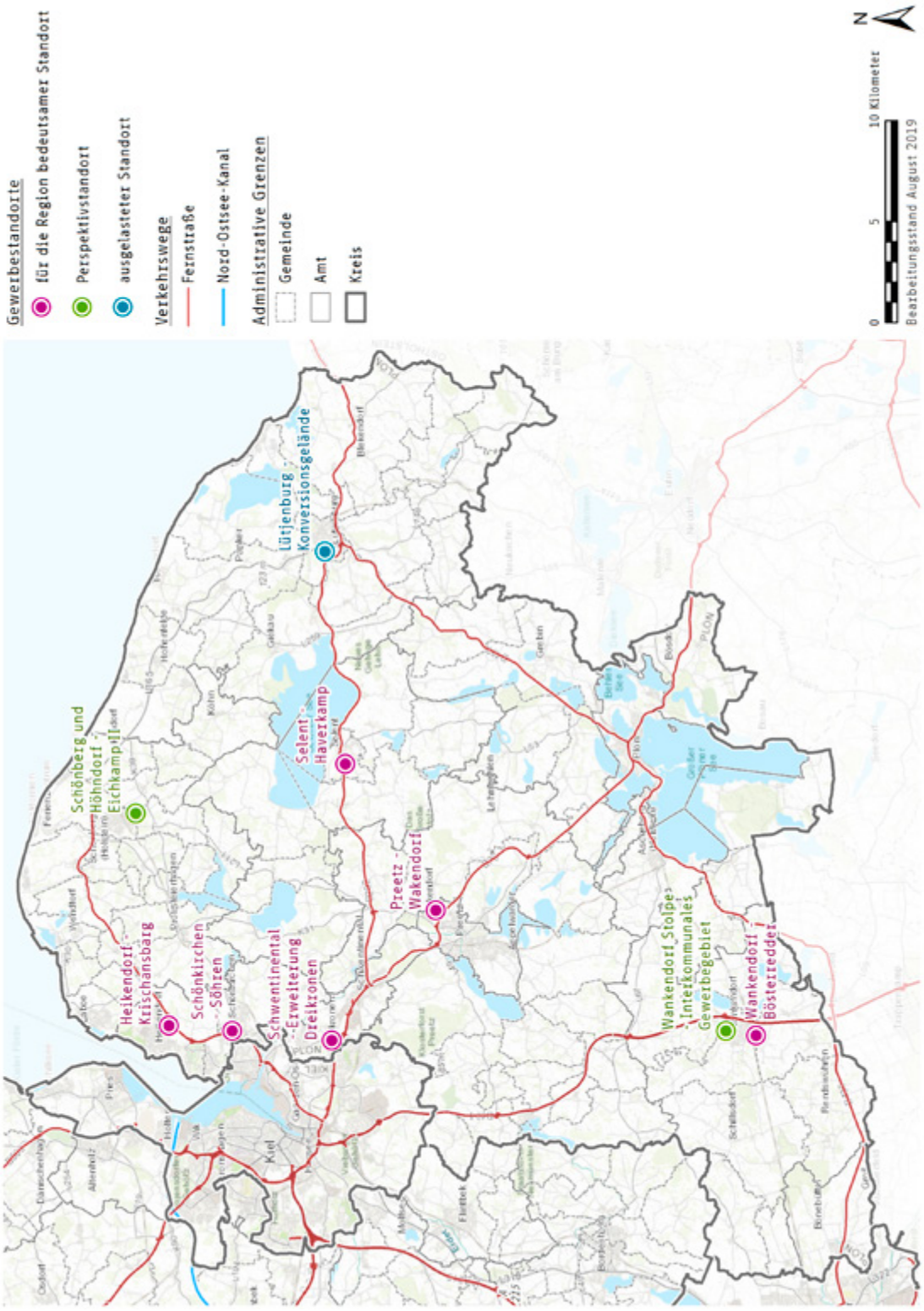
- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.3 | Kreis Plön

Karte 24: 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. 25: Strukturdaten Selent – Haverkamp

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Selent
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 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

Flächeneigenschaften	
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^2)	1.500
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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 qualitätsvollen Standort
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 25: Luftbild Selent – Haverkamp

Karte 26: Übersichtskarte Selent – Haverkamp

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Karte 27: Nutzungsstruktur Selent – Haverkamp

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort

Perspektivstandort

ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde

Amt

Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.3.2 | Preetz – Wakendorf

Tab. 26: Strukturdaten Preetz – Wakendorf

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

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
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

Flächeneigenschaften	
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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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

Planung	
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

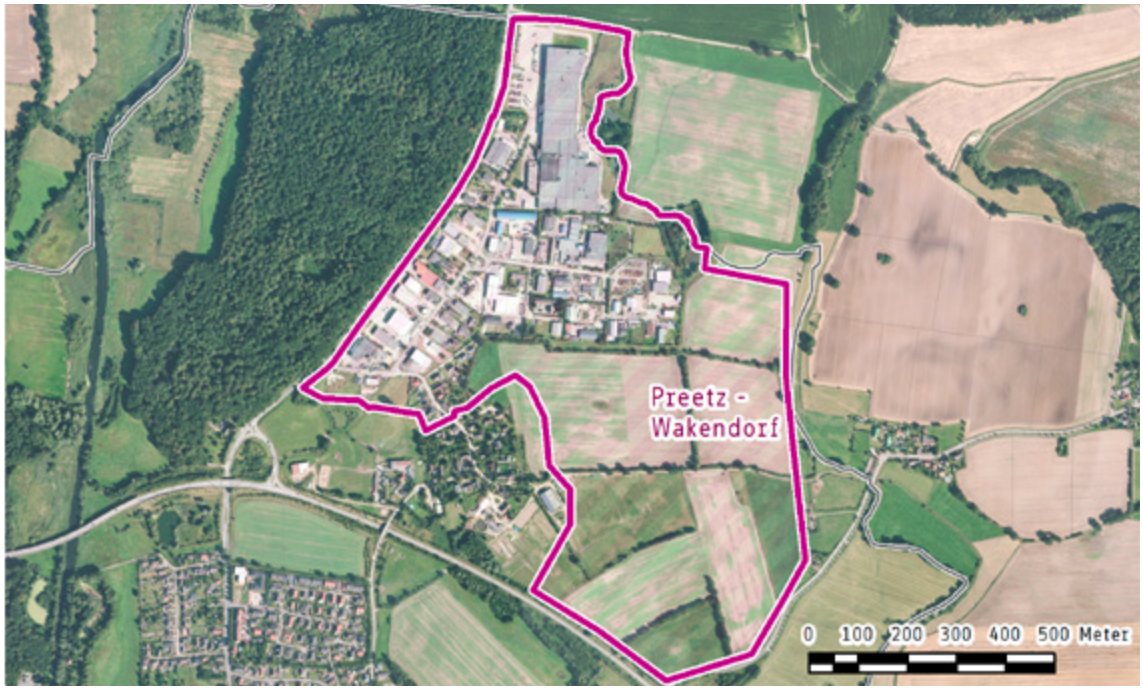
Erschließung	
Wasser	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Abwasser	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Energie	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt
Telekommunikation	Nur im Bereich B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (bebauter Bestand), Erschließung B Nr. 97A kommt

Verkehr	
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

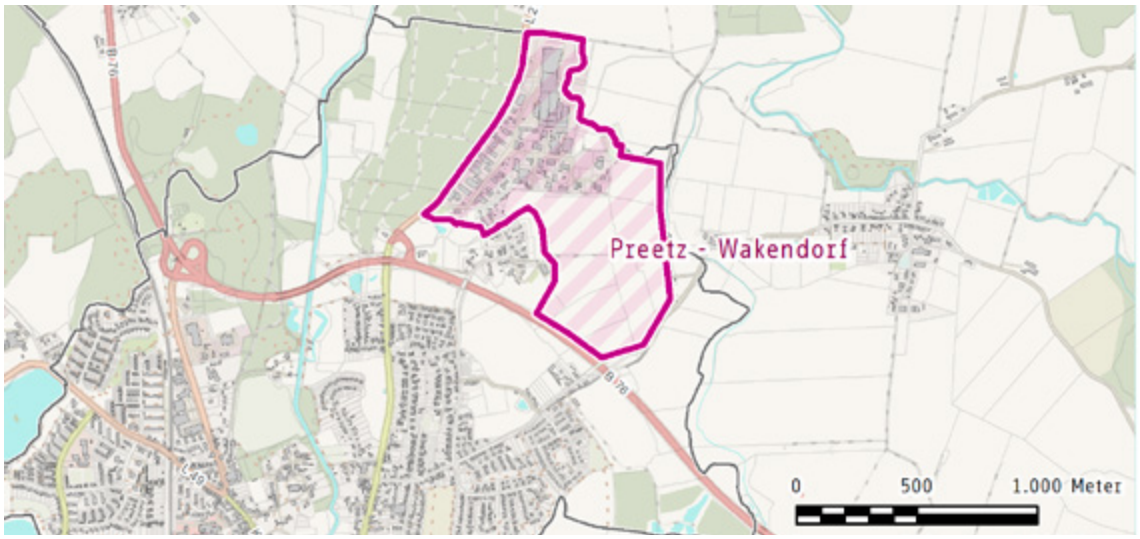
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bestandsgebiet (nördlicher Teil mit gemischter Nutzung ohne Schwerpunkte). Die Erschließung der südlichen Erweiterung erfolgt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Selbständiger und/oder großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Standorttypologie	Derzeit keine Aussage möglich
qualitative Bewertung	Auf Grund fehlender Besiedlung derzeit keine Einschät-zung möglich. Nördlich angrenzendes Bestandsgebiet eher von durchschnittlicher Qualität. Erweiterungsgebiet nach Süden hat das Potenzial zur Entwicklung eines hö-herwertigen Standorts, wenn eine direkte Anbindung an die B 76 erfolgt. Bislang ist die straßenverkehrliche An-bindung von Norden durch das Bestandsgebiet vorgese-hen, diese hat nur eine eingeschränkte Leistungsfähig-keit

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 28: Luftbild Preetz – Wakendorf



Karte 29: Übersichtskarte Preetz – Wakendorf



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

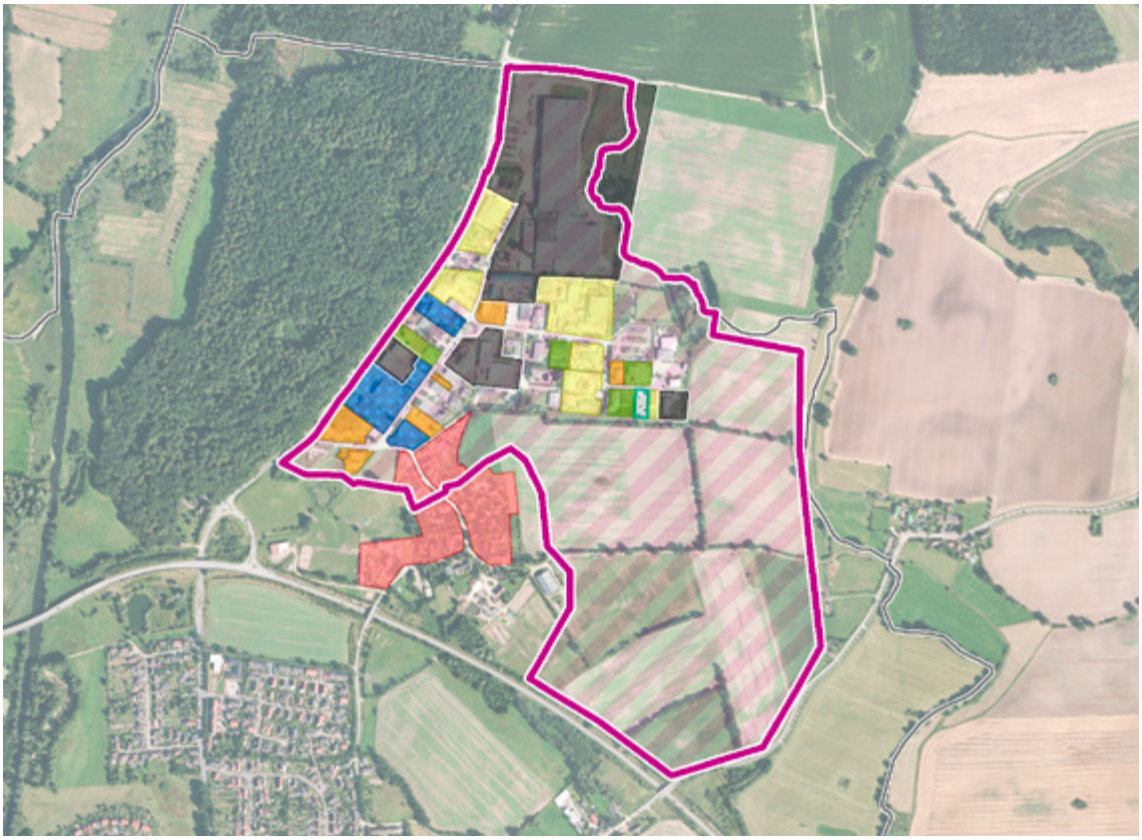
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 30: Nutzungsstruktur Preetz – Wakendorf



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe
- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk
- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel
- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen
- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel
- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen
- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit
- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung
- Leerstand
- Freifläche

Weiteres
- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.3.3 | Schönkirchen – Söhren

Tab. 27: Strukturdaten Schönkirchen – Söhren

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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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

Planung	
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

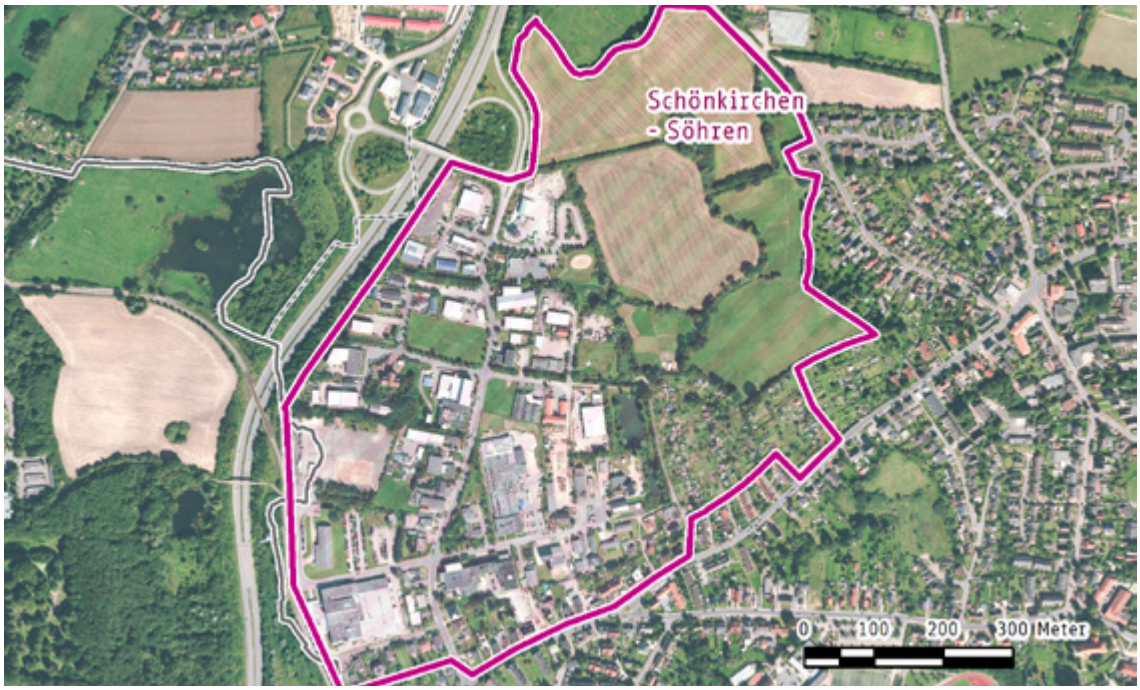
Erschließung	
Wasser	Beginn der Erschließung 2019
Abwasser	Beginn der Erschließung 2019
Energie	Beginn der Erschließung 2019
Telekommunikation	Beginn der Erschließung 2019

Verkehr	
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

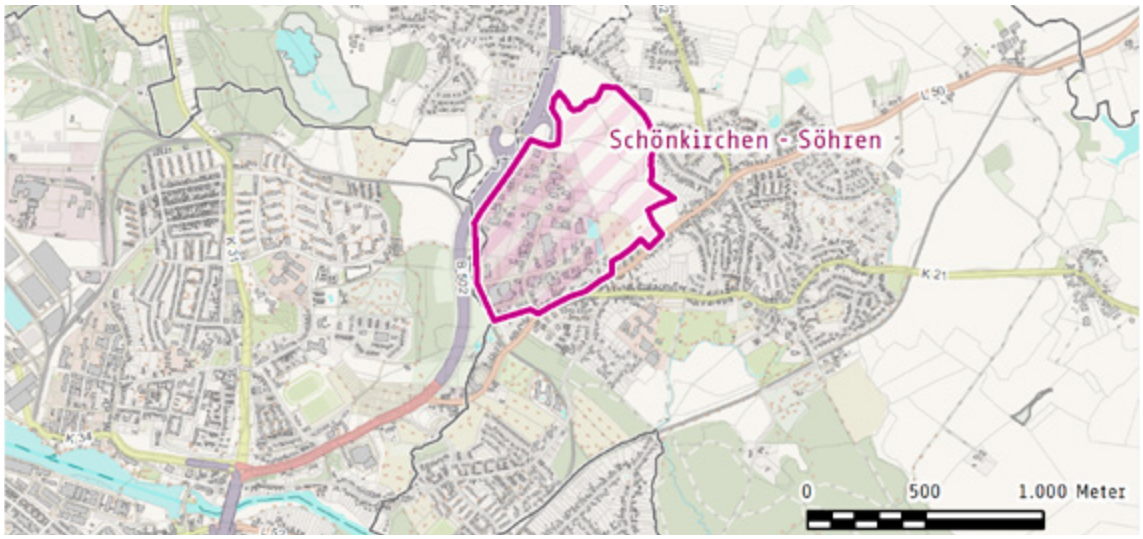
Nutzung	
Nutzungsstruktur	GEe Ostseite, Rest GE; Südabschnitt SO Einzelhandel, MI
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel durch landesplanerische Vorgaben ausgeschlossen
Standorttypologie	Klassisches Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches 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: Juni 2019

Karte 31: Luftbild Schönkirchen - Söhren



Karte 32: 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

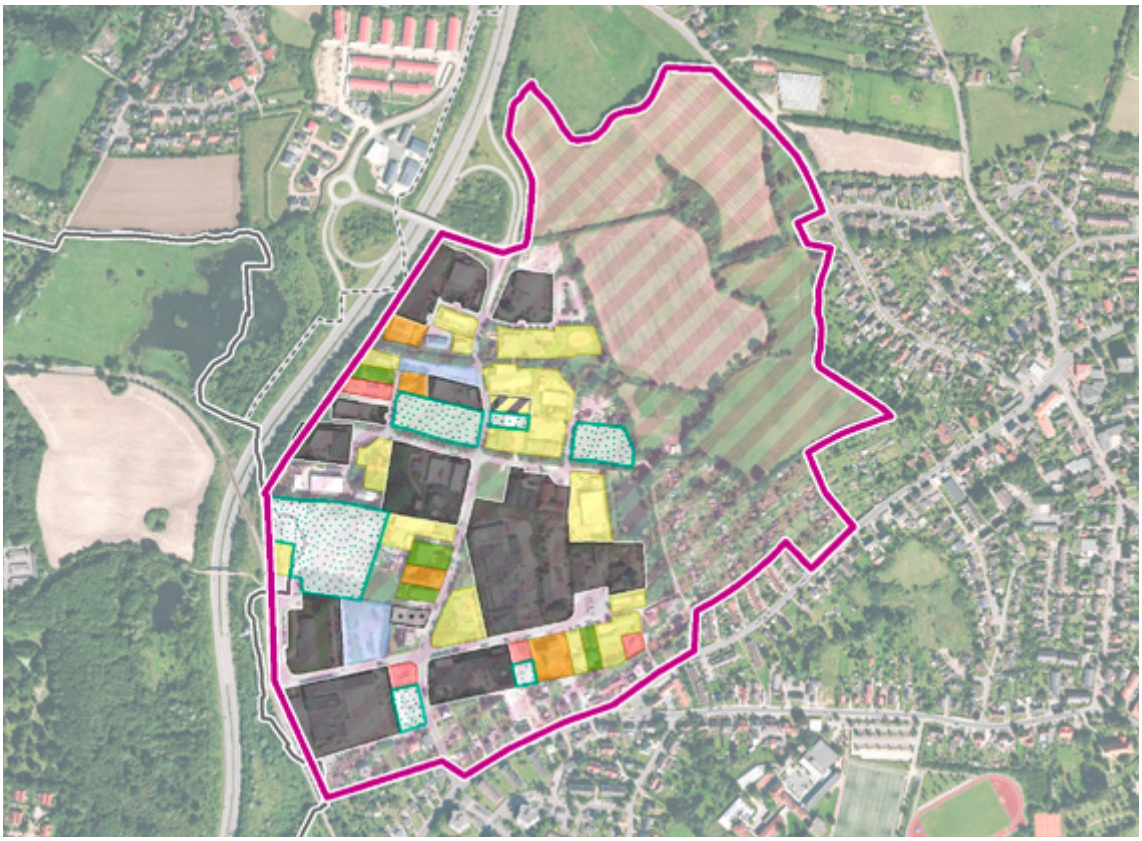
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 33: Nutzungsstruktur Schönkirchen – Söhren



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.3.4 | Heikendorf – Krischansbarg

Tab. 28: 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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Stadtrandkern 1. Ordnung
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 76
planungsrechtliche Ausweisung	Keine Ausweisung
Entwicklungsziel	Gewerbegebiet (GE), eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

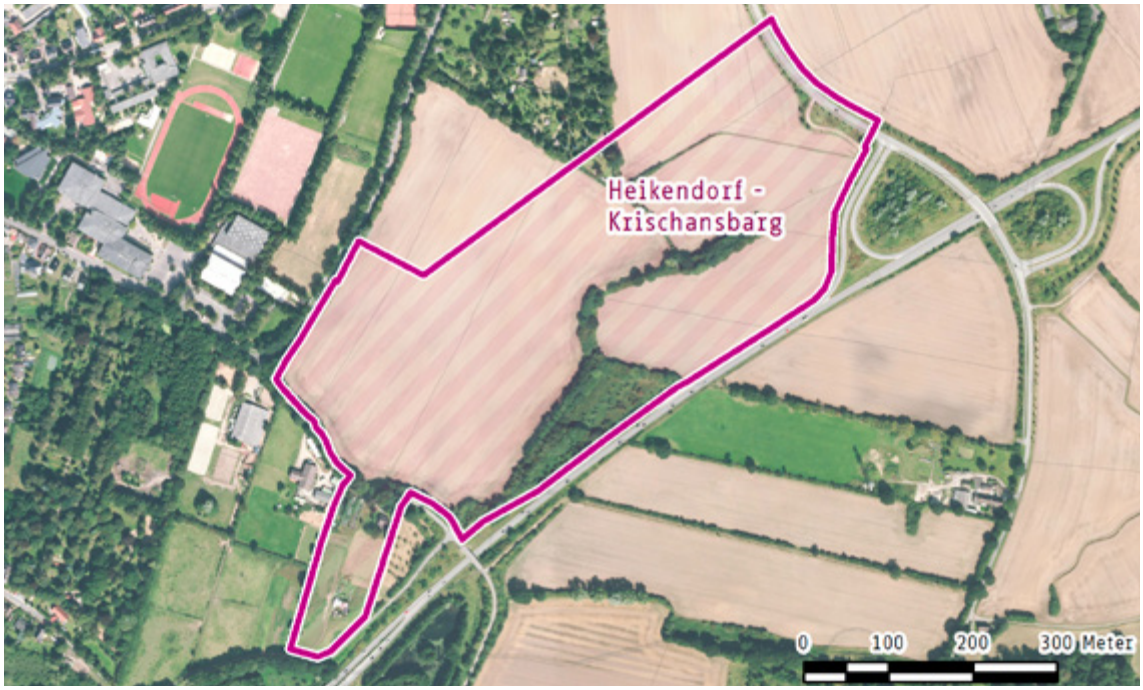
Erschließung	
Wasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Abwasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb; erhöhter Aufwand Oberflächenwasser
Energie	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Telekommunikation	Unproblematisch nach Flächenerwerb

Verkehr	
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

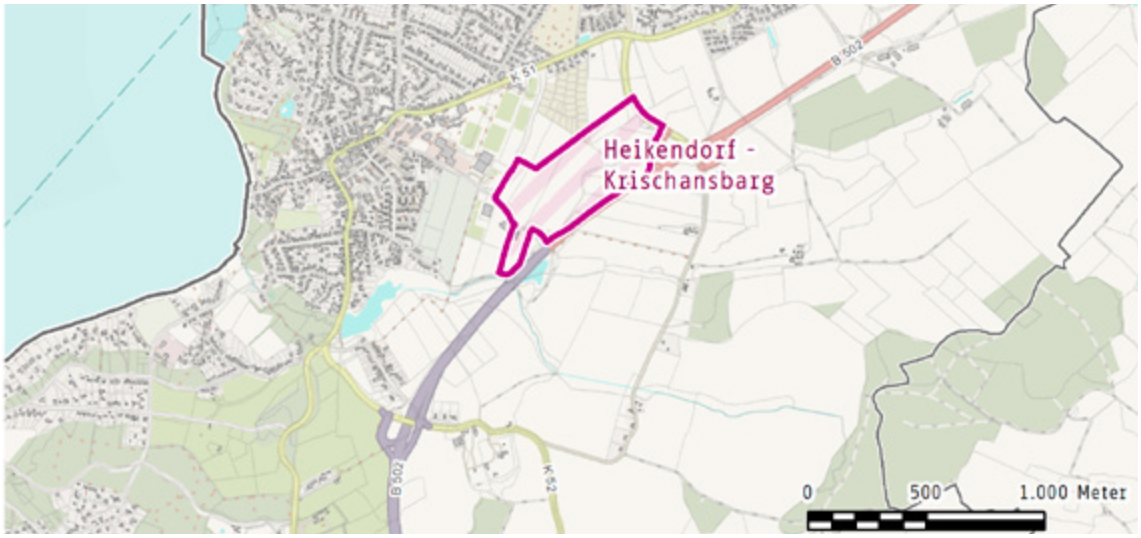
Nutzung	
Nutzungsstruktur	GE und GEe, keine Festlegungen getroffen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben beabsichtigt
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch zu prüfen im GEe
Standorttypologie	klassisches Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe
qualitative Bewertung	Noch keine Einschätzung möglich
sonstige Bemerkungen	Der beabsichtigte Erwerb durch die Gemeinde ist noch nicht erfolgt

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 34: Luftbild Heikendorf – Krischansbarg



Karte 35: Übersichtskarte Heikendorf – Krischansbarg



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.3.5 | Schwentinental – Erweiterung Dreikronen

Tab. 29: Strukturdaten Schwentinental – Erweiterung Dreikronen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Schwentinental 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	Stadtrandkern 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 Schwentinental im Verdichtungsraum Kiel
Empfehlung	Standort mit hohem Potenzial für eine funktionsgerechte Ergänzung der Stadt Schwentinental 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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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

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

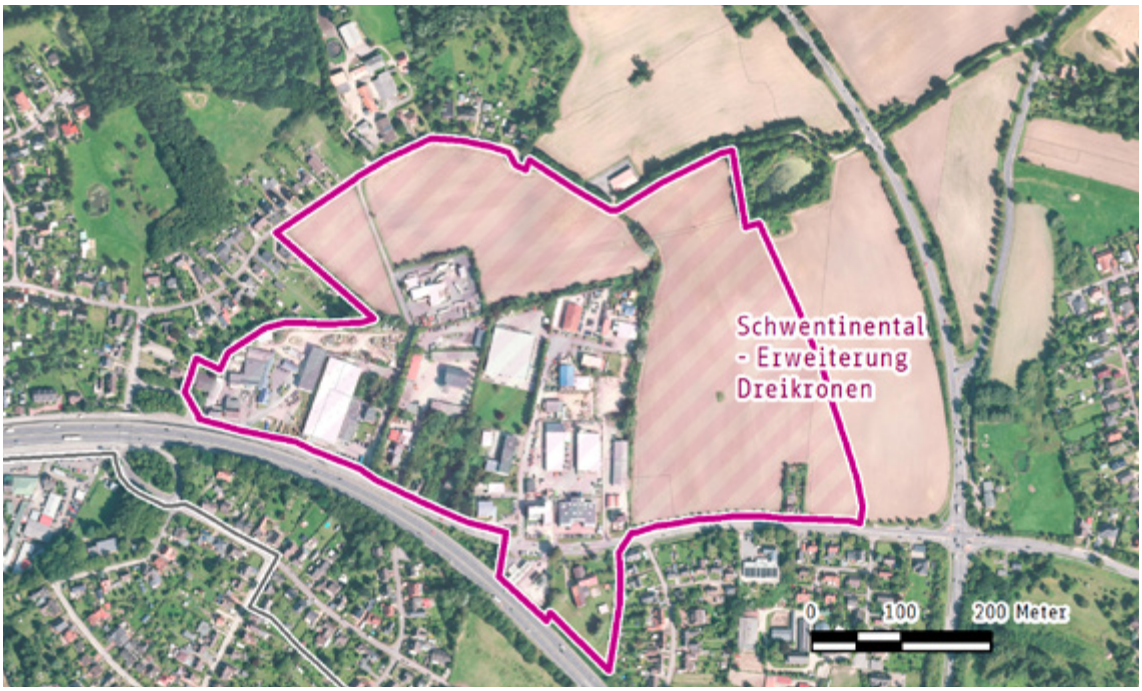
Erschließung	
Wasser	Erschließung zu Beginn 2019
Abwasser	Erschließung zu Beginn 2019
Energie	Erschließung zu Beginn 2019
Telekommunikation	Erschließung zu Beginn 2019

Verkehr	
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

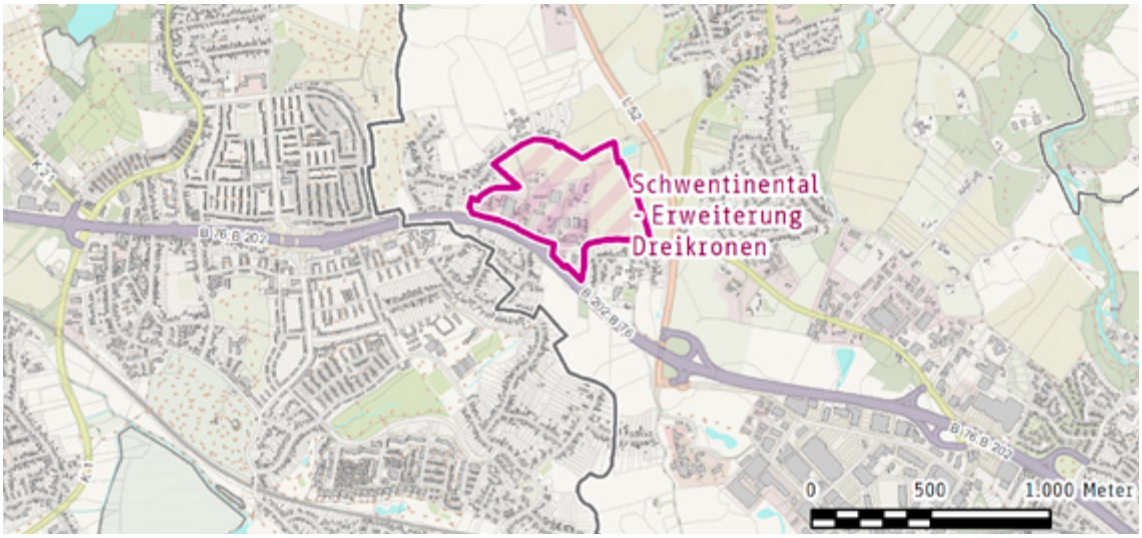
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel ausgeschlossen
Standorttypologie	klassisches Gewerbegebiet als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe; noch nicht festgelegt
qualitative Bewertung	Noch keine Einschätzung möglich; benachbarte gewerbliche Bereiche allenfalls von durchschnittlicher Qualität
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 36: Luftbild Schwentinental – Erweiterung Dreikronen



Karte 37: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 38: Nutzungsstruktur 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.3.6 | Wankendorf – Bösterredder

Tab. 30: 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 beste henden 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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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; Ordnendes Planverfahren notwendig

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

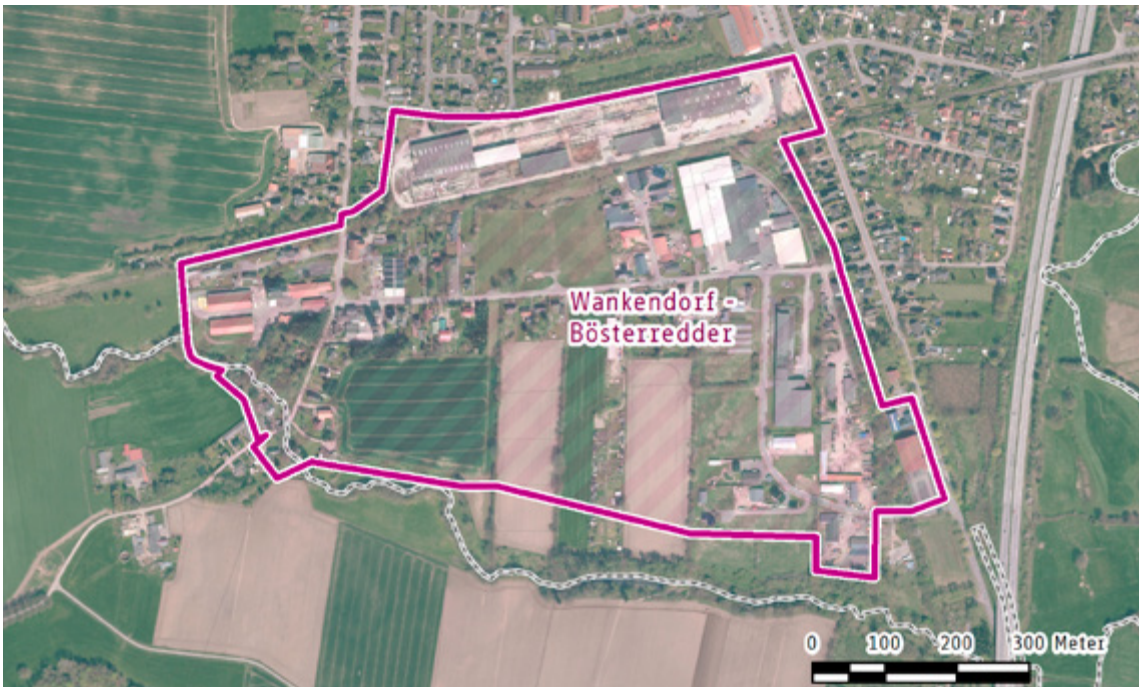
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Anliegend
Energie	Anliegend
Telekommunikation	Anliegend

Verkehr	
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

Nutzung	
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: Juni 2019

Karte 39: Luftbild Wankendorf Börsterredder



Karte 40: Übersichtskarte Wankendorf Börsterredder

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

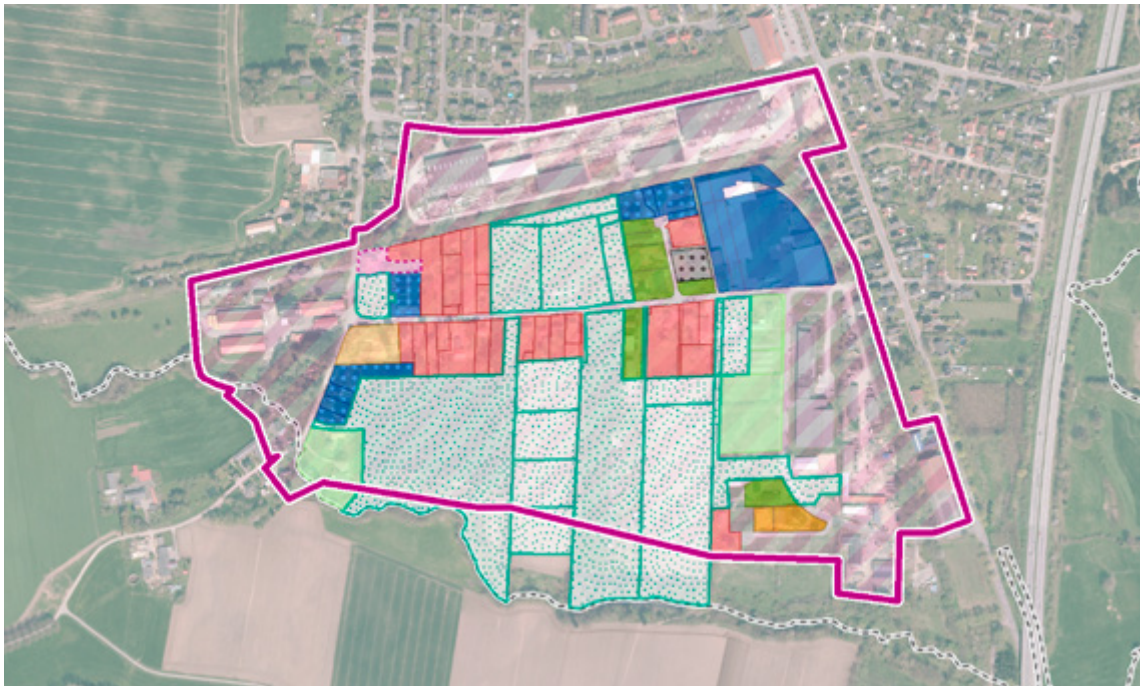
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 41: Nutzungsstruktur Wankendorf Börsterredder



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.3.7 | Wankendorf und Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 31: Strukturdaten und Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Stolpe - Wankendorf
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 BAB 21
- Lage im Raum / Raumordnung	Grenzüberschreitende Lage, angrenzend an ländlichen Zentralort Wankendorf, tlw. ortsbaulich integrierte Lage an der Landesentwicklungsachse 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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl mind.	Nicht festgelegt
Parzellierung Anzahl max.	Nicht festgelegt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	

Planung	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	GE

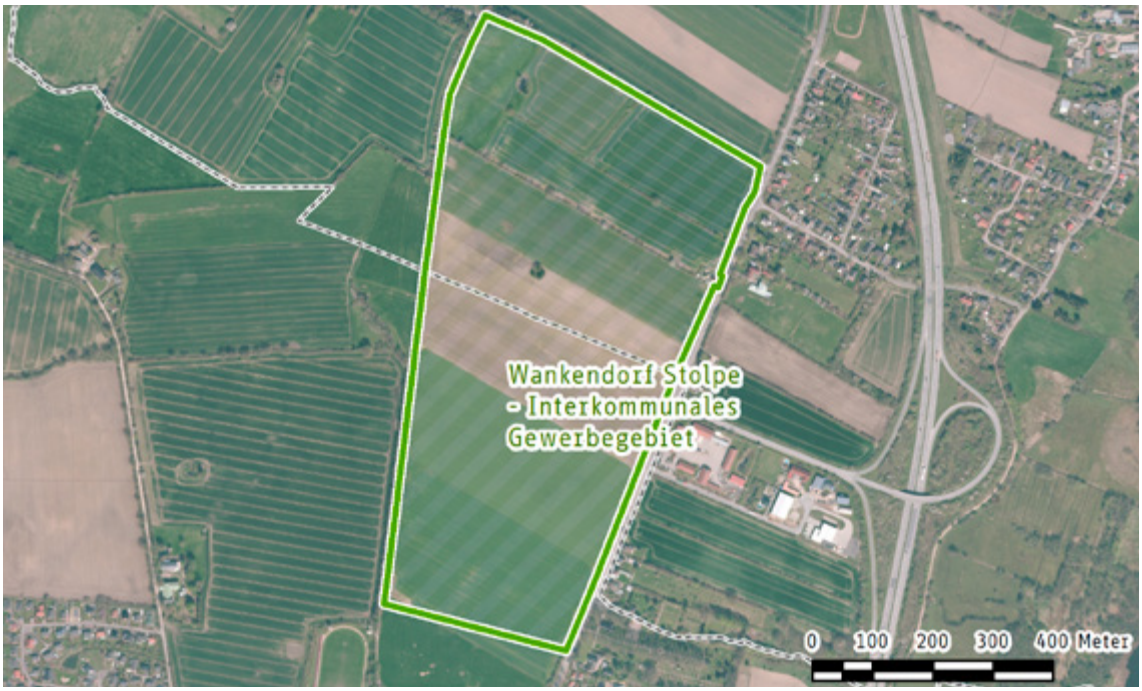
Erschließung	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

Verkehr	
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

Nutzung	
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: Juni 2019

Karte 42: Luftbild Wankendorf Stolpe – Interkommunales Gewerbegebiet



Karte 43: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.3.8 | Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II

Tab. 32: Strukturdaten Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II

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

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
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 Höhndorf
- 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

Flächeneigenschaften	
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^2)	Nicht festgelegt
Parzellierung größte Einheit (m^2)	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 Höhndorfer Gemarkung, nur interkommunale Entwicklung zusammen mit Unterzentrum Schönberg

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum
Flächennutzungsplan	Höhndorf: Landwirtschaft
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	
Entwicklungsziel	GE

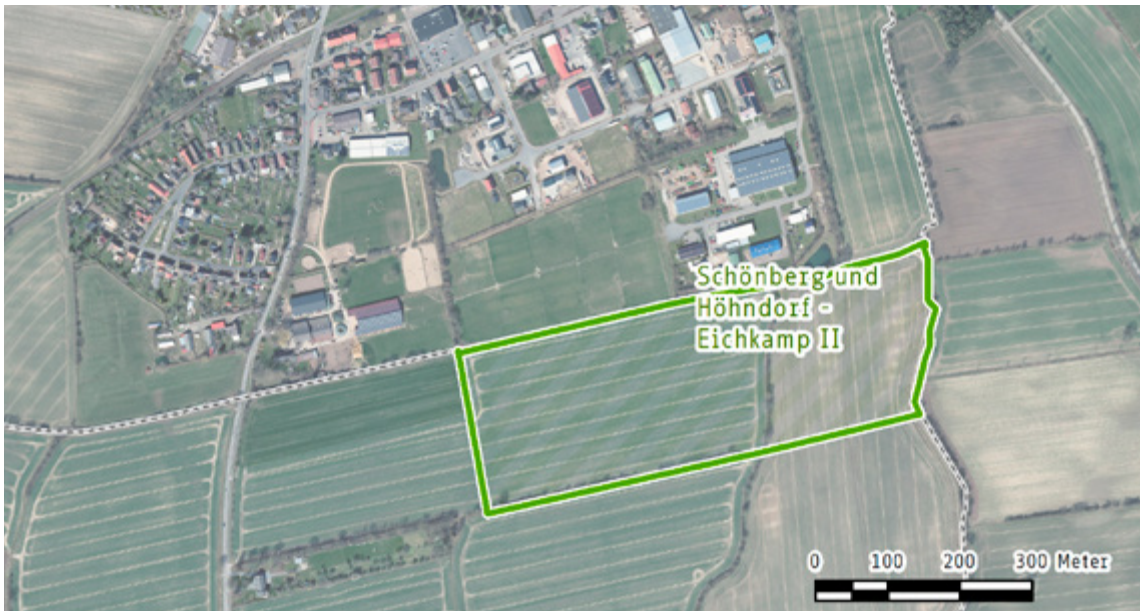
Erschließung	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden

Verkehr	
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

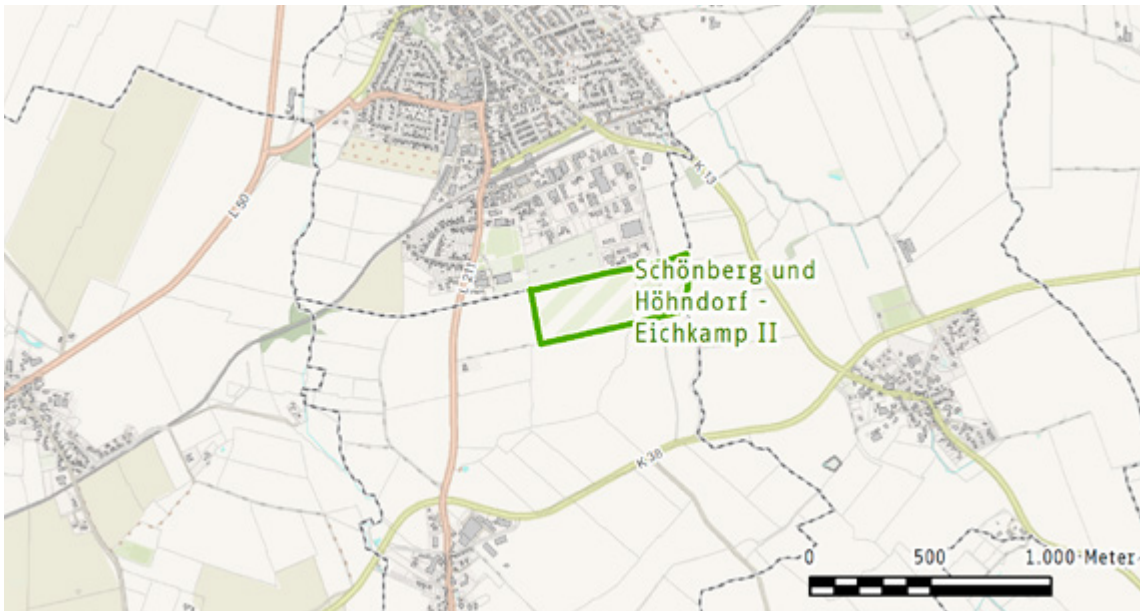
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Nutzung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets stark gemischt aus Kleingewerbe, Handwerk, Kfz-Gewerbe, Großhandel und Dienstleistungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	GEMO-Fläche selbst ist noch nicht besiedelt und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt
Nutzungsprofil Ausschluss	Keine Festlegungen
Standorttypologie	Keine Festlegungen
qualitative Bewertung	Einfaches Gewerbegebiet
sonstige Bemerkungen	Entwicklung zielt auf teilregionalen Bedarf
	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: Juni 2019

Karte 44: Luftbild Schönberg und Höhndorf – Eichkamp II



Karte 45: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.3.9 | Lütjenburg – Konversionsgelände

Tab. 33: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Bestehende Gebäude

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan B 66 in Aufstellung mit Ausweisungen als GE und MI
planungsrechtliche Ausweisung	-
Entwicklungsziel	GE und MI.

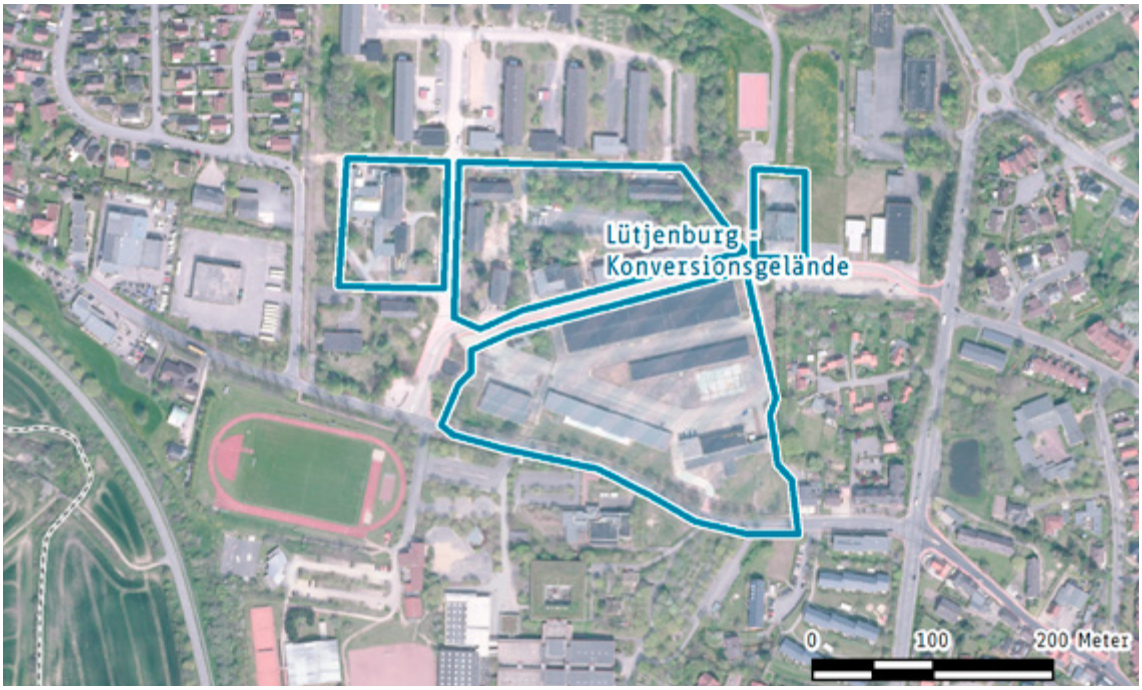
Erschließung	
Wasser	Nutzung der bestehenden Erschließung
Abwasser	Nutzung der bestehenden Erschließung
Energie	Nutzung der bestehenden Erschließung
Telekommunikation	Nutzung der bestehenden Erschließung

Verkehr	
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

Nutzung	
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: Juni 2019

Karte 46: Luftbild Lütjenburg – Konversionsgelände



Karte 47: Übersichtskarte Lütjenburg – Konversionsgelände

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

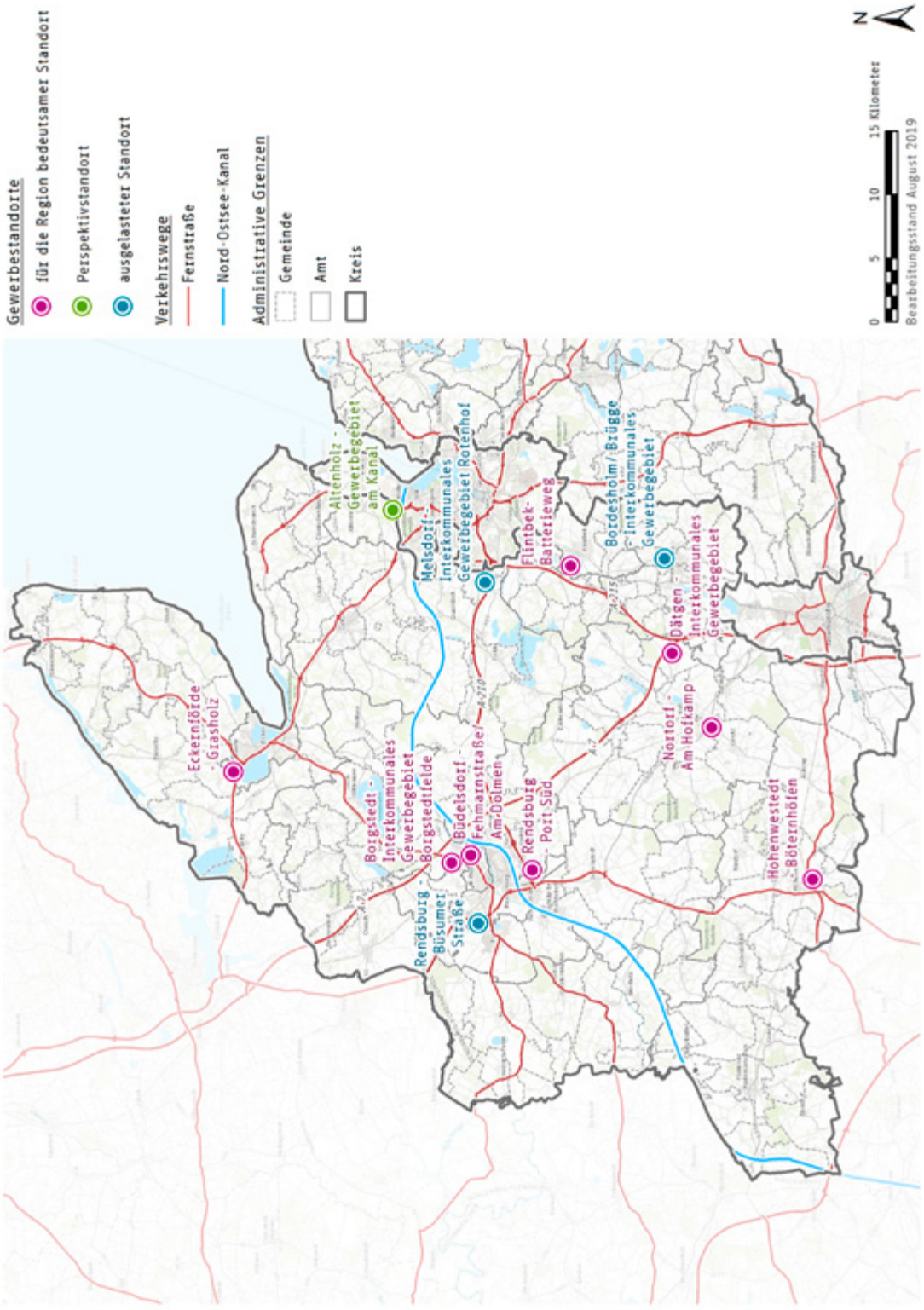
für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.4 | Kreis Rendsburg-Eckernförde

Karte 48: 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. 34: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Naturpark Aukrug in der Nähe

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

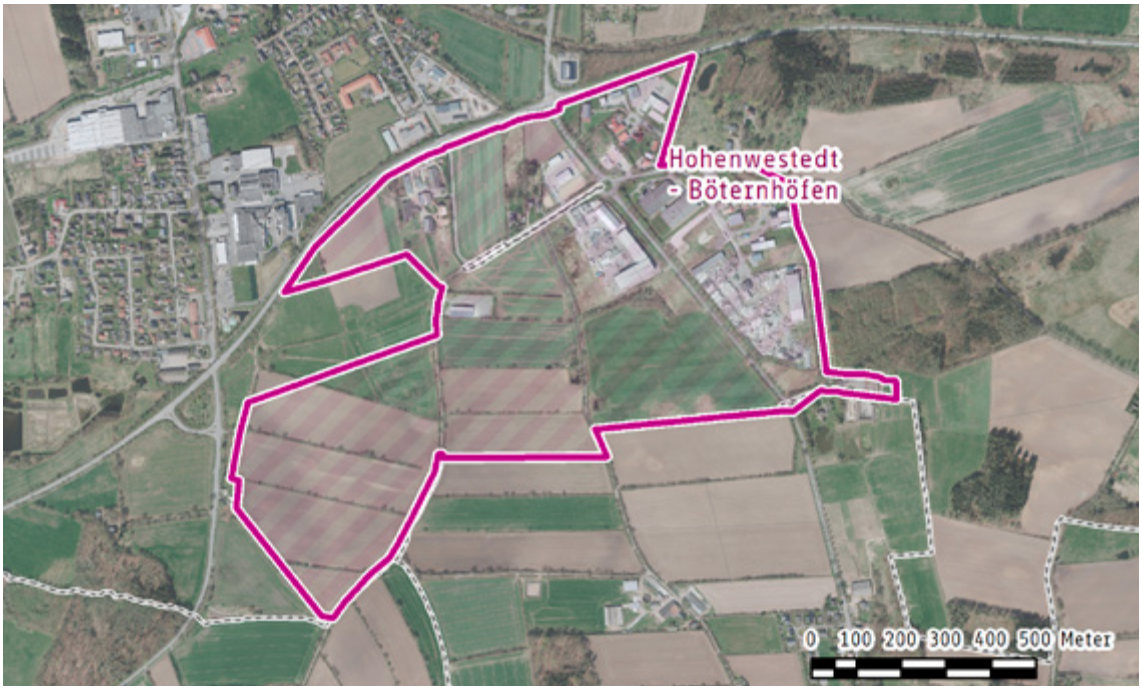
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
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

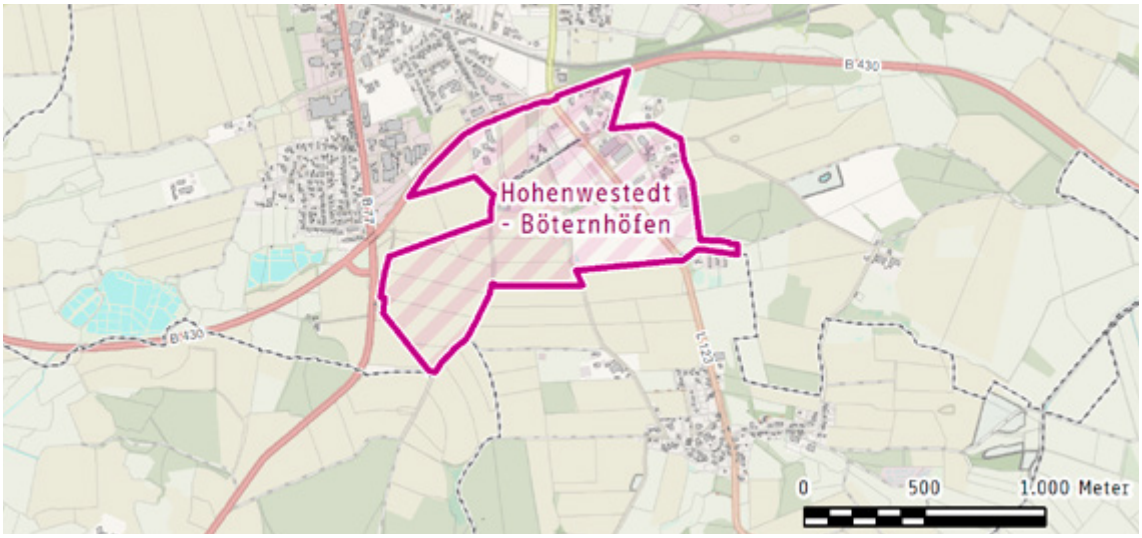
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Gemischt ohne Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Präferenzen
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Bestandsnutzung ist normales Gewerbegebiet; keine Nutzungsschwerpunkte, allerdings mehrere Recyclingbetriebe;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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 49: Luftbild Hohenwestedt – Böternhöfen



Karte 50: Übersichtskarte Hohenwestedt – Böternhöfen



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

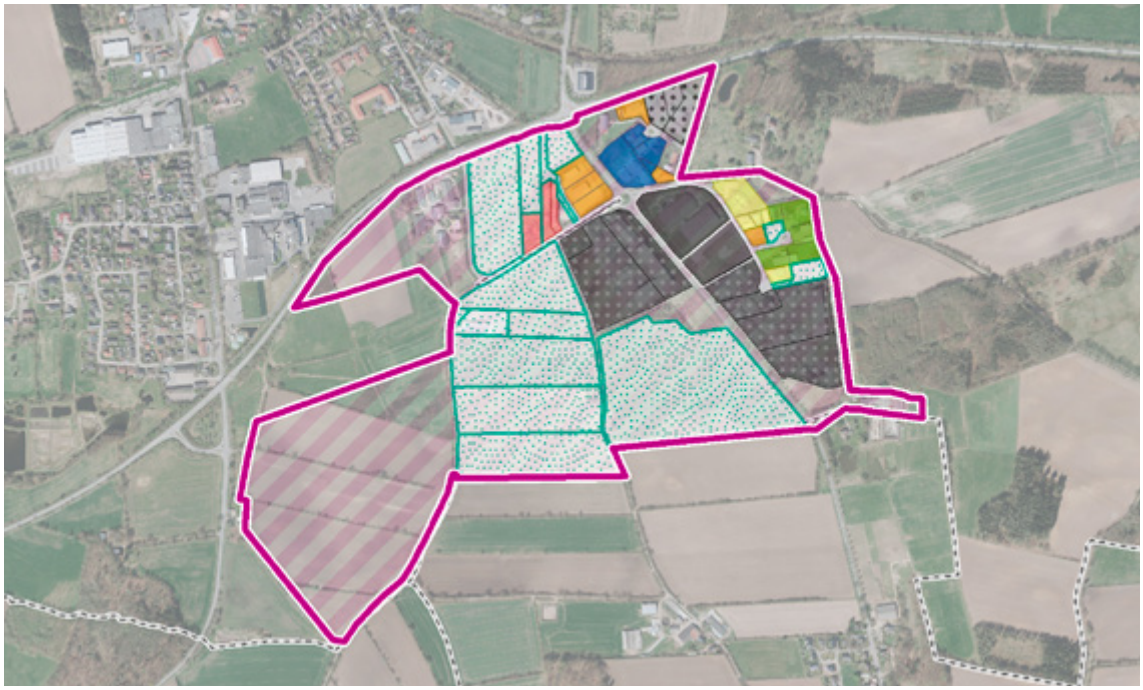
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 51: Nutzungsstruktur Hohenwestedt – Böternhöfen



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.2 | Nortorf – Am Hofkamp

Tab. 35: 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	20.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen in Teilbereichen

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Unterzentrum (baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet)
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 33
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

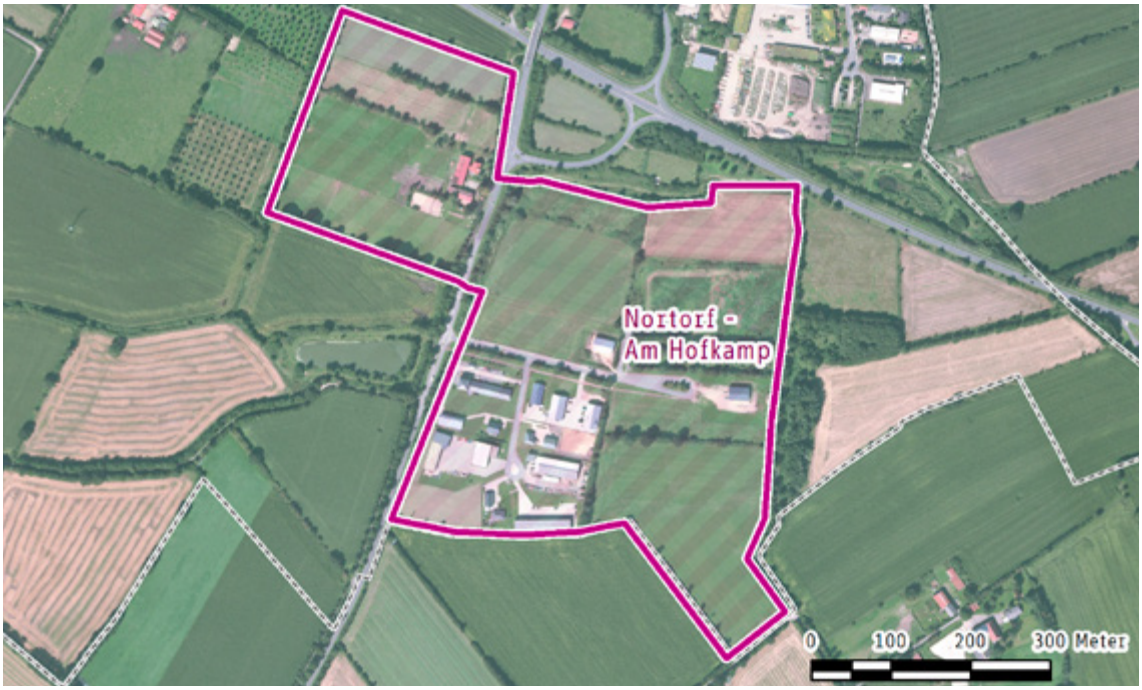
Erschließung	
Wasser	In Erstellung
Abwasser	In Erstellung
Energie	In Erstellung
Telekommunikation	In Erstellung

Verkehr	
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

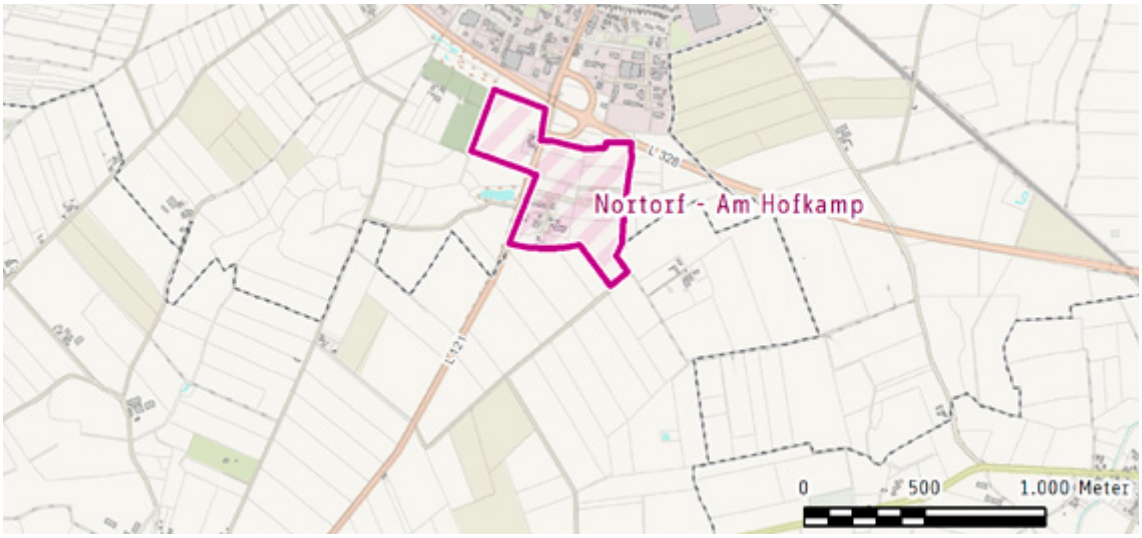
Nutzung	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Präferenzen
Nutzungsprofil Ausschluss	EH über 250 m², Vergnügungsstätten und kirchliche Einrichtungen ausgeschlossen
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Besiedelter Bereich von durchschnittlicher Qualität; Entwicklung eines höherwertigen Standorts ist möglich, Entwicklung dürfte aber eher zu einem klassische Gewerbestandort gehen
sonstige Bemerkungen	Tlw. Verdacht auf Bodenbelastungen

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 52: Luftbild Nortorf – Am Hofkamp



Karte 53: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

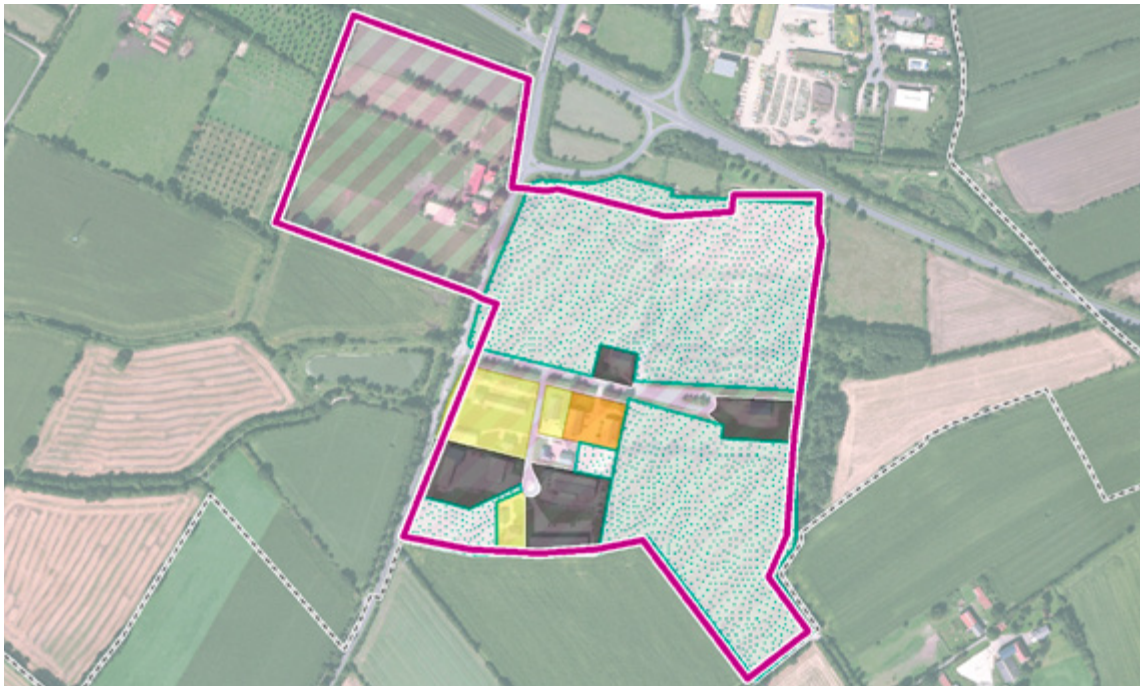
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 54: Nutzungsstruktur 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.3 | Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 36: 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^2)	2.000
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Keine

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Interkommunale Entwicklung mit den Unterzentren Nortorf und Bordesholm
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 5
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	Normalgebiet

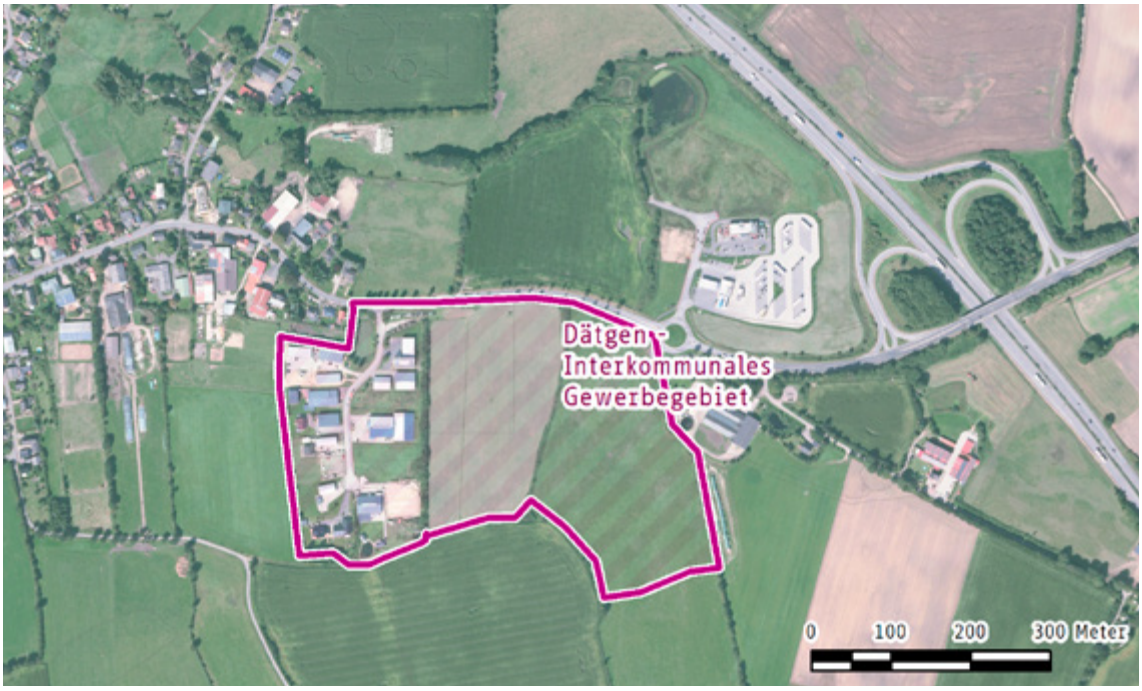
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
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

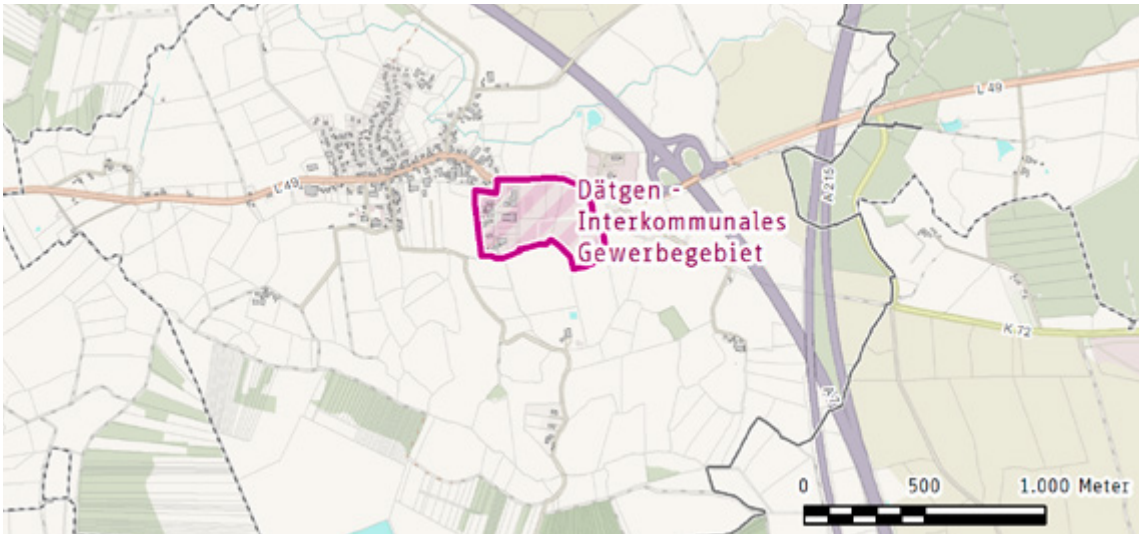
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bestandsgebiet kleinbetrieblicher/handwerklicher Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Derzeit keine Schwerpunkte definiert
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet, Logistikstandort
qualitative Bewertung	Lage des Standorts spricht für verschiedene Entwicklungsoptionen, von denen Logistikstandort und einfaches Gewerbegebiet die wahrscheinlichsten Perspektiven sind.
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 55: Luftbild Dätgen – Interkommunales Gewerbegebiet



Karte 56: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

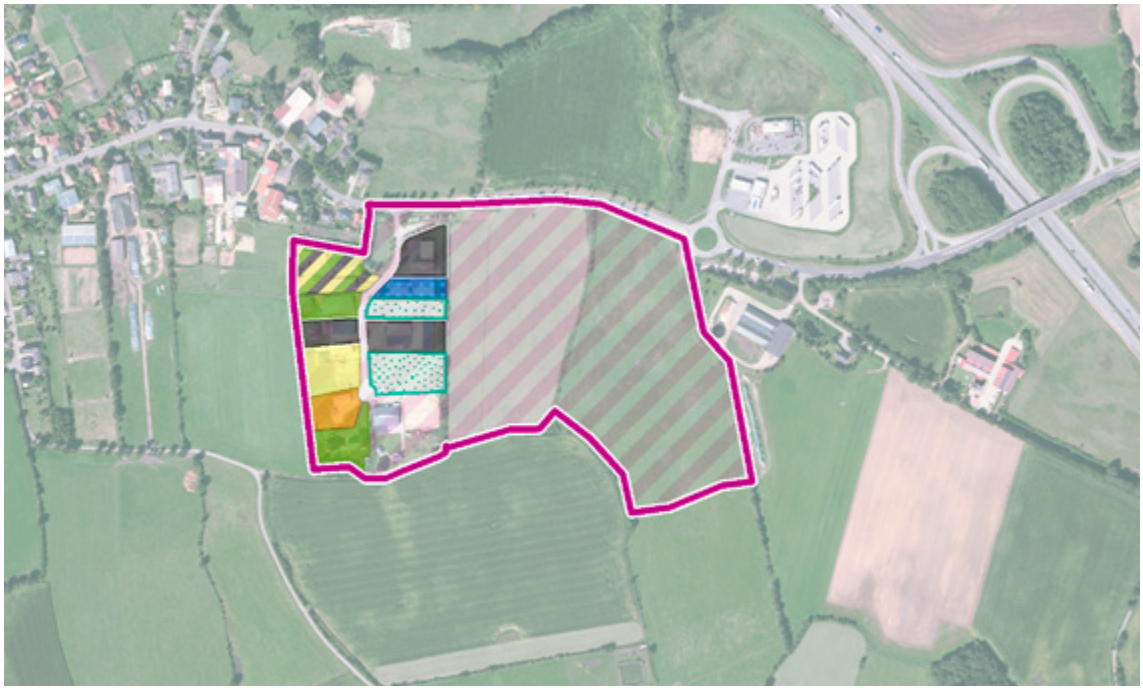
Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Karte 57: Nutzungsstruktur 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe
- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk
- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel
- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen
- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel
- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen
- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit
- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung
- Leerstand
- Freifläche

Weiteres
- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.4 | Rendsburg – Port Süd

Tab. 37: Strukturdaten Rendsburg – Port Süd

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Rendsburg / Osterrönfeld
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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Rendsburg Port Authority GmbH (80 % der Flächen), privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Lärmkontingentierung gemäß Bebauungsplänen

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

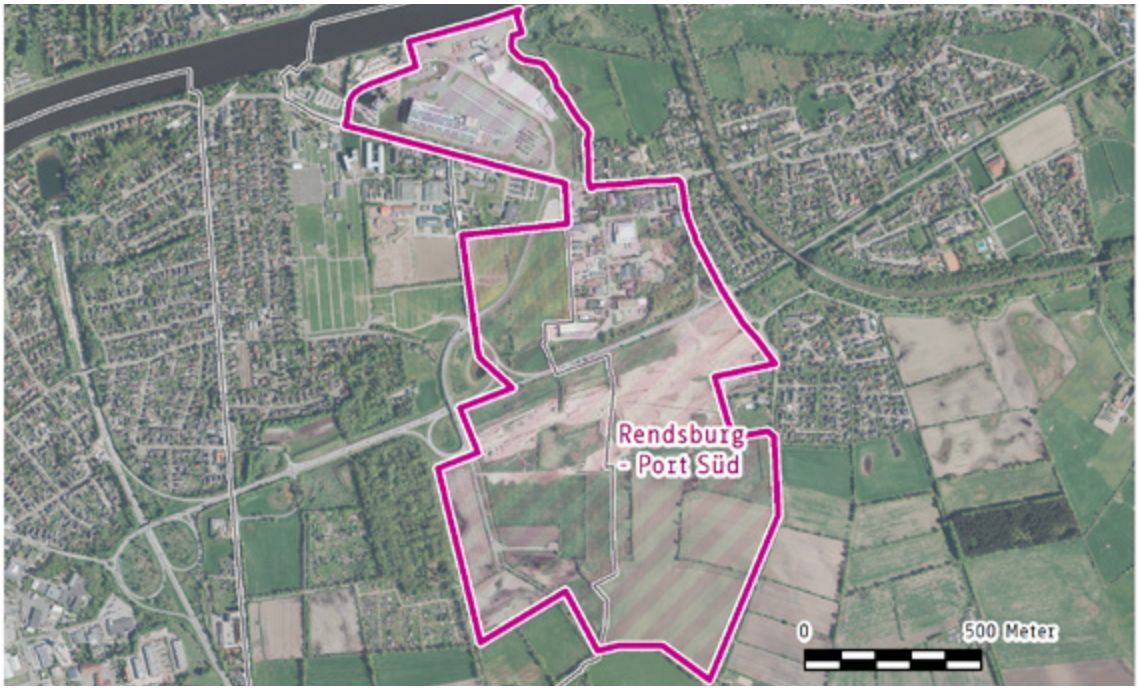
Erschließung	
Wasser	Teilflächen erschlossen
Abwasser	Teilflächen erschlossen
Energie	Teilflächen erschlossen
Telekommunikation	Teilflächen erschlossen

Verkehr	
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

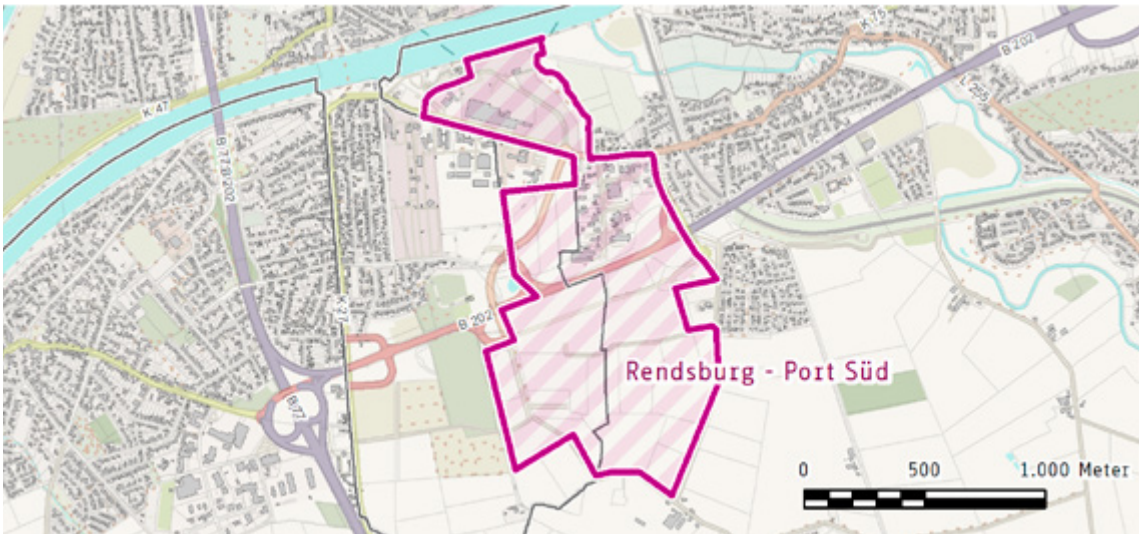
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit erste Ansiedlungen, noch kein Schwerpunkt erkennbar
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Hafenaffin, windkraftaffin, Standort für großflächiges Gewerbe, auch Logistik/Distribution
Nutzungsprofil Ausschluss	Keine Ausschlüsse vorgesehen
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet/Logistikstandort
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: Juni 2019

Karte 58: Luftbild Rendsburg – Port Süd



Karte 59: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.4.5 | Büdelsdorf – Fehmarnstraße / Am Dolmen

Tab. 38: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße / Am Dolmen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Büdelsdorf
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 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

Flächeneigenschaften	
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^2)	4.000
Parzellierung größte Einheit (m^2)	30.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	

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

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

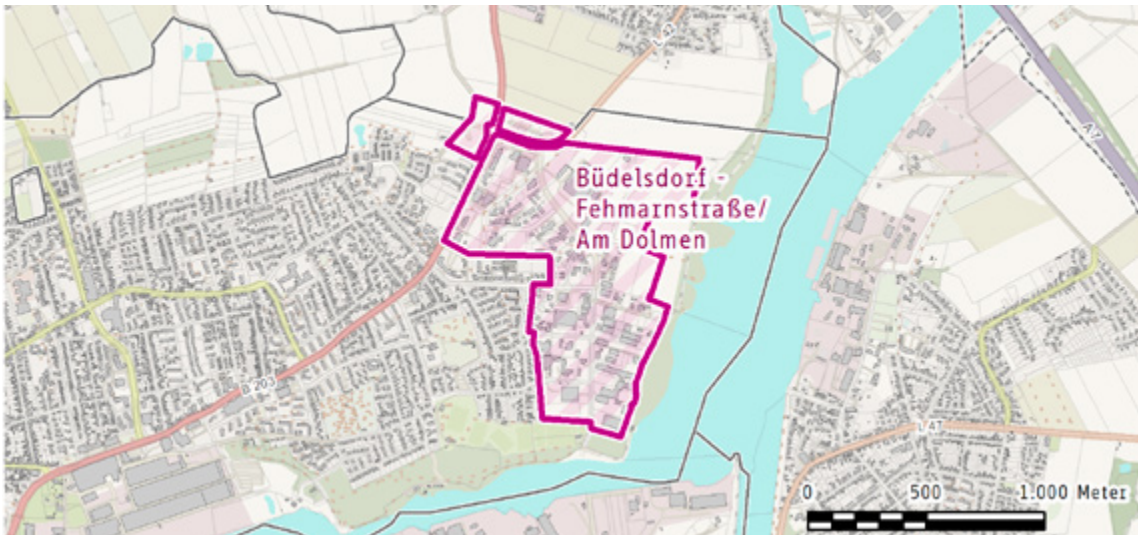
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	4,6
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg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

Nutzung	
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 Gewerbestandorts von überdurchschnittlicher Qualität
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 60: Luftbild Büdelsdorf- Fehmarnstraße / Am Dolmen

Karte 61: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

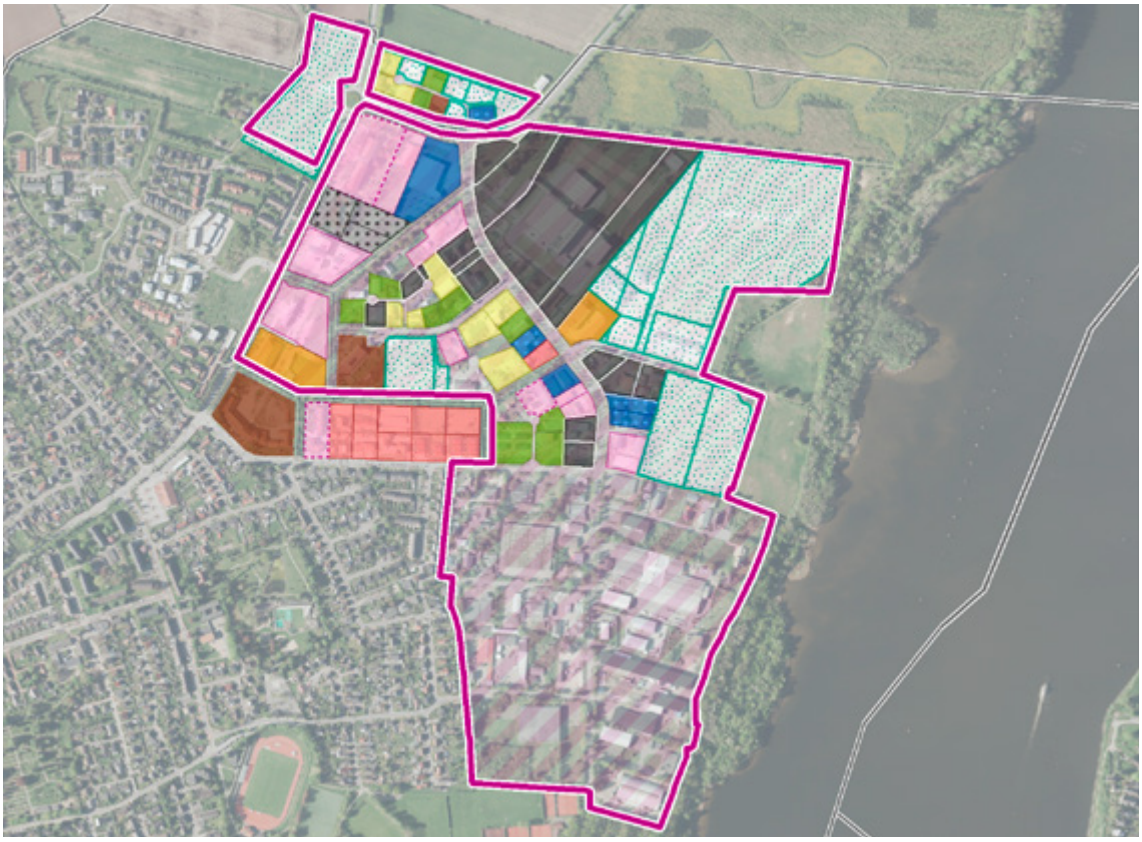
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 62: Nutzungsstruktur 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.6 | Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde

Tab. 39: 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/Büdelsdorf (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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
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	

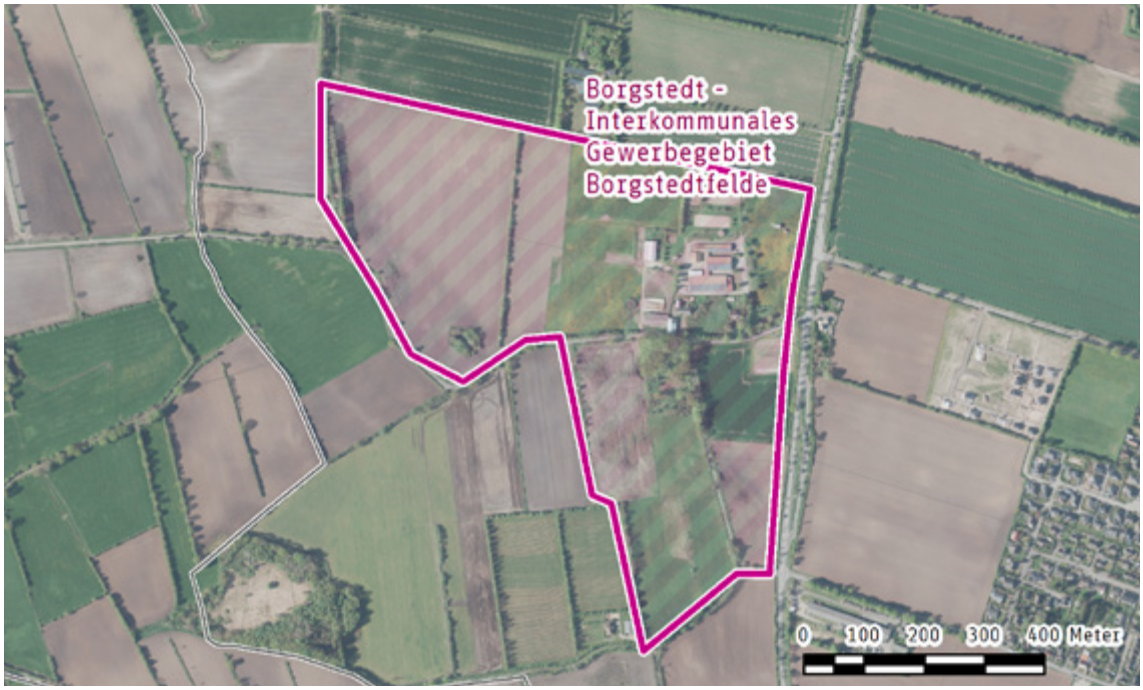
Erschließung	
Wasser	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Abwasser	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Energie	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. Ende 2021
Telekommunikation	In Vorbereitung/Umsetzung ab 2019, Fertigstellung ca. 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

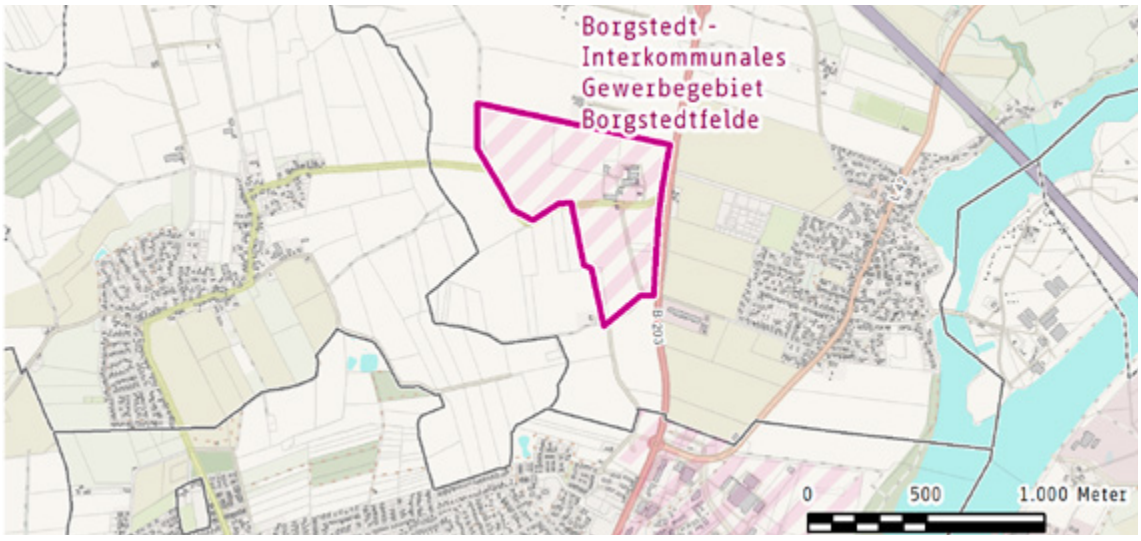
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit noch keine Betriebe vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Profilierung; grundsätzlich für alle gewerblichen Nutzungen offen; eine gewisse Sortierung (problematische Betriebe in den hinteren Bereich, repräsentative Betriebe zur Bundesstraße) wird angestrebt
Nutzungsprofil Ausschluss	Vergnügungsstätten; Einzelhandel mit mehr als 30 m² 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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Juni 2019

Karte 63: Luftbild Borgstedt – Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde



Karte 64: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.4.7 | Eckernförde – Grasholz

Tab. 40: 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 Gewerbeflächennachfragen
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^2)	1.136
Parzellierung größte Einheit (m^2)	4.091
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Stadt Eckernförde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	tlw. Höhenunterschied Straße/Grundstücke

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

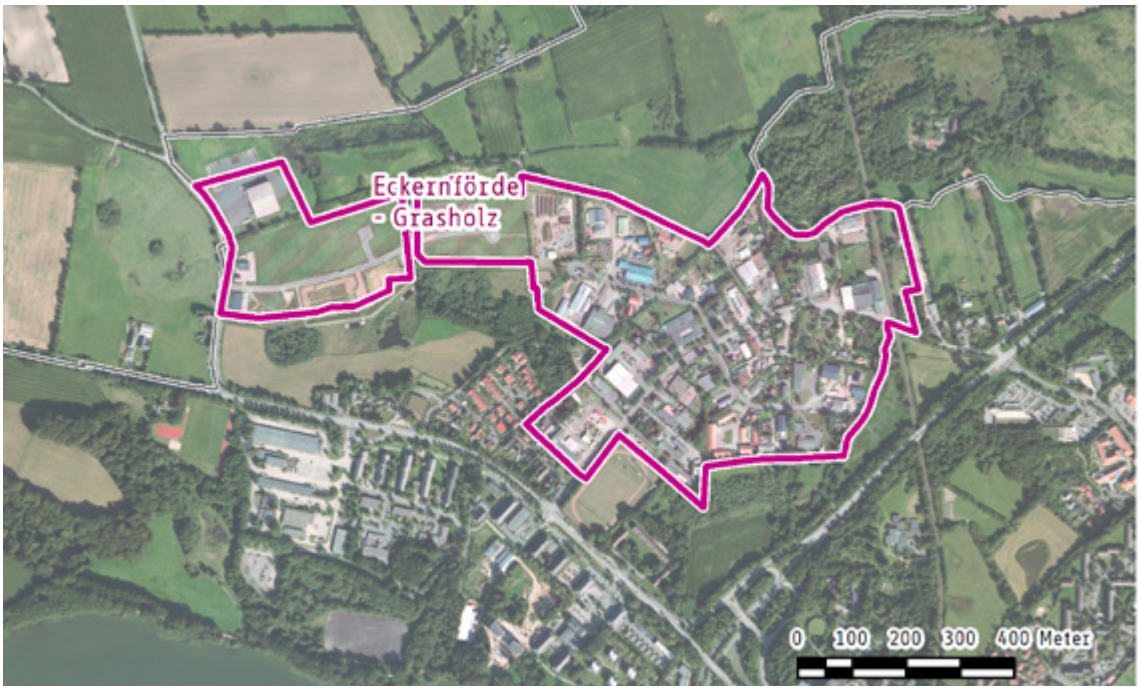
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
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

Nutzung	
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 qualitätsvollen Standorts ist gegeben
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 65: Luftbild Eckernförde – Grasholz



Karte 66: Übersichtskarte Eckernförde – Grasholz

Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.4.8 | Flintbek – Batterieweg

Tab. 41: 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 des bestehenden Gebietes wird derzeit eine Erweiterung vorbereitet.
Empfehlung	Nach derzeit projektierter Erweiterung Wiederaufnahme als für die Region bedeutsamer Standort; fortlaufende Bestandsbetrachtung

Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	23,5
Flächengröße netto (ha)	18,8
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	7,8
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,6
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	7,2
Verfügbarkeit langfristig (ha)	
Parzellierung kleinste Einheit (m^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Landgesellschaft Schleswig-Holstein
Topographie	
Restriktionen	

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

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

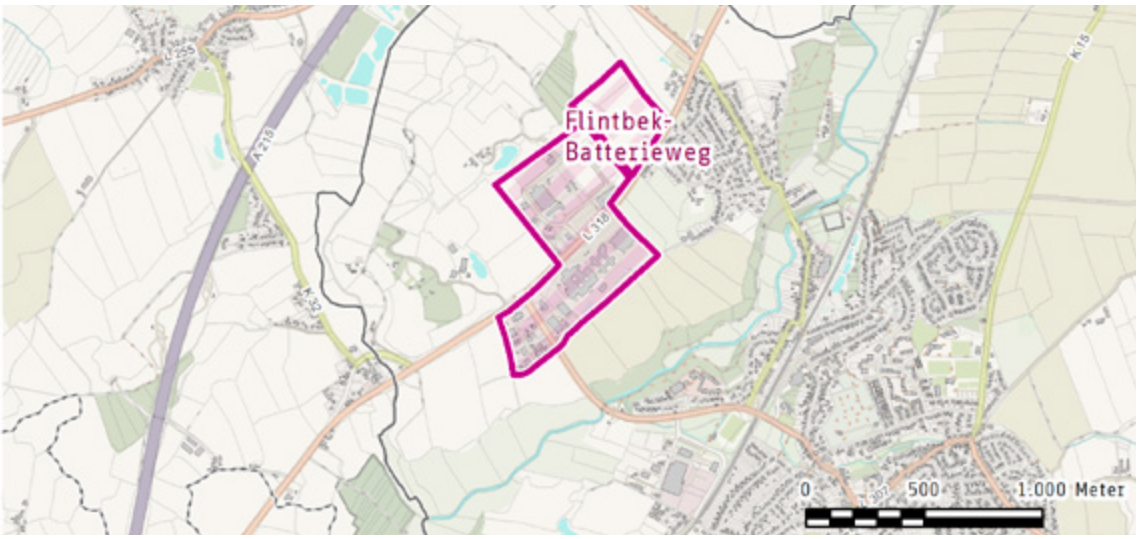
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4,5
Bundesstraße Bezeichnung	-
Bundesstraße Entfernung (km)	-
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	2,3
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg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

Nutzung	
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	Erweiterung Richtung Nordosten in Vorbereitung

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 67: Luftbild Flintbek – Batterieweg

Karte 68: Übersichtskarte Flintbek – Batterieweg



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

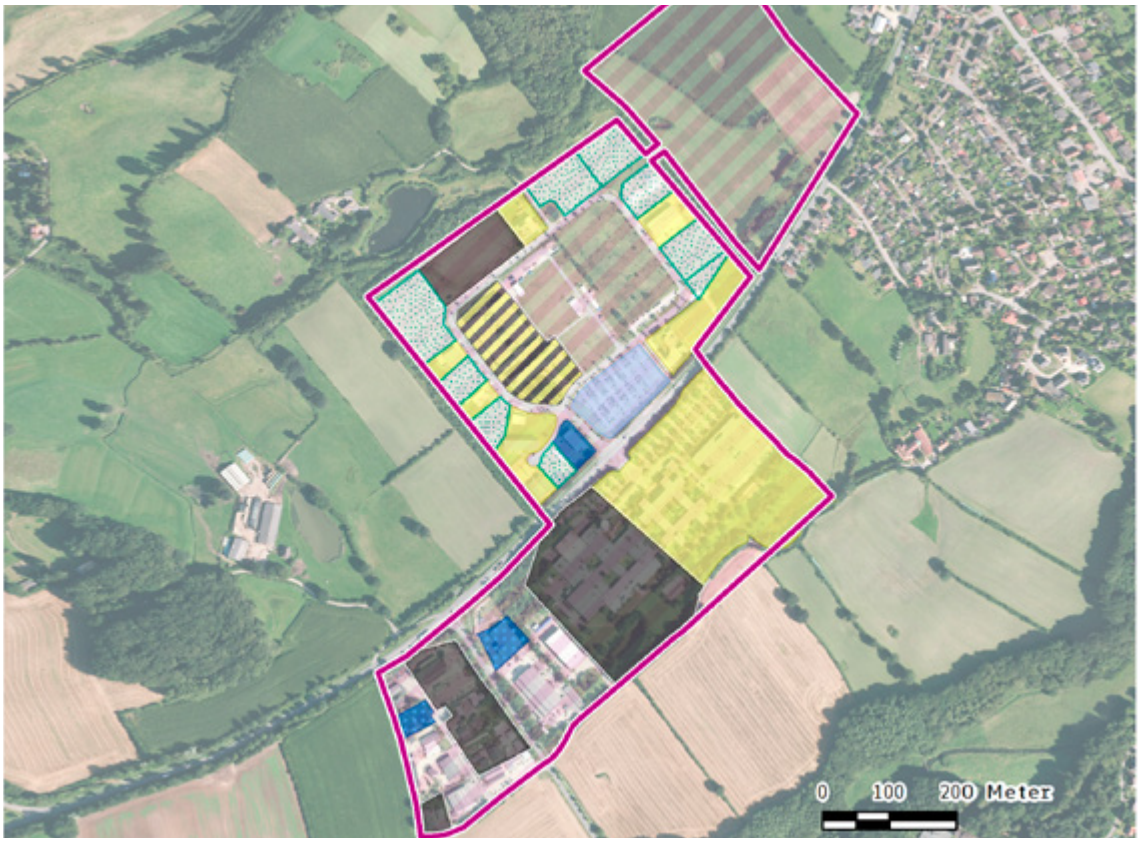
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 69: Nutzungsstruktur Flintbek – Batterieweg



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kreis Plön, Digitales Orthophoto (DOP20): Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe

- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk

- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel

- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen

- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel

- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen

- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit

- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung

- Leerstand
- Freifläche

Weiteres

- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.9 | Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal

Tab. 42: 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 Gewerbestandortes, 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^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde, BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	

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

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	Einleitung in das bestehende Netz mit Rückhaltung auf der Fläche
Energie	
Telekommunikation	

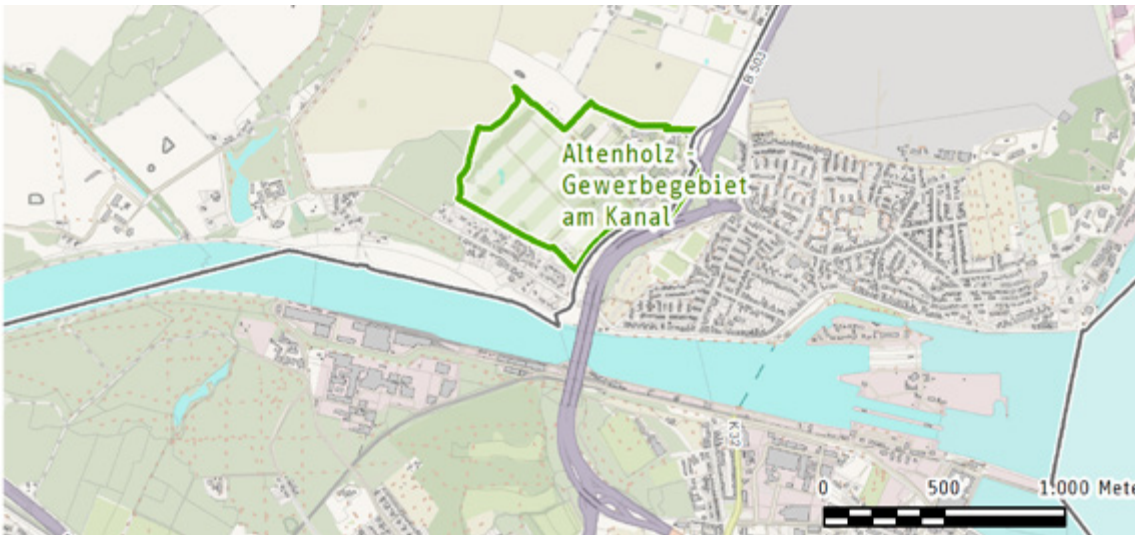
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	11,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	-
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,5
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung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

Nutzung	
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 Verfüg-barkeit und die nutz-baren Flächen des 2. BA (Ankaufver-handlung im Gang) möglich

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 70: Luftbild Altenholz – Gewerbegebiet am Kanal

Karte 71: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

10.4.10 | Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof

Tab. 43: Strukturdaten Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Melsdorf
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 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 ca. 2,2 ha. Prüfung von Erweiterungsoptionen aufgrund der ho-hen Nachfrage
Empfehlung	Aktuell als ausgelasteter Standort zu führen

Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort

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

Planung	
Raumordnerische Einstufung	Interkommunale Entwicklung mit Oberzentrum Kiel
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 14
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Entwicklungsziel	

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

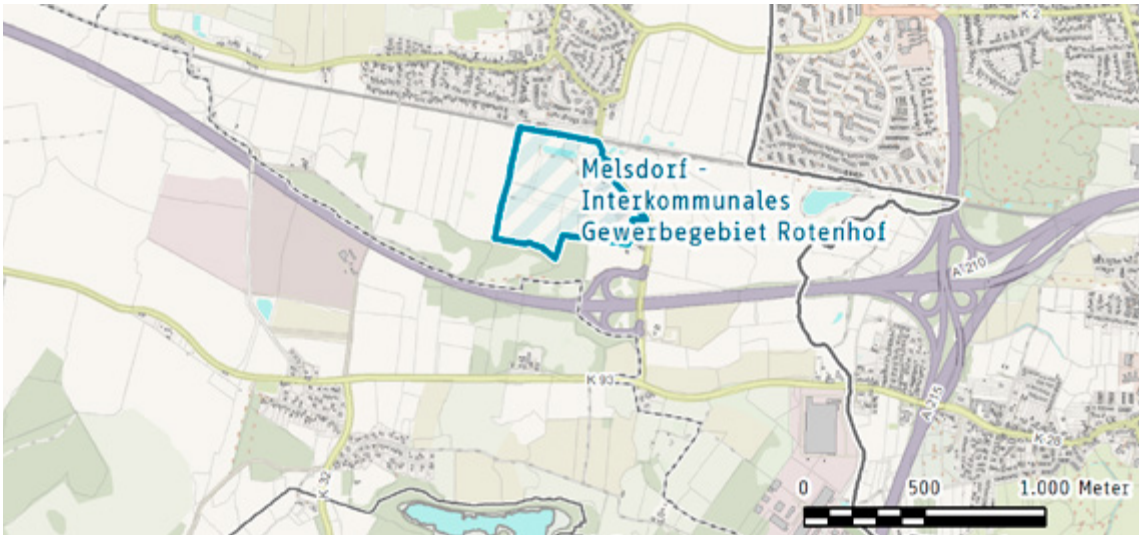
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	8,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,5
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	0,5
Gleisanschluss Güterverkehr	Möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	90
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	10,0

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Logistik/Verkehr/Großhandel, Produzierendes Gewerbe, Handwerk
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Klassisches Gewerbe, Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	Großflächiger Einzelhandel
Standorttypologie	Noch nicht einschätzbar
qualitative Bewertung	Vereinzelt höherwertige Nutzung, aber bisher realisierte Bauvorhaben von solider Qualität. Verkehrsinfrastruktur noch nicht vollständig ausgebaut. Bisherige Entwicklung geht in Richtung guter städtebaulicher Qualität.
sonstige Bemerkungen	Das interkommunale Gewerbegebiet zwischen der Gemeinde Melsdorf und der Landeshauptstadt Kiel ist ein Leitprojekt des, im Rahmen des REK ("Regionales Entwicklungskonzept KielRegion") seit 2014 formal installierten, Planungsdialoges KielRegion. Derzeit sind 11 Betriebe angesiedelt, einzelne Grundstücke sind noch frei.

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 72: Luftbild Melsdorf – Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof

Karte 73: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

10.4.11 | Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 44: 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 Gewerbestandortes. 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	2,9
- Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,9
- Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	-
- Verfügbarkeit langfristig (ha)	-
Parzellierung kleinste Einheit (m^2)	
Parzellierung größte Einheit (m^2)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	

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

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

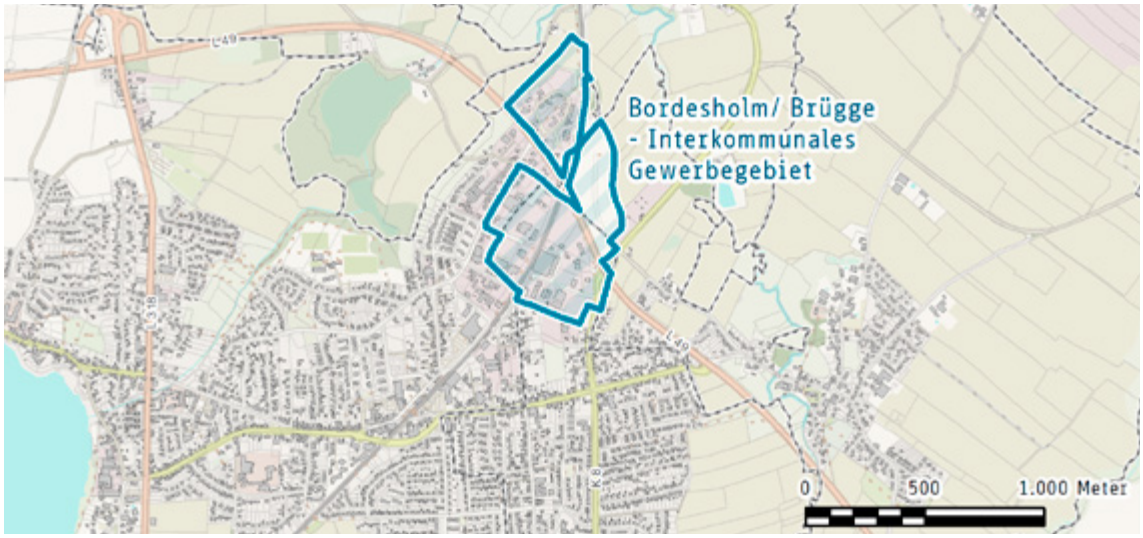
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	7,0
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	7,0
Entfernung Bahnhof (ÖPNV im Taktverkehr, km)	2,1
Entfernung Bushaltestelle (ÖPNV im Taktverkehr, km)	
Gleisanschluss Güterverkehr	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit ein Handwerksbetrieb angesiedelt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Mittelständische Betriebe/Handwerk
Nutzungsprofil Ausschluss	Weitgehender Ausschluss von Einzelhandel; betriebsbedingtes Wohnen nur auf Teilflächen zulässig
Standorttypologie	
qualitative Bewertung	Derzeit noch nicht möglich
sonstige Bemerkungen	Fläche der Gemeinde Brügge wird als interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Bordesholm (Unterzentrum) entwickelt

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 74: Luftbild Bordesholm / Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet

Karte 75: Übersichtskarte Bordesholm / 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

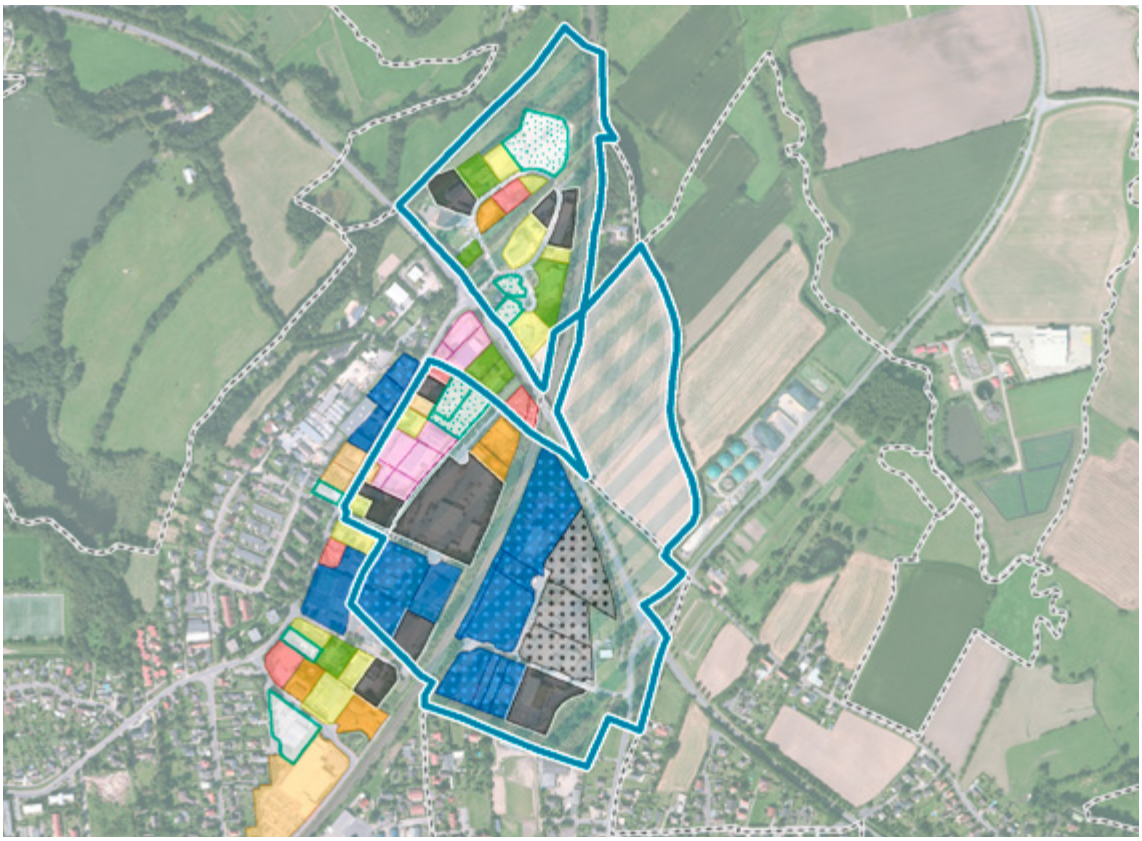
Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

Karte 76: Nutzungsstruktur Bordesholm / 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

- für die Region bedeutsamer Standort
- Perspektivstandort
- ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

- Gemeinde
- Amt
- Kreis

Bestandsnutzungen

Produzierendes Gewerbe und Baugewerbe
- Produzierendes Gewerbe
- Recycling
- Baugewerbe

Handwerk
- Handwerk

Logistik, Verkehr und Großhandel
- Logistik/ Verkehr
- Großhandel

Öffentliche und soziale Einrichtungen
- öffentliche/ soziale Einrichtung

Kfz- und Einzelhandel
- Kfz
- Einzelhandel

Dienstleistungen
- Dienstleistung

Gastronomie, Hotellerie und Freizeit
- Gastronomie und Hotelliere
- Freizeit

Ohne Nutzung
- Leerstand
- Freifläche

Weiteres
- Wohnen
- Parkplatz
- Gartenbau/ Landwirtschaft

10.4.12 | Rendsburg – Büsumer Straße

Tab. 45: Strukturdaten Rendsburg – Büsumer Straße

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

Bewertung und Empfehlung des Planungsdialogs	
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 Bestandsbetrachtung

Standortkategorie GEMO	Ausgelasteter Standort

Flächeneigenschaften	
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^2)	800
Parzellierung größte Einheit (m^2)	2.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat, Stadt
Topographie	
Restriktionen	

Planung	
Raumordnerische Einstufung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 69, 70
planungsrechtliche Ausweisung	
Entwicklungsziel	

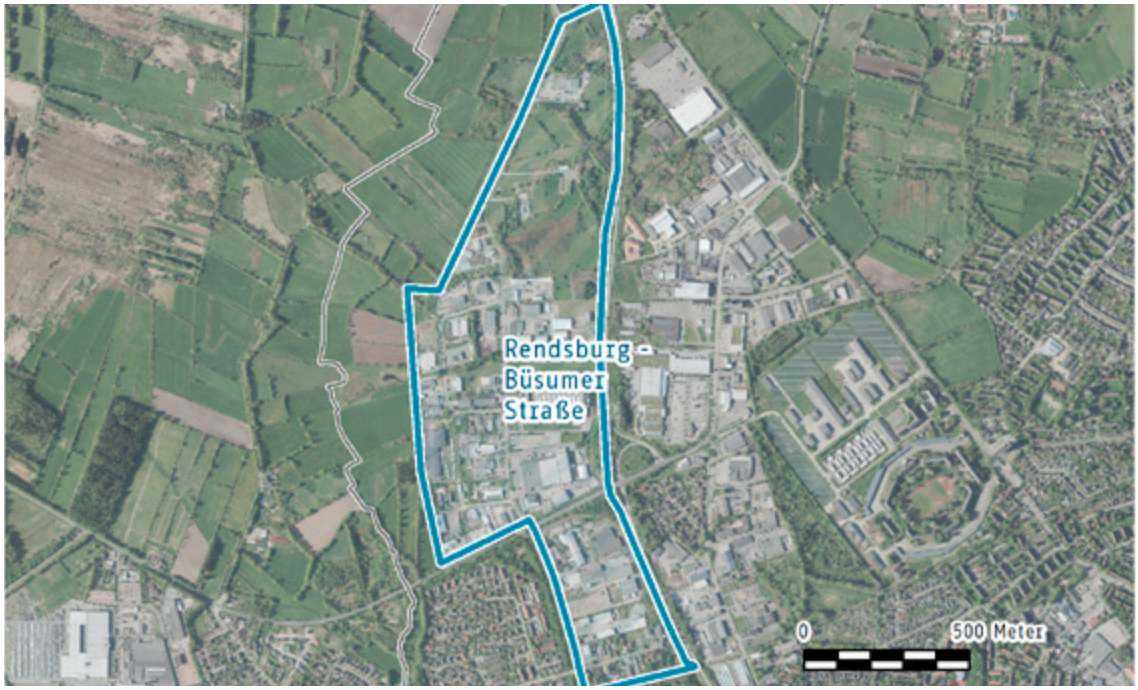
Erschließung	
Wasser	Komplett erschlossen
Abwasser	Komplett erschlossen
Energie	Komplett erschlossen
Telekommunikation	Komplett erschlossen

Verkehr	
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

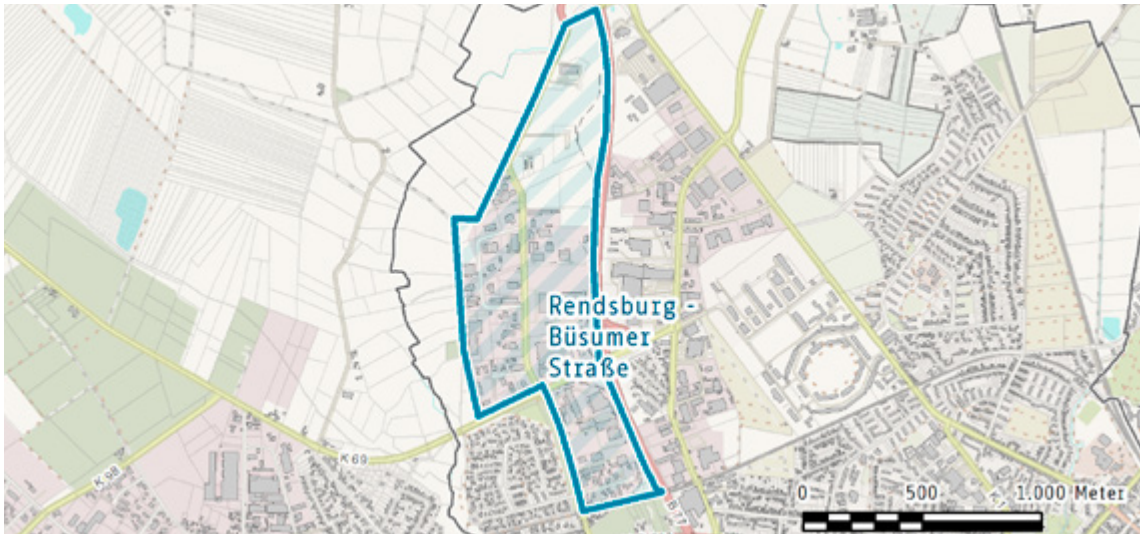
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Gemischte Nutzungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Gemischte Nutzungsstruktur; durchschnittliche städtebau-liche Qualität ohne höherwertige Elemente, aber auch ohne Defizite. Teilweise extensive Nachnutzungen auf-gegebener Betriebsgrundstücke im südlichen Teilbereich. Perspektivische Entwicklung als "Normalstandort" ohne Ausrichtung auf spezifische Nutzergruppen
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden; Stand: Juni 2019

Karte 77: Luftbild Rendsburg – Büsumer Straße



Karte 78: Übersichtskarte 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; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Map data (c) OpenStreetMap, ODbL 1.0

Gewerbestandorte

für die Region bedeutsamer Standort | Perspektivstandort | ausgelasteter Standort

Administrative Grenzen

Gemeinde | Amt | Kreis

11 | Glossar

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 Gewerbeflächenerhebung 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.

Konzepte / Pläne	
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	
Anlassorientierte Methode - Methodischer Ansatz	Die anlassorientierte Vorgehensweise setzt auf drei Parameter: A) Die ⇨ gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten, die über Quoten der Beschäftigten in den Hauptbranchen der Wirtschaft ermittelt werden; B) ⇨ Mobile Beschäftigte, die auf der Basis der Beschäftigtenzahlen über modellspezifische Ansiedlungs- und Verlagerungsquoten berechnet werden; FKZ) Eine ⇨ Flächenkennziffer, die den Flächenbedarf je mobilen Arbeitsplatz bestimmt. Die Berechnung beruht auf dem Ansatz des GEFEK, das von dem Standardmodell teilweise abweichende Ansätze verwendet. Die Zahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten wird auf der Grundlage der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten mit folgenden Quoten berücksichtigt: • Verarbeitendes Gewerbe 100%, • Baugewerbe 70%, • Großhandel 70%, • Verkehr und Lagerei 70%. 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 für Verlagerungen innerhalb einer Gemeinde 0,7 je 100 Beschäftigte pro Jahr, für Neuansiedlungen 0,3 je 100 Beschäftigte pro Jahr angesetzt. Die Flächenkennziffer (d.h. der Flächenbedarf je Arbeitsplatz) wird über alle Branchen einheitlich mit 225 m^2 je Beschäftigten veranschlagt. Die Rechnung erfolgt gemäß der folgenden Formel: A x B x FKZ ⇨ Prognose (Bedarf pro Jahr) x Prognosezeitraum (Jahre) ⇨ Bedarf

Strukturanalyse und Bedarfsermittlung	
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 (Zeitraum 2007 bis 2018) ermittelt. Ausgehend von der Zahl der gewerbeflächenrelevanten Beschäftigten wird das Wachstum bzw. der Rückgang für den Prognosezeitraum (d.h. bis 2030) fortgeschrieben. Aus der Differenz zwischen dem Ausgangswert (2019) und dem Prognosewert (2030) der Beschäftigung ergibt sich der Zuwachs an Beschäftigten. Mit einer Flächenkennziffer wird der Bedarf dieser zusätzlichen Beschäftigten berechnet. Bei der beschäftigtenorientierten Methode ist eine einfache Addition oder Subtraktion von Werten für einzelne Teilräume nicht möglich, da die Teilräume unterschiedliche Beschäftigtenanteile und unterschiedliche Entwicklungsdynamiken der Hauptbranchen haben. Diese Werte saldieren sich nicht zwangsläufig, so dass eine Addition von Teilwerten höhere oder niedrigere Werte als für den Gesamtraum ergeben kann. Von daher werden die Anteile der einzelnen Teilräume an einem Summenwert bestimmt und auf dieser Basis die prozentualen Anteile der Teilräume errechnet. Diese Anteile wiederum bilden die Basis für die Aufteilung des ermittelten Bedarfs für den Gesamtraum.
Fortschreibung der Flächenvergaben – Methodischer Ansatz	Die Fortschreibung der Flächenvergaben basiert auf der Summe 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. Erfasst werden die Verkäufe ab 2001, in Neumünster ab 2007. Die Verkäufe der einzelnen Jahre werden aufsummiert und ein Durchschnittswert gebildet, der für den Prognosezeitraum hochgerechnet wird.
Gewerbeflächenrelevante Beschäftigte	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 • 100% der Beschäftigten im Verarbeitenden Gewerbe • 70% der Beschäftigten im Baugewerbe • 70% der Beschäftigten im Großhandel • 70% der Beschäftigten im Sektor Verkehr und Lagerei
Mobile Beschäftigte	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.
Verlagerungs-/ Ansiedlungsquote	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.
Flächenkennziffer	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^2 => Nettobauland je Beschäftigten verwendet.

Sonstige Begriffe im GEMO	
Planungsdialog	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. 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.
Politischer Beschluss zur Flächenentwicklung	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. Der politische Beschluss ist die Voraussetzung für eine Aufnahme eines Standortes in das GEMO.
Bruttobauland	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.
Nettobauland	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.
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.
Nicht verfügbare Flächen	sind Flächen, für die ein notarieller Kaufvertrag abgeschlossen wurde. Flächen, für die interessierten Betrieben lediglich eine Option erteilt wurde, gelten weiterhin als verfügbar.

Sonstige Begriffe im GEMO	
Nutzungsstruktur	beinhaltet bei den ganz oder teilweise besiedelten Standorten des Monitorings (⇨ Bestandsgebiete, ⇨ ausgelastete Standorte) die dort bereits angesiedelten Betriebe, differenziert nach einer abgestimmten Branchenuntergliederung.
Standorttypologie	Die Standorte des Monitorings sollen auf der Basis ihrer Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Gegebenheiten (Qualität der Gebäude, Begrünung, sonstige Gestaltelemente) erfasst, bewertet und nach unterschiedli→chen Standortkategorien klassifiziert werden. Die Klassifizierung be→findet sich in der Erarbeitung.
Gewerbeportal	Das Gewerbeportal ist eine netzbasierte Darstellung aller in der KielRegion verfügbaren gewerblichen Bauflächen, ergänzt um für die Wirtschaftsentwicklung relevante Infrastruktureinrichtungen (gewerbeportal.kielregion.de). Das Portal dient dem Marketing der gewerblichen Standorte in der KielRegion und ermöglicht einerseits 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-Umlandbereich	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).

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

12 | Übersichtstabelle: Bedeutsame Standorte der Region

Tab. 46: 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	lang-fristig
Landeshauptstadt Kiel						
GE Park Boelckestraße	20,0	11,0	8,0	4,0	4,0	
Friedrichsort	38,5	33,0	16,0	8,0		8,0
Holtenau Ost	21,5	17,5	17,5			17,5
Hörn-Areal	17,0	3,0	1,6	1,6		
Wissenschaftspark	20,0	14,0	2,2	2,2		
Zwischensumme	**117,0**	**78,5**	**45,3**	**15,8**	**4,0**	**25,5**
Stadt Neumünster						
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	
Zwischensumme	**460,0**	**367,0**	**86,1**	**43,3**	**21,8**	**21,0**
Kreis Plön						
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 Nettobaufläche (ha)			
	Brutto	Netto	gesamt	kurzfristig	mittel-fristig	lang-fristig
Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	11,8	7,0	7,0		7,0	
Wankendorf – Bösterredder	38,9	29,2	10,1		10,1	
Zwischensumme	**160,3**	**108,7**	**68,9**	**8,7**	**35,3**	**25,9**
Kreis Rendsburg-Eckernförde						
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		
Flintbek – Batterieweg	23,5	18,8	7,8	0,6	7,2	
Bordesholm/Brügge – Interkommunales Gewerbegebiet	8,1	5,6	2,9	2,9		
Zwischensumme	**332,8**	**257,2**	**148**	**64,7**	**61,2**	**22,1**
Gesamtsumme	**1070,1**	**811,4**	**384,3**	**132,5**	**122,3**	**94,5**

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden, Stand: Juni 2019

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
www.kiwi-kiel.de