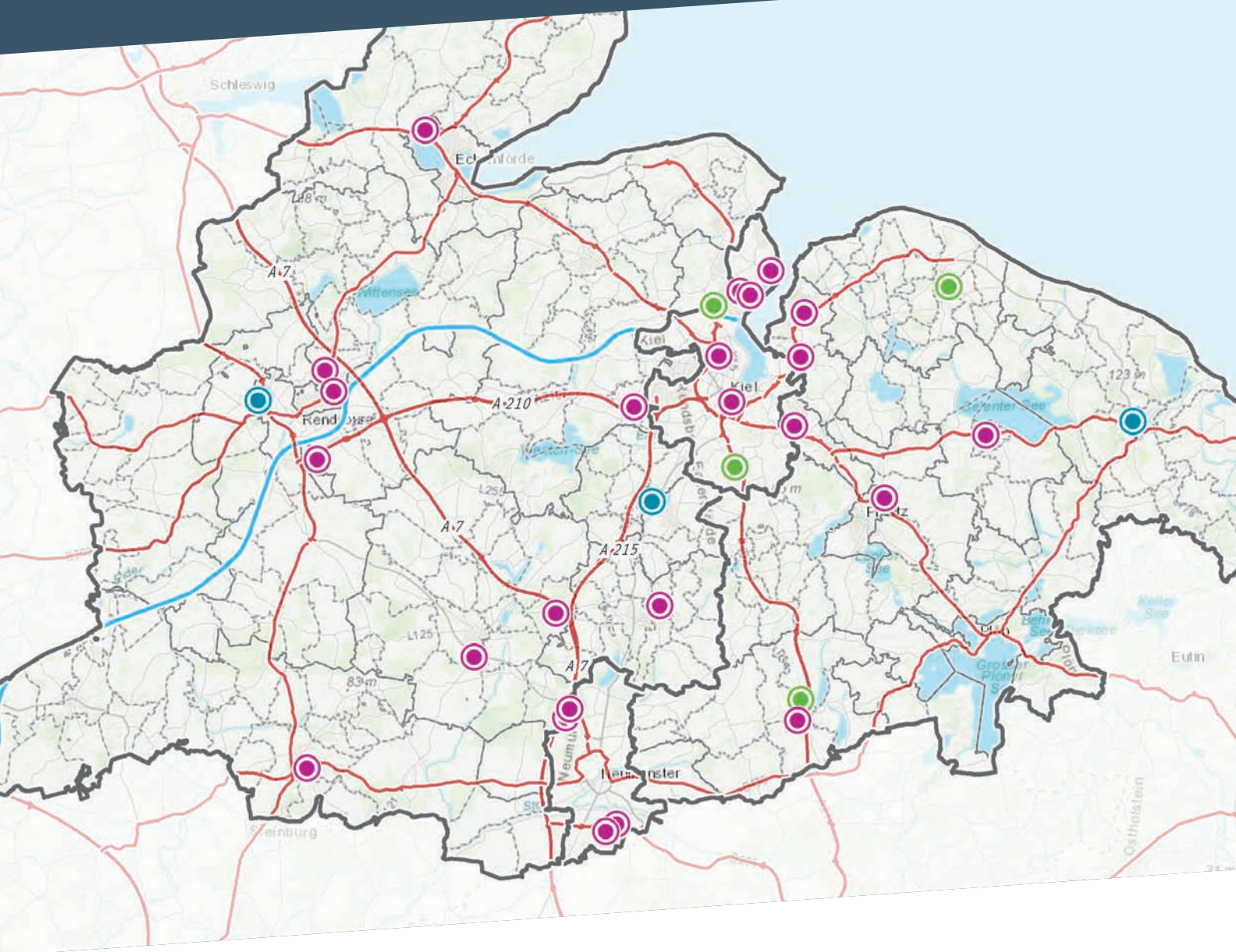


Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster

Monitoringbericht 2017



Mitglieder des Planungsdialoges



gefördert durch:



Wir fördern Wirtschaft



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

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

Verantwortlich für die Organisation und Abwicklung:

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

Daniel Kreutz (Projektleiter)
Tel. 0431/2484-135
www.kiwi-kiel.de

Redaktionsstand: Monitoringbericht 2017 - Endredaktionsstand 31.01.2018

Bearbeitung durch:

Dr. rer. pol. Rainer Kahnert
Dipl.-Geogr. Peter Helbig
Andre Biskup



Dr. Donato Acocella
Stadt- und Regionalentwicklung

Inhaltsverzeichnis

0 Vorbemerkung und Glossar	5
1 Ausgangslage und Ziele	8
1.1 Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2011-2013.....	8
1.2 Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2013-2016.....	8
1.3 Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) ab 2017	10
2 Vorgehensweise	11
2.1 Bisherige Arbeitsschritte	11
2.2 Weiterentwicklung der Standortkategorien	11
2.3 Standorterhebung	13
3 Zwischenergebnisse - Standorte und Veränderungen gegenüber dem GEFEK.....	14
4 Datenblätter der Monitoring-Standorte - Arbeitsstand	18
4.1 Landeshauptstadt Kiel.....	21
4.1.1 Airpark Holtenau	22
4.1.2 Friedrichsort	25
4.1.3 Holtenau Ost.....	28
4.1.4 Kai-City.....	31
4.1.5 Wissenschaftspark.....	34
4.1.6 Kiel - Moorsee.....	37
4.2 Stadt Neumünster	40
4.2.1 Eichhof 1. Bauabschnitt.....	41
4.2.2 Eichhof 2. Bauabschnitt.....	44
4.2.3 IG Süd - nördlich B 205	47
4.2.4 IG Süd - südlich B 205	50
4.3 Kreis Plön.....	53
4.3.1 Selent - Haverkamp.....	54
4.3.2 Preetz - Wakendorf	57
4.3.3 Schönkirchen - Söhren V	60

4.3.4 Heikendorf - Krischansbarg	63
4.3.5 Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	66
4.3.6 Wankendorf - Bösterredder.....	69
4.3.7 Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	72
4.3.8 Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II	75
4.3.9 Lütjenburg - Konversionsgelände	78
4.4 Kreis Rendsburg-Eckernförde.....	81
4.4.1 Hohenwestedt - Böternhöfen.....	82
4.4.2 Nortorf - Am Hofkamp	85
4.4.3 Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	88
4.4.4 Rendsburg - Port Süd	91
4.4.5 Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	94
4.4.6 Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....	97
4.4.7 Eckernförde - Grasholz	100
4.4.8 Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	103
4.4.9 Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet	106
4.4.10 Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal	109
4.4.11 Flintbek - Batterieweg	112
4.4.12 Rendsburg - Büsumer Straße	115
4.5 Vergleichende Auswertung der für die Region bedeutsamen Standorte	118
5 Weitere Arbeiten.....	122
5.1 Tätigkeiten 2018	122
5.2 Langfristige Aufgaben und Maßnahmen.....	123
6 Kartenverzeichnis	124
7 Tabellenverzeichnis.....	126
8 Abbildungsverzeichnis	127

0 | Vorbemerkung und Glossar

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

Im Rahmen dieses Projektes soll jährlich ein Bericht vorgelegt werden, der den Sachstand des GEMO und die bisher erzielten Ergebnisse dokumentiert. Mit diesem Bericht wird der erste Monitoringbericht für das Jahr 2017 vorgelegt.

- **Kapitel 1** beschreibt die Ausgangslage des GEMO und die konzeptionellen Vorarbeiten in der KielRegion und in Neumünster, aus denen das GEMO abgeleitet ist.
- **Kapitel 2** beschreibt die Vorgehensweise beim Monitoring und den Aufbau der Monitoringstruktur. Außerdem werden die im GEMO vertretenen Standorte benannt.
- **Kapitel 3** beschreibt die Veränderungen gegenüber dem Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK).
- **Kapitel 4** stellt die Monitoringstandorte im Detail vor und nimmt eine vergleichende Auswertung hinsichtlich der Brutto- und Nettoflächen sowie der kurz-, mittel- und langfristigen Verfügbarkeit nach den Gebietskörperschaften vor.
- **Kapitel 5** beschreibt die im Jahr 2018 anstehenden Arbeiten im GEMO und gibt einen Ausblick auf die längerfristig zu bearbeitenden Schritte.

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

Konzepte	
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)	Das Gewerbeflächenentwicklungskonzept 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.

Konzepte

Gewerbeflächenmonitoring (GEMO)	Das Gewerbeflächenmonitoring 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 (24 Standorte), Perspektivstandorte (4 Standorte) und ausgelastete Standorte (3 Standorte).
---------------------------------	---

Standorttypen im GEMO

Monitoringstandorte	sind die Gesamtheit aller im GEMO bewerteten und klassifizierten Standorte.
Für die Region bedeutsame Standorte	sind Standorte, die über mindestens 5 ha Nettobauflächen verfügen und für die ein Beschluss eines kommunalen Gremiums zur Entwicklung des Standorts vorliegt. Ferner sind dies ausgewählte ⇒ Sonderstandorte, die zwar über weniger als 5 ha Nettobauflächen verfügen, für die Entwicklung der Region aber trotzdem von großer Bedeutung sind. Die Flächen werden zudem nach ihrem strategischen Potenzial für die Entwicklung im gemeinsamen Wirtschaftsraum anhand der folgenden Subkriterien bewertet: • Lage im Raum, • verkehrliche Anbindung, • inhaltliche Entwicklungsziele der Gemeinde für die Fläche, • strategisches Entwicklungspotenzial.
Sonderstandorte	sind ein Teil der für die Region bedeutsamen Sonderstandorte. Sie erfüllen zwar nicht das Kriterium von mind. 5 ha verfügbarer Nettobaufläche, auf Grund ihrer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region werden sie dennoch als für die Region bedeutsame Standorte qualifiziert. Es handelt sich dabei um die beiden Standorte Kiel Wissenschaftspark und Kiel Kai-City.
Perspektivstandorte	sind Standorte, die zwar die Anforderung einer Mindestgröße von 5 ha Nettobaufläche erfüllen, aber für die noch kein Beschluss eines politischen Gremiums zur Standortentwicklung vorliegt (⇒ Politischer Beschluss zur Flächenentwicklung). Perspektivstandorte können sich für das Monitoring qualifizieren, wenn ein entsprechender kommunaler Beschluss gefasst wird und eine Bewertung durch den Planungsdialog erfolgt ist.
Ausgelastete Standorte	sind Standorte, die im GEFEK auf Grund der verfügbaren Flächen als für die Region bedeutsamer Standort eingestuft wurden, mittlerweile aber auf Grund von Flächenverkäufen über weniger als 5 ha Nettofläche verfügen und damit das Kriterium als für die Region bedeutsamer Standort nicht mehr erfüllen. Sie werden im Rahmen des Monitorings aber weiter erfasst.
Bestandsgebiete	sind ein Teil der für die Region bedeutsamen Gebiete. Bestandsgebiete sind bereits teilweise bebaut, weisen aber noch mehr als 5 ha verfügbare Nettobaufläche auf. Für bereits teilweise genutzte Sonderstandorte gilt die Grenze von 5 ha noch verfügbarer Nettobaufläche zur Einstufung als Bestandsgebiet nicht.

Sonstige Begriffe im GEMO	
Planungsdialog	Der Planungsdialog besteht aus den Planungsdienststellen sowie den Wirtschaftsförderungseinrichtungen der beteiligten Körperschaften. Die Stadt Neumünster ist an dem Planungsdialog ebenfalls beteiligt. Einbezogen sind ferner die Landesplanung sowie die KielRegion. 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 des Gemeinderats oder des zuständigen Ratsausschusses, der die Absicht der Gemeinde 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.
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 oder deren private Eigentümer zum Verkauf bereit sind, die zudem Planungsrecht besitzen und deren Erschließung gesichert ist, sodass sie interessierten Betrieben zum Kauf angeboten werden können. Die Verfügbarkeit kann entweder gegeben sein (⇒ kurzfristige Verfügbarkeit) oder muss noch hergestellt werden (⇒ mittel-/ langfristige Verfügbarkeit)
Kurzfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die sofort oder binnen maximal zwei Jahren verfügbar sind, d.h. interessierten Betrieben angeboten werden können.
Mittelfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die innerhalb von zwei bis fünf Jahren verfügbar sein werden, d.h. interessierten Betrieben angeboten werden können.
Langfristig verfügbar / verfügbare Flächen	sind Flächen, die erst in mehr als fünf Jahren verfügbar sein werden, d.h. interessierten Betrieben zum Kauf angeboten werden können.
Nutzungsstruktur	beinhaltet bei den ganz oder teilweise besiedelten Standorten des Monitorings (⇒ Bestandsgebiete, ⇒ ausgelastete Standorte) die dort bereits angesiedelten Betriebe, differenziert nach einer noch abzustimmenden Branchenuntergliederung. Die Nutzungsstruktur wird im Frühjahr 2018 in den Bestandsgebieten und den ausgelasteten Standorten erfasst und kartografisch dokumentiert. Diese Erfassung soll in regelmäßigen Abständen aktualisiert werden.
Standorttypologie	Die Standorte des Monitorings werden auf der Basis ihrer Nutzungsstruktur und der städtebaulichen Gegebenheiten (architektonische Qualität der Gebäude, Begrünung, sonstige Gestaltelemente) erfasst, bewertet und nach unterschiedlichen Standortkategorien klassifiziert. Die Klassifizierung befindet sich in der Erarbeitung und muss noch abgestimmt werden.

1 | Ausgangslage und Ziele

1.1 | Regionales Entwicklungskonzept (REK) 2011-2013

In den Jahren 2011 bis 2013 wurde für die im Jahr 2008 gegründete KielRegion – bestehend aus der Landeshauptstadt Kiel sowie den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – ein Regionales Entwicklungskonzept (REK) erarbeitet, das zum Ziel hatte, Perspektiven für die zukünftige Entwicklung der Region zu erarbeiten.¹ In insgesamt sechs Facharbeitsgruppen² wurden rund 50 Projektvorschläge erarbeitet.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Regionale Flächenentwicklung wurden die Leitprojekte

- aktive Angebotsstrategie, Identifizierung / Vorbereitung eines regionalen / strategischen GE / GI³,
- 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 erste konkrete Maßnahme hat sich aus der Erarbeitung des regionalen Entwicklungskonzeptes der dauerhaft angelegte Planungsdialog gebildet.

1.2 | Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) 2013-2016

Parallel zur Erarbeitung des Regionalen Entwicklungskonzeptes wurde die Neuaufstellung des Regionalplans für die Planungsregion II – bestehend aus den Städten Kiel und Neumünster sowie den Kreisen Plön und Rendsburg-Eckernförde – begonnen. In diesem Zusammenhang wurde im Planungsdialog beschlossen, ein Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK) für die KielRegion unter Einbindung der Stadt Neumünster zu erarbeiten, um damit Grundlagen für die Raumordnungsplanung zur Verfügung stellen zu können.⁴ Weitere Aufgaben lagen in der Umsetzung der REK-Ziele und einer Identifizierung der für die Region bedeutsamen Gewerbeflächen im Planungsraum II.

Als Ziele des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes 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.

¹ KielRegion GmbH (Hg.), Regionales Entwicklungskonzept KielRegion – Gesamtbericht, Kiel 2013.

² Regionale Flächenentwicklung, Wirtschaft-Wissenschaft, Tourismus, Fachkräfteentwicklung, Verkehr und Regionale Kooperation.

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

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

Im Rahmen der Bestandserhebung identifizierte das GEFEK insgesamt 127 gewerbliche Standorte in der Region, von denen 26 Standorte, sog. Vertiefungsstandorte, als für die Region bedeutsam und von diesen insgesamt 13 Standorte als überregional bedeutsam eingestuft wurden.

- Kriterien für die Abgrenzung der für die Region bedeutsamen Standorte von den Standorten mit lokaler Bedeutung war eine Mindestgröße von 5 ha Nettofläche aktueller und künftiger Verfügbarkeit; zusätzlich wurde die besondere Relevanz bzw. das Vorhandensein von Alleinstellungsmerkmalen für die Entwicklung in der Gesamtregion (Sonderstandorte⁵) geprüft. Auf dieser Basis wurden von den insgesamt 117 untersuchten Standorten 24 Standorte auf Grund der verfügbaren Flächengröße und zwei weitere Standorte – Kiel Wissenschaftspark und Kiel Kai-City – auf Grund ihrer strukturellen Bedeutung als für die Region bedeutsame Standorte definiert.
- Aus dieser Gruppe wurden wiederum 13 Standorte als überregional bedeutsam klassifiziert.

Diese Standorte wurden einer vertiefenden Betrachtung und Dokumentation unterzogen und hiervon gebietsspezifische Flächenprofile erstellt, in denen

- allgemeine Angaben zu den Standorten (Standortkommune, ggf. Kreiszugehörigkeit, Erfüllung der Eingangskriterien des GEMO),
- die Flächeneigenschaften (Größe, Verfügbarkeit, Parzellierung, Eigentum, Restriktionen),
- der Planungs- und Realisierungsstand (Baurecht, Erschließung),
- die Verkehrsanbindung,
- die qualitative Bewertung und eine Einschätzung der Eignung sowie
- eine Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung dargestellt wurden.

In insgesamt sieben Themenfeldern⁶ wurden strategische Handlungsempfehlungen formuliert; im Einzelnen wurden die folgenden Empfehlungen gegeben:

- Weiterführung der aktiven Angebotsstrategie für die Entwicklung von Gewerbeflächen.
- Nutzen der guten gesamtheregionalen Situation, um Angebot und Nachfrage regional in Einklang zu bringen. Nicht realisierbare Nachfragewünsche in einer bestimmten Teilregion in eine andere Teilregion lenken, wenn alle anderen Standortanforderungen gleichermaßen erfüllt sind.
- Zeitnahe Entwicklung der sich in Planung befindlichen Gewerbeflächen (Planung und Erschließung) sichern. Für den sich abzeichnenden temporären Flächenengpass in Kiel ist dies ein zentraler Aspekt.
- Offerierung bzw. Entwicklung von Industriegebietsflächen in ausreichenden Umfang.
- Beibehaltung der hohen Flexibilität der Gewerbeflächen (planungsrechtlich bzw. parzellierungsbezogen).
- Gezielte (Weiter-)Entwicklung, gemeinsame und stärkere Vermarktung der 13 überregional bedeutsamen Standorte im Zuge der weiteren Wirtschaftsentwicklung. Lenkung der regional bedeutsamen Nachfrage vorrangig auf diese Standorte. Aufbau der Grundlage für ein Gewerbeflächenmanagement durch Fortführung der Gewerbeflächenübersicht. Intensivere und effizientere Nutzung bestehender Gewerbeflächen.
- Weiterer Ausbau des regionalen und teilregionalen Agierens. Offensive Vermittlung von Flächenbedarfen und Flächenkonkurrenzen in den Teilregionen. Aktive Unterstützung interkommunaler Entwicklungsansätze.
- Zeitnahe Vermarktung des gemeinsamen Wirtschaftsraums und der Standorte mit überregionaler Bedeutung unter der Marke „KielRegion“.⁷
- Aufbau eines kontinuierlichen Gewerbeflächenmonitoring im Planungsraum. Intensivierung der Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung.

⁵ Vgl. hierzu die Erläuterungen im Glossar in Kap. 0.

⁶ Die sieben Themenfelder sind: Wirtschaftliche Entwicklung, Gewerbeflächenentwicklung und -bedarfe, regional und überregional bedeutsame Standorte, nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement, interkommunale Kooperation, Vermarktung sowie Monitoring und Prozess.

⁷ Die gemeinsame Vermarktung ist von der Stadt Neumünster nicht beschlossen worden.

Die Erarbeitung des GEFEK geschah in enger Abstimmung der beteiligten Akteure in der Region, um eine bessere Entwicklung und Vermarktung der Gewerbeflächen in einem gemeinsamen Wirtschaftsraum zu erzielen. Die Installierung und Einübung einer regionalen Kooperation der Planer und Wirtschaftsförderer hatte einen hohen Stellenwert, da eine entsprechende dauerhaft orientierte regionale Abstimmung, vor allem über die Entwicklung und das Vorhalten regional und überregional bedeutsamer Gewerbeflächen in der Region, zuvor nicht praktiziert wurde. Die Kooperation und insbesondere die kontinuierliche Abstimmung innerhalb des Planungsdialogs stellten insofern zumindest für die Region eine verfahrenstechnische Innovation dar.

Der Abschlussbericht des GEFEK wurde im Frühjahr 2016 vorgelegt und von allen vier beteiligten Gebietskörperschaften⁸ zur Kenntnis genommen. Die Handlungsempfehlungen des Konzeptes wurden in allen Gebietskörperschaften beschlossen. Hiervon abweichend hat die Stadt Neumünster die gemeinsame Vermarktung nicht beschlossen. Durch das Konzept wurde eine regionale Ausgangslage geschaffen, um aus den Ergebnissen des GEFEK-Prozesses umsetzungsorientierte Maßnahmen zu realisieren und die Ergebnisse des GEFEK für die Weiterentwicklung der KielRegion als gemeinsamen Wirtschaftsraum zu nutzen.

1.3 | Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) ab 2017

Als die zentrale Handlungsempfehlung im Themenfeld 7 (Monitoring und Prozess) des GEFEK wurde der Aufbau eines kontinuierlichen Gewerbeflächenmonitorings im Planungsraum empfohlen, um damit Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung zu intensivieren.⁹

Das Gewerbeflächenmonitoring (GEMO) soll eine kontinuierliche Beobachtung und Dokumentation des Flächenangebots und der Flächenentwicklung innerhalb des 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, sowie
- 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 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.

Mittelfristig 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,
- als Analyse- und Prognoseinstrument für die zukünftige Flächenentwicklung dienen.

Langfristig soll das GEMO zu einem Vermarktungsinstrument weiterentwickelt werden.

⁸ Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Plön, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

⁹ Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II, a. a. O., S. 66f.

2 | Vorgehensweise

2.1 | Bisherige Arbeitsschritte

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.

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 in das Monitoring einbezogenen Standorte wurden zunächst aus den 26 Standorten gebildet, die im GEFEK als regional oder überregional bedeutsam eingestuft wurden. Die Daten der Standorte wurden aus dem GEFEK in die Monitoringstruktur übernommen. In Einzelterminen mit den beteiligten Körperschaften wurden diese Daten anschließend überprüft und aktualisiert bzw. ergänzt. In den Kreisen wurde dies von den Kreisplanern¹⁰ koordiniert und mit Vertretern der jeweiligen Standortgemeinden gesprochen. Dabei konnten nicht alle Standortgemeinden befragt werden. Parallel dazu wurde georeferenziertes Kartenmaterial eingeholt sowie detaillierte Kartenausschnitte und Luftbilder der Monitoringflächen erstellt.

Bereits in dieser Abstimmungsphase wurden von verschiedenen Gemeinden zusätzliche Flächen zum Monitoring benannt. Diese Flächen wurden auf die Erfüllung der Eingangskriterien überprüft und bei Verifizierung dieser Kriterien in das Monitoring aufgenommen (vgl. auch Kap. 2.2).

Die Standorte wurden im August 2017 besichtigt und in diesem Zuge einer ersten qualitativen Einschätzung aus Sicht des Gutachters unterzogen. Diese qualitative Einschätzung bezieht sich auf die bestehende oder zukünftig entwickelbare Qualität der Standorte, sowohl im Hinblick auf die Nutzungsstruktur der Standorte als auch auf deren städtebauliche Qualität (städtebauliches Erscheinungsbild, Qualität der Baukörper, Eingrünung...). Die entsprechende Systematik der Qualifizierung sowie die gutachterliche (Vor-)Einschätzung werden noch mit dem Planungsdialog abgestimmt.

Eine erste Aktualisierung der Standortdaten wurde im Oktober / November 2017 über eine Rundfrage bei den beteiligten Gebietskörperschaften sowie bei einzelnen Gemeinden vorgenommen. Die nächste Aktualisierung ist für Anfang 2018 (Ende Januar / Anfang Februar 2018) vorgesehen.

Die nachfolgende Darstellung der bisherigen Arbeitsschritte dokumentiert den aktuellen Arbeitsstand. Bestimmte Arbeitsschritte sind noch nicht erfolgt oder verbindlich abgestimmt und können im weiteren Prozess noch Veränderungen erfahren. Dies gilt insbesondere für Standortbewertungen in qualitativer Hinsicht.

2.2 | Weiterentwicklung der Standortkategorien

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

- Den zentralen Teil bilden die **für die Region bedeutsamen Standorte**. Hierbei handelt es sich um insgesamt 24 Standorte (vgl. – auch im Folgenden – Kap. 3), die bereits im GEFEK als regional oder überregional bedeutsame Standorte geführt wurden bzw. neu in das GEMO aufgenommen wurden.

¹⁰ Hinweis: Zur besseren Lesbarkeit wird im gesamten Bericht auf die Verwendung der weiblichen Formen verzichtet, die jeweils unter der männlichen Form subsummiert wurden.

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 Kriterien Lage im Raum, verkehrliche Anbindung, inhaltliches Entwicklungsziel der Gemeinde für die Fläche und strategisches Entwicklungspotenzial.

⇒ Sonderstandorte stellen eine Untergruppe der für die Region bedeutsamen Standorte dar. Es handelt sich um Standorte, die weniger als 5 ha verfügbarer Nettobaufläche aufweisen, auf Grund ihrer Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der Region dennoch als für die Region bedeutsamer Standort qualifiziert werden. Im GEMO sind zwei Sonderstandorte enthalten.

⇒ Die im Monitoring enthaltenen Bestandsgebiete umfassen diejenigen für die Region bedeutsamen Standorte (inkl. Sonderstandorte), die teilweise bereits besiedelt sind. Sie werden in ihrer Nutzungsstruktur detailliert dokumentiert, da auch Veränderungen innerhalb des Bestands von Bedeutung sind. Insgesamt sind 13 Bestandsgebiete zu verzeichnen.

- Standorte, die die vorangegangenen Kriterien, insbesondere den politischen Beschluss zur Flächenentwicklung noch nicht aufweisen, werden im Rahmen des Monitorings als **Perspektivstandorte** erfasst, aber noch nicht in die laufenden Beobachtung einbezogen. Sie können als für die Region bedeutsame Standorte eingestuft werden, sobald beispielsweise ein entsprechender politischer Beschluss zur Entwicklung des Standorts gefasst und eine Prüfung durch den Planungsdialog vorgenommen wurde. Hierbei handelt es sich um insgesamt drei Standorte.
- Standorte, die im Rahmen des GEFEK als regional bzw. überregional bedeutsamer Standort erfasst und dokumentiert wurden, im Rahmen ihrer Entwicklung in den letzten Jahren allerdings das GEMO-Kriterium von 5 ha verfügbarer Nettobaufläche nicht mehr erfüllen, werden nicht mehr als für die Region bedeutsamer Standort geführt, bleiben aber als **ausgelastete Standorte** in Beobachtung, um auf der Basis dieser Flächen ein Bestandsmonitoring im Monitoring aufzubauen. Insgesamt handelt es sich um drei Standorte. Die konkrete Systematik für die Erfassung und Beobachtung dieser Standorte muss noch entwickelt werden.

Eine Aktualisierung der Monitoringdaten wird in einem regelmäßigen Rhythmus vorgenommen.

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien



2.3 | Standorterhebung

Die insgesamt 31 Standorte des GEMO – für die Region bedeutsame Standorte, Perspektivstandorte und ausgelastete Standorte, vgl. Kap. 2.2 – werden anhand der nachfolgenden Elemente beschrieben.

Abschnitt Eingangskriterien GEMO mit Angabe

- von Namen / Bezeichnung des Standorts,
- 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,
- der Bewertung durch Planungsdialog hinsichtlich verkehrlicher Anbindung, Lage im Raum, Entwicklungsziele der Kommune und Entwicklungspotenzial (noch nicht erfolgt).

Abschnitt Allgemeine Daten enthält Angaben

- zur Flächengröße mit Brutto- und Nettowert,
- zur Größe der verfügbaren Nettobauflächen in einer Aufteilung nach kurz-, mittel- und langfristiger Verfügbarkeit,
- zur Parzellierung (sofern bereits vorgenommen),
- zu Besitzverhältnissen sowie
- zu topografischen Verhältnissen und zu Restriktionen der Nutzbarkeit.

Abschnitt Planung enthält

- Informationen zur Ausweisung der Flächen im Flächennutzungsplan,
- die Benennung der Bebauungspläne sowie
- die planungsrechtliche Ausweisung des Standorts in den Bebauungsplänen.

Abschnitt Erschließung enthält Angaben

- zur technischen Ver- und Entsorgung (Energie, Wasser, Abwasser) sowie
- zur Telekommunikation (z. B. Vorhandensein eines Breitbandanschlusses, Kapazität).

Abschnitt Verkehr beinhaltet Angaben

- zur Anbindung des Standorts im Individualverkehr (Bundesautobahn / Bundesstraße mit Bezeichnung und Entfernung zum Standort),
- zur ÖPNV-Anbindung (Bus, Bahn, Entfernung zum nächsten Bahnhof),
- zur Möglichkeit eines Gleisanschlusses,
- zur Entfernung zum nächsten internationalen bzw. interkontinentalen Flughafen sowie
- zur Entfernung zum nächsten Hafen.

Abschnitt Nutzung beschreibt bzw. beinhaltet

- die vorhandene Nutzungsstruktur,
- die für die Entwicklung der Fläche präferierten Nutzungen sowie ggf. ausgeschlossene Nutzungen,
- die Standorttypologie,
- eine qualitative Einschätzung des Standorts und sonstige Bemerkungen zu Zustand, Nutzung / Nutzbarkeit der Fläche sowie
- sonstige relevante Informationen, die die Entwicklung der Flächen beeinflussen können.

3 | Zwischenergebnisse – Standorte und Veränderungen gegenüber dem GEFEK

Gegenüber den regional bedeutsamen Flächen, die im GEFEK benannt waren, haben sich im GEMO folgende Änderungen ergeben:

- Zwei Standorte wurden als **Perspektivstandorte** eingestuft:
 - Der Standort **Kiel-Moorsee** wurde aus dem Monitoring genommen, weil auf absehbare Zeit keine Möglichkeit gesehen wird, diesen Standort zu entwickeln. Der Standort bleibt allerdings als Perspektivstandort weiter in der Beobachtung.
 - Der Standort **Schönberg und Hühndorf - Eichkamp II** (Kreis Plön) wurde als Perspektivstandort eingeordnet, weil die verfügbaren Flächen im Teilgebiet Eichkamp I nur rd. 4,7 ha Nettobaufläche umfassen und für die ebenfalls zur Entwicklung vorgesehene – unmittelbar angrenzende – Fläche Eichkamp II mit einem erheblich größerem Umfang noch keine politischen Beschlüsse zur Entwicklung des Standorts vorliegen.
- Drei Standorte wurden 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. 3,9 ha Nettobaufläche. Damit erfüllt er nicht mehr das für einen regional bedeutsamen Standort notwendige Kriterium von 5 ha Nettobaufläche 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 **Flintbek-Batterieweg** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) zu, wo die verfügbaren Flächen gemäß der Aktualisierung im Oktober 2017 noch rd. 3,7 ha betragen.
- Ein im GEFEK enthaltener Standort wurde **aus dem Monitoring herausgenommen**:
 - Der Standort **Altenholz-Dänischenhagen** (Kreis Rendsburg-Eckernförde) wird aus dem Monitoring genommen, da bei der Gemeinde Altenholz keine Möglichkeit gesehen wird, den Standort in absehbarer Zeit zu entwickeln. Die Planungen werden daher nicht weiterverfolgt.

Neu hinzugekommen gegenüber dem GEFEK sind insgesamt sechs Standorte:

- Vier Standorte wurden als **für die Region bedeutsame Standorte** eingestuft:
 - **Heikendorf - Krischansbarg** (Kreis Plön): Dieser Standort umfasst rd. 10 ha verfügbare Nettobaufläche. Ein Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplans ist gefasst. Der Standort erfüllt deshalb die Voraussetzungen eines Monitoringstandorts und wird als für die Region bedeutsamer Standort geführt.
 - **Schwentinental - Erweiterung Dreikronen** (Kreis Plön): Dieser Standort stellt die Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets dar; die Erweiterung umfasst ca. 11,8 ha Brutto- bzw. rd. 9,5 ha Nettobauland. Ein politischer Beschluss zur Standortentwicklung liegt vor, ein Bebauungsplan befindet sich in Aufstellung. Der Standort wird demzufolge als für die Region bedeutsamer Standort geführt.
 - **Wankendorf - Bösterredder** (Kreis Plön): Dieser Standort mit rd. 17 ha Nettobaufläche – davon jeweils etwa die Hälfte im

- Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet bzw. Mischgebiet ausgewiesen sowie insgesamt rd. 10 ha verfügbarer Nettobaufläche - wurde im Rahmen des Aufbaus der Monitoringstruktur gemeldet. Ein politischer Beschluss zur Entwicklung des Standorts liegt vor. Der Standort wird deshalb als für die Region bedeutsamer Standort geführt.
- **Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet** (Kreis Rendsburg Eckernförde): Dieses Gebiet weist rd. 5,6 ha verfügbare Nettobaufläche auf. Für den in Brügge gelegenen Teilbereich ist bereits ein Bebauungsplan - Ausweisung als Gewerbegebiet - in Kraft getreten, für den in Wattenbek gelegenen Teilbereich - ebenfalls Ausweisung als Gewerbegebiet - läuft derzeit das entsprechende Verfahren. Der Standort erfüllt demzufolge die Voraussetzungen eines Monitoringstandorts und wird als für die Region bedeutsamer Standort geführt.
 - Zwei Standorte wurden als **Perspektivstandorte** eingestuft:
 - **Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet** (Kreis Plön): Dieser Standort umfasst rd. 24 ha Bruttobaufläche bzw. rd. 17 ha verfügbare Nettobaufläche 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.
 - **Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal** (Kreis Rendsburg Eckernförde): Dieses Gebiet hat eine Größe von rd. 14,7 ha Nettobaufläche 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.

Darüber hinaus haben sich bei den für die Region bedeutsamen Standorten gegenüber dem GEFEK die folgenden Änderungen ergeben.

Tab. 1: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem GEFEK

Landeshauptstadt Kiel	
Standort	Veränderungen zum GEFEK
Airpark Holtenau	Die Größe der Nettobauflächen kann derzeit nicht angegeben werden. Für 2018 ist ein Bürgerentscheid über die Fortführung des Flughafens vorgesehen; in Abhängigkeit von dem Ergebnis können sich neue Rahmenbedingungen für die Planung ergeben.
Friedrichsort	Die Bruttofläche wurde auf 21,5 ha, die voraussichtliche Nettobaufläche auf 16 ha konkretisiert.
Holtenau Ost	Die Bruttofläche wurde von 29,6 ha auf 17,3 ha konkretisiert, die Nettobauflächen (GEFEK 17,3 ha) können derzeit nicht konkretisiert werden.
Kai-City	Reduzierung der verfügbaren Nettobaufläche von 2,5 ha auf 1,8 ha durch Abverkäufe.
Wissenschaftspark	Keine Veränderungen.

Stadt Neumünster	
Standort	Veränderungen zum GEFEK
Eichhof 1. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
Eichhof 2. Bauabschnitt	Der Umfang der Flächen wurde auf 21ha Bruttofläche (GEFEK 23 ha) und 16 h Nettobauland (GEFEK 17 ha) korrigiert. Die Verfügbarkeit wurde von mittelfristig auf langfristig geändert.
IG Süd nördl. B 205	Die Größe der verfügbaren Flächen wurde von 11,2 ha kurzfristig und 11,25 ha mittelfristig auf 2,9 ha kurzfristig und 3,5 ha mittelfristig korrigiert.
IG Süd südl. B 205	Die Größe der verfügbaren Flächen wurde auf Grund von Flächenverkäufen und Erschließungsmaßnahmen bei kurzfristig verfügbaren Flächen von 4,5 ha auf 5,4 ha erhöht und bei mittelfristig verfügbaren Flächen von 35 ha auf 18,3 ha korrigiert.

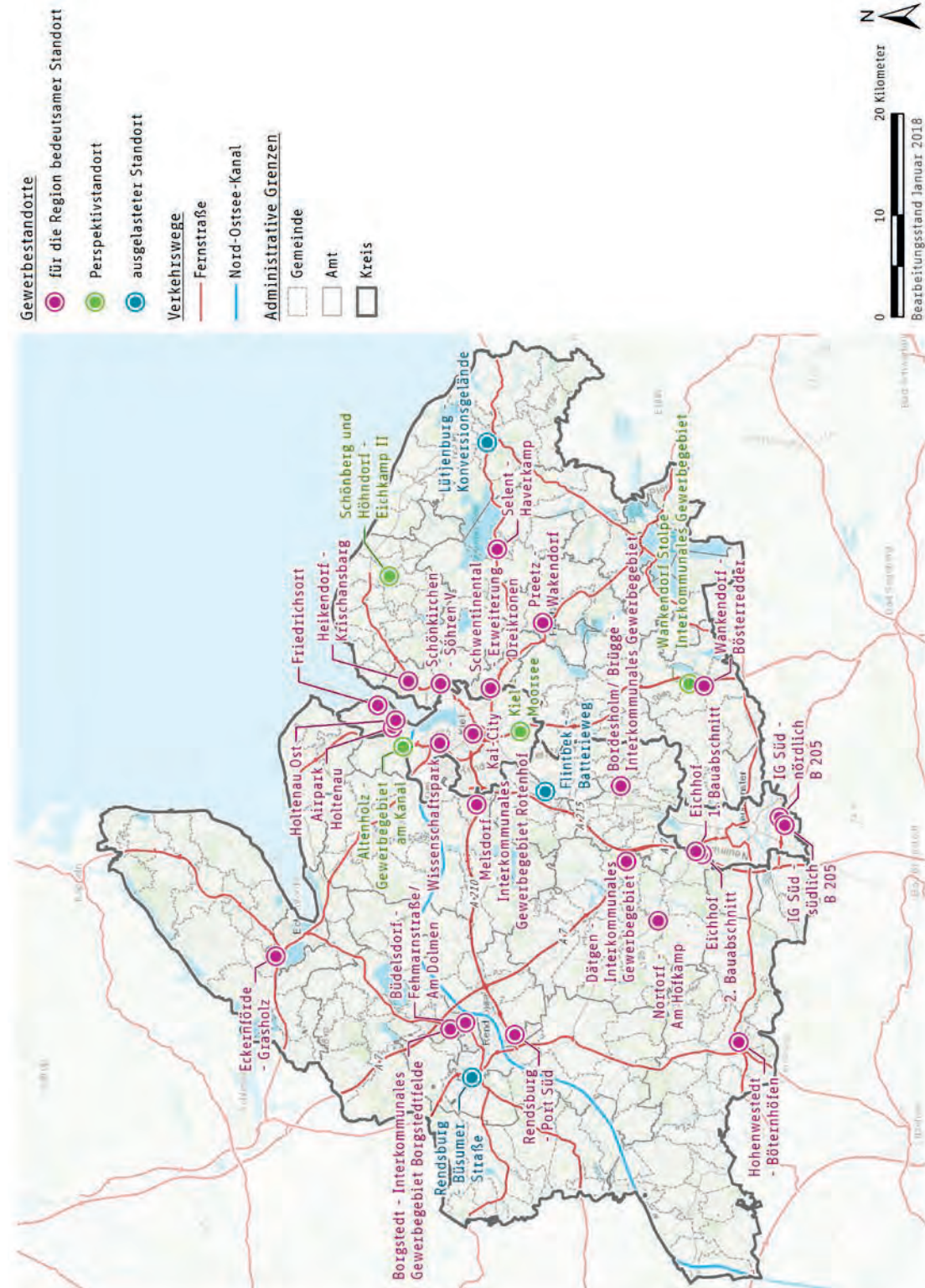
Kreis Plön	
Standort	Veränderungen zum GEFEK
Selent - Haverkamp	Keine Veränderungen.
Preetz - Wakendorf	Keine Veränderungen im Flächenangebot. Jedoch Konkretisierung der Baulandbereitstellung durch eingeleitetes Planverfahren für Teilfläche des südlichen Erweiterungsbereichs. Zudem qualitative Veränderung der Anbindung: Keine direkte Anbindung an B 76 +, sondern Verkehrsführung über L 211 und durch Bestandsgebiet von Norden.
Schönkirchen - Söhren V	Keine Veränderungen.
Schönberg - Eichkamp I / Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II	Die im GEFEK genannte Fläche wird auf Grund zu geringer Größe (lt. Auskunft Gemeinde 4,75 ha netto) nicht mehr im Monitoring geführt. Das geplante Erweiterungsgebiet Schönberg und Höhndorf Eichkamp II wird als für die Region bedeutsamer Standort geführt.

Kreis Rendsburg-Eckernförde	
Standort	Veränderungen zum GEFEK
Hohenwestedt - Böternhöfen	Keine Veränderungen.
Nortorf - Am Hofkamp	Keine Veränderungen.
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	Korrektur des Bruttobaulands von 14,8 ha auf 15,6 ha.
Rendsburg - Port Süd	Keine Veränderungen.
Büdelndorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	Korrektur der kurzfristig verfügbaren Flächen von 16,8 ha auf 14,5 ha.
Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	Konkretisierung der Verfügbarkeit von Teilflächen auf 2018/ Mitte 2019.
Eckernförde - Grasholz	Keine Veränderungen.
Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	Als kurzfristig verfügbar wurden 8,7 ha genannt.

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

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

Karte 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

4 | Datenblätter der Monitoring-Standorte - Arbeitsstand

Tab. 2: Übersicht GEMO-Standorte

Standort	Stadt / Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobau- fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort- kategorie	Bestands- gebiet
Airpark Holtenau	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	---
Kai-City	Landeshaupt- stadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Wissenschafts- park	Landeshaupt- stadt Kiel	✓	---	✓	Sonderstandort	✓
Kiel - Moorsee	Landeshaupt- stadt Kiel	✓	✓	---	Perspektiv- standort	---
Eichhof 1. Bauabschnitt	Stadt Neu- münster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Eichhof 2. Bauabschnitt	Stadt Neu- münster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
IG Süd - nördlich B 205	Stadt Neu- münster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
IG Süd - südlich B 205	Stadt Neu- münster	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓

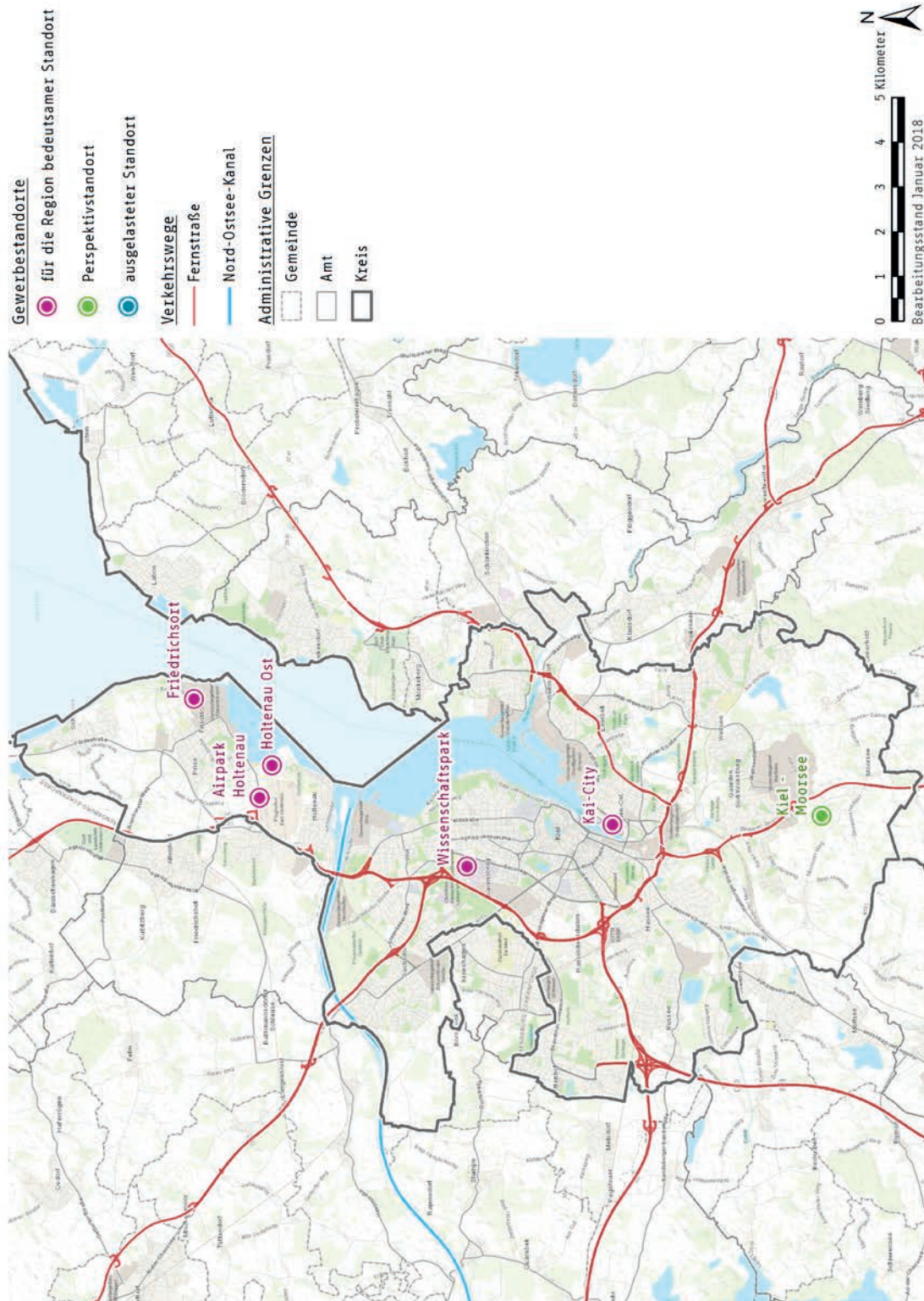
Standort	Stadt/Kreis	im GEFEK enthalten	verfügb. Nettobau- fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort- kategorie	Bestands- gebiet
Selent - Haverkamp	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Preetz - Wakendorf	Kreis Plön	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Schönkirchen - Söhren V	Kreis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

Standort	Stadt / Kreis	im GEFEK enthalten	verfüg. Nettobau- fläche > 5 ha	polit. Beschluss	Standort- kategorie	Bestands- gebiet
Hohenwestedt - Böternhöfen	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Nortorf - Am Hofkamp	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Rendsburg - Port Süd	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Büdelndorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	---
Eckernförde - Grasholz	Kreis Rendsburg- Eckernförde	✓	✓	✓	für die Region bedeutsamer Standort	✓
Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	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	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

4.1 | 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

4.1.1 | Airpark Holtenau

Tab. 3: Strukturdaten Airpark Holtenau

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,8
Flächengröße netto (ha)	(derzeit nicht bekannt, voraussichtlich rd. 18,6 ha)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	(derzeit nicht bekannt, voraussichtlich rd. 18,6 ha)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	(derzeit nicht bekannt)
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	4 (für den östlichen Planbereich (B-Plan-Verfahren 1022) rd. 4 ha für Gewerbe und Feuerwehr nutzbar von rd. 10 ha Plangebietsfläche)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	14,6 (ggf. westlicher Bereich)
Parzellierung kleinste Einheit (m ²)	Noch nicht erfolgt / derzeit nicht bekannt
Parzellierung größte Einheit (m ²)	Derzeit nicht bekannt
Parzellierung Anzahl mind.	Derzeit nicht bekannt
Parzellierung Anzahl max.	Derzeit nicht bekannt
Eigentum	LHK Flughafen Kiel GmbH; BIMA
Topographie	Westen gering, Osten bis 13 m
Restriktionen	Altlasten, Biotope, Regenwasserrückhaltung, Schmutzwasserableitung über Pumpstation, Bauzeitenbegrenzung

Planung	
Flächennutzungsplan	39. Änderung des Flächennutzungsplans. Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2017 zugunsten „Gewerblicher Baufläche“
Bebauungsplan	Bebauungsplan 1022; Aufstellungsbeschluss 02.02.2017
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

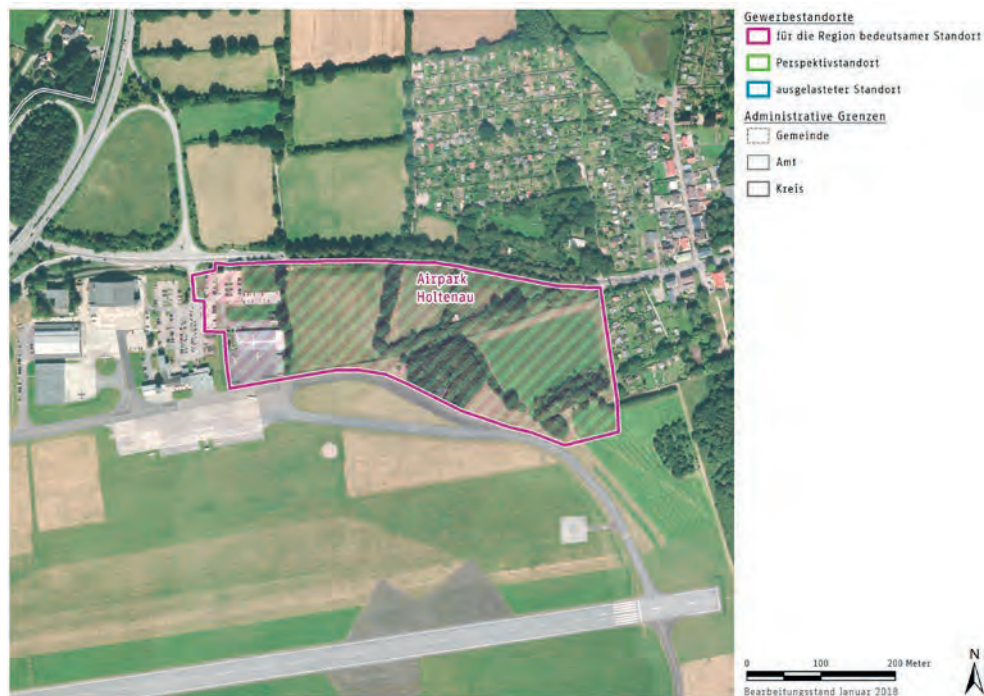
Erschließung	
Wasser	Noch zu errichten
Abwasser	Schmutzwasser muss über Pumpstation abgeleitet werden
Energie	Gesichert (keine Fernwärme und Gas)
Telekommunikation	Gesichert

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	9,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
ÖPNV Entfernung (km)	0,1 (Busanschluss derzeit im Stundentakt)
Gleisanschluss	Nein
Flughafen 1 Bezeichnung	Kiel (Regionalflugplatz)
Flughafen 1 Entfernung (km)	0,0
Flughafen 2 Bezeichnung	Hamburg (internationaler Flughafen)
Flughafen 2 Entfernung (km)	100
Flughafen 3 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 3 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	10

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Flughafenaffine Unternehmen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Gewerbe, möglichst flughafenaffines Gewerbe, keine weiteren Konkretisierungen
Nutzungsprofil Ausschluss	(Zentrenrelevanter) Einzelhandel
Standorttypologie	Hochwertiger Standort / Gewerbepark, Technologieorientierung
qualitative Bewertung	Bisher keine Bewertung möglich, da noch in Entwicklung; Potenzial für die Entwicklung eines hochwertigen Standorts ist gegeben.
sonstige Bemerkungen	Entwicklung des Standorts wird derzeit noch unter der Prämisse des Landeplatzbetriebs vorgenommen. Für 2018 ist zusammen mit den Kommunalwahlen ein Bürgerentscheid über die Fortführung des Landeplatzes geplant. Wird die Fortführung abgelehnt, ist die Nutzungskonzeption zu prüfen.

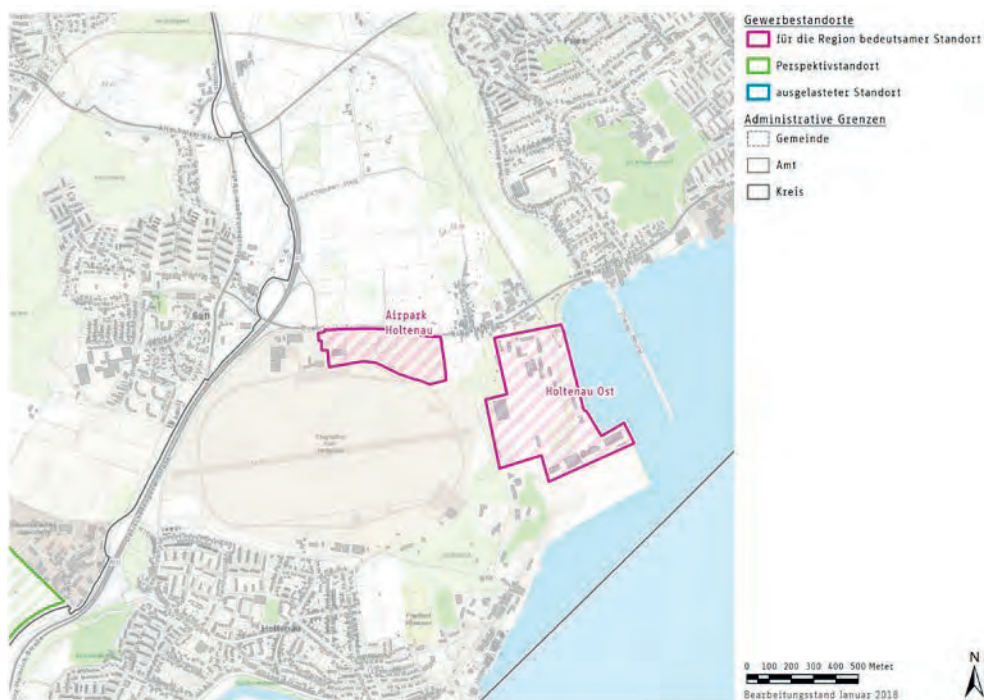
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 3: Luftbild Airpark Holtenau



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

Karte 4: Übersichtskarte Airpark Holtenau



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

4.1.2 | Friedrichsort

Tab. 4: Strukturdaten Friedrichsort

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	21,5 gemischtes Struktur- und Nutzungskonzept
Flächengröße netto (ha)	16,0 (geschätzt gem. Nutzungskonzept)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	16,0 (geschätzt gem. Nutzungskonzept)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	16,0
Parzellierung kleinste Einheit (m ²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m ²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene Bebauung, Altlasten, erhöhte Gründungserfordernisse

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

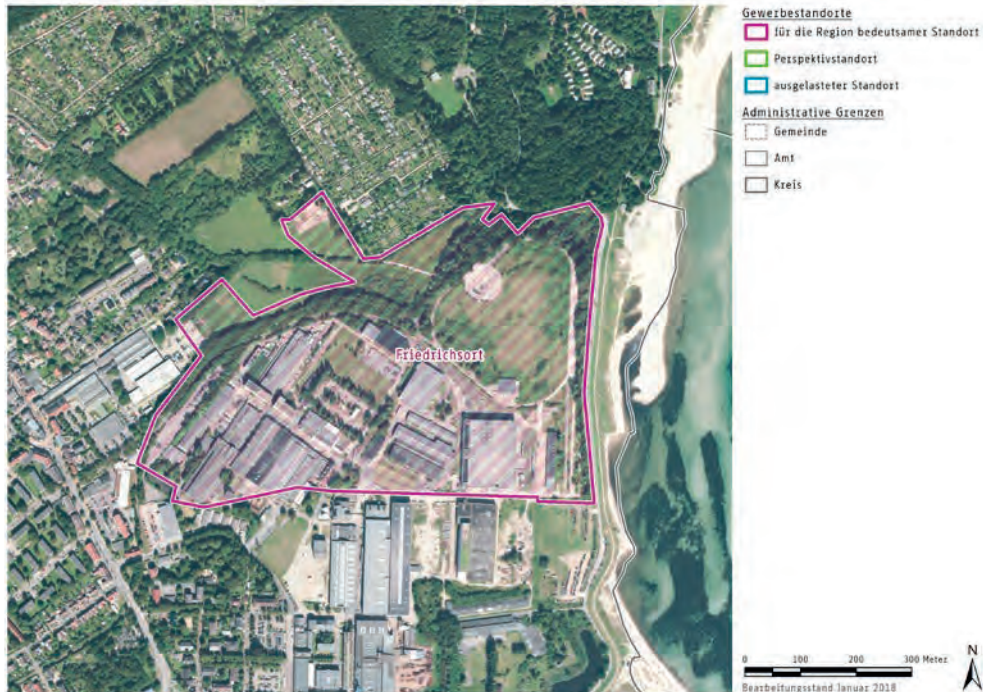
Erschließung	
Wasser	Erschließung vorhanden; sämtliche technische Infrastrukturen sollen im Rahmen einer Neustrukturierung erneuert werden
Abwasser	Erschließung vorhanden; sämtliche technische Infrastrukturen sollen im Rahmen einer Neustrukturierung erneuert werden
Energie	Erschließung vorhanden; sämtliche technische Infrastrukturen sollen im Rahmen einer Neustrukturierung erneuert werden
Telekommunikation	Erschließung vorhanden; sämtliche technische Infrastrukturen sollen im Rahmen einer Neustrukturierung erneuert werden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	13
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	3
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien 91, 921, 922, 501 und 502)
Gleisanschluss	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)	11 (Schwedenkai)

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Modulares Neuordnungskonzept wird angestrebt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Technologiepark Friedrichsort mit Industrie und produktionsorientierten Dienstleistungen sowie Zulieferern, Forschung und Entwicklung
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Altindustriestandort; Tendenz eher zum „Normalgewerbegebiet“; Aufwertung und höherwertige Entwicklung grundsätzlich möglich
qualitative Bewertung	Befindet sich durch Strukturwandel im Entwicklungsprozess. Das Gebiet ist aktuell noch in wesentlichen Teilen in Nutzung und wird durch die alte Industriekulisse dominiert. Die bestehenden Gebäude sind teilweise von einer erhaltenswerten Qualität mit Aufwertungspotenzial, teilweise handelt es sich um industrielle „Durchschnittsarchitektur“. Einzelne Gebäude sind baufällig. Aufwertungsmaßnahmen erscheinen erforderlich.
sonstige Bemerkungen	Es handelt sich um eine industrielle Brachfläche in unterschiedlichem, teilweise schlechtem Zustand. Es ist möglich, dass einzelne Teilbereiche veräußert werden, sofern sie in ihrem gegenwärtigen Zustand auf Interesse stoßen. Der derzeitige Eigentümer nimmt keine Investitionen mehr vor. Ansonsten wird von der Landeshauptstadt Kiel eine Konzeption zur Neuordnung und Wiedernutzung des Areals erarbeitet.

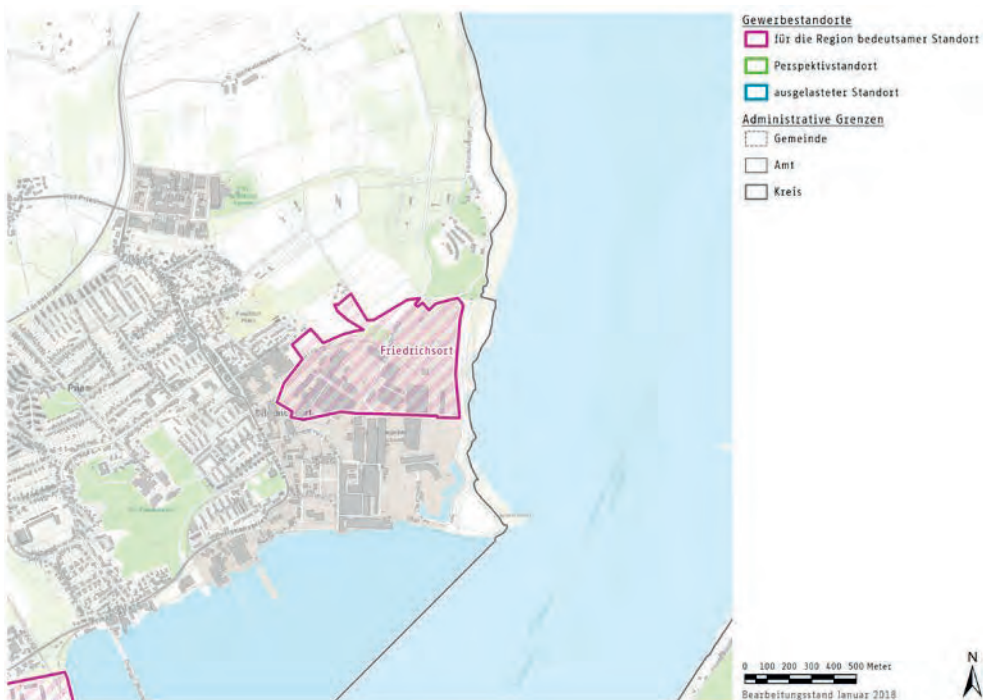
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 5: Luftbild Friedrichsort



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

Karte 6: Übersichtskarte Friedrichsort



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

4.1.3 | Holtenau Ost

Tab. 5: Strukturdaten Holtenau Ost

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort (Sonderstandort)

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	17,3 (voraussichtlich, inkl. 2,1 ha Nettobauland ABz Kiel des WSA Lübeck)
Flächengröße netto (ha)	(derzeit noch nicht bekannt; voraussichtlich rd. 13,0 ha)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	(derzeit noch nicht bekannt; voraussichtlich rd. 13,0 ha)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	(voraussichtlich rd. 13,0 ha)
Parzellierung kleinste Einheit (m ²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m ²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen, Kampfmittel, Abflugbefeuerung Verkehrslandeplatz Holtenau

Planung	
Flächennutzungsplan	Änderung erforderlich in Gewerbliche Baufläche (G), Mischgebiet (M) und Wohnbauflächen (W)
Bebauungsplan	Derzeit nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

Erschließung	
Wasser	Derzeit noch nicht vorhanden
Abwasser	Schmutzwasserhauptsammler vorhanden
Energie	Derzeit noch nicht vorhanden
Telekommunikation	Derzeit noch nicht vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	11
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,5
ÖPNV Entfernung (km)	0,0 (Bushaltestelle am Schusterkrug (Eingang zur Fläche) vorhanden)
Gleisanschluss	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 (Ostuferhafen Kiel), 8 (Bollhörnkai)
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit keine
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Dienstleistungen, Prod. Gewerbe, maritimes Gewerbe, Handwerk; Nutzungsverteilung noch nicht konkretisiert
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 Flüchtlingsunterkunft genutzt. Anstehende Schritte: Ankauf Gesamtgelände von der BIMA, städtebaulich-freiraum-planerischer Realisierungswettbewerb, Rahmenplanung, Bebauungsplanung.

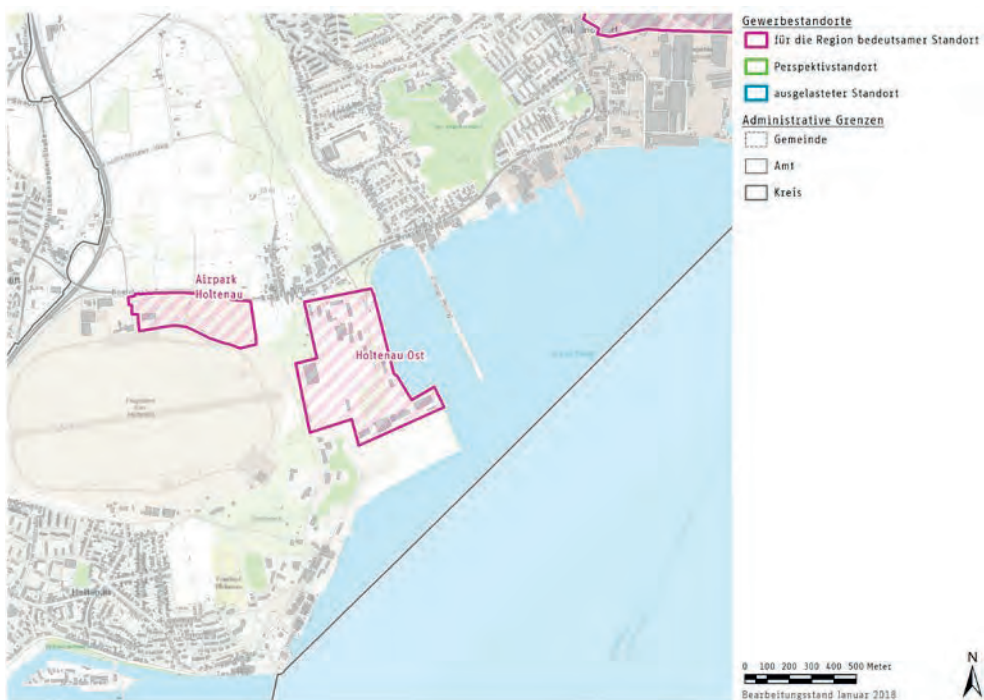
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 7: Luftbild Holtenau Ost



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

Karte 8: Übersichtskarte Holtenau Ost



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

4.1.4 | Kai-City

Tab. 6: Strukturdaten Kai-City

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort (Sonderstandort)

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	3,3
Flächengröße netto (ha)	2,5 (geschätzt)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	1,8
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	1,8
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Private Baufelder (BF) II - VI, XVI und T 2; laufende Vermarktung (kurz vor Abschluss Baufelder VII, XI - XYV)
Topographie	Eben
Restriktionen	Gründungsprobleme, Pfahlgründungen erforderlich

Planung	
Flächennutzungsplan	Gemischte Baufläche (M)
Bebauungsplan	B-Pläne 814/ 841
planungsrechtliche Ausweisung	Mischgebiet (MI)

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	2
ÖPNV Entfernung (km)	0,9 (Hauptbahnhof und Busbahnhof)
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	0,7 (Schwedenkai); 0,5 (Norwegenkai)

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Dienstleistungen, Wohnen
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Spezifizierung
Nutzungsprofil Ausschluss	
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.
sonstige Bemerkungen	Kai-City ist eine innenstadtnahe Entwicklung eines ehemaligen Werftstandorts zu einem gemischten Quartier von Wohnen und Dienstleistungen. Ein großer Teil des Areals ist bereits in Nutzung, auf einem anderen Teil wird gerade investiert. Derzeit sind nur noch vereinzelte Baufelder frei.

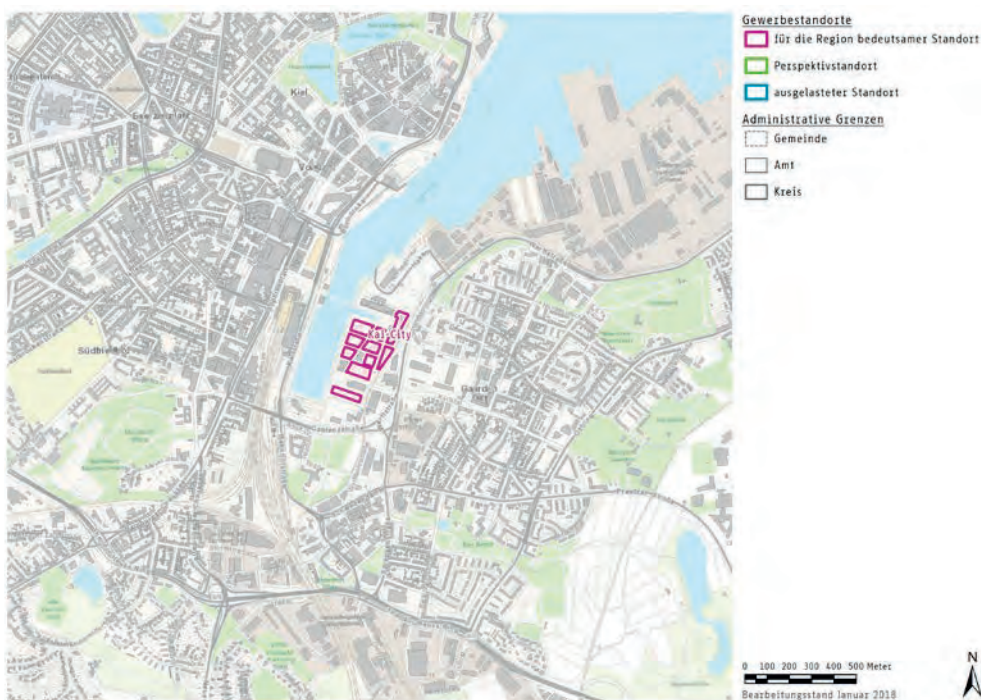
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 9: Luftbild Kai-City



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

Karte 10: Übersichtskarte Kai-City



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

4.1.5 | Wissenschaftspark

Tab. 7: Strukturdaten Wissenschaftspark

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	8,2
Flächengröße netto (ha)	6,2 (geschätzt)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	2,2
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,2
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	

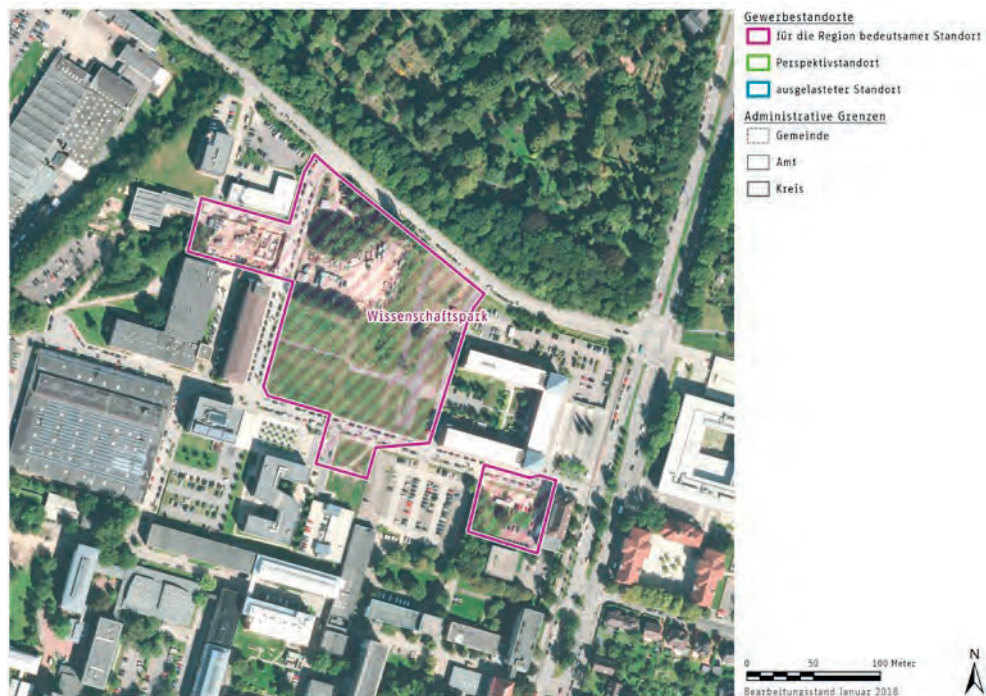
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 896
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	Gegeben
Abwasser	Gegeben
Energie	Gegeben
Telekommunikation	Gegeben

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	Wird noch erhoben (2 Buslinien in halbstündlichem Takt)
Gleisanschluss	Nein
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	2,5 (Schwedenkai)
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Ansiedlung von innovations- und technologieorientierten Unternehmen sowie der Ausbau des Wissens- und Technologietransfers
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel
Standorttypologie	Bürostandort, Labors
qualitative Bewertung	Der Standort ist eine Mischung aus sanierten älteren Gebäuden und Neubauten und weist eine hohe Qualität auf, die derzeit noch durch provisorische Parkplatznutzungen auf unbebauten Grundstücken eingeschränkt wird.
sonstige Bemerkungen	Der Wissenschaftspark ist in weiten Teilen in Nutzung, die weitere Entwicklung wird von einem privaten Projektträger betrieben, der Investitionen gemäß der sich einstellenden Nachfrage tätigt.

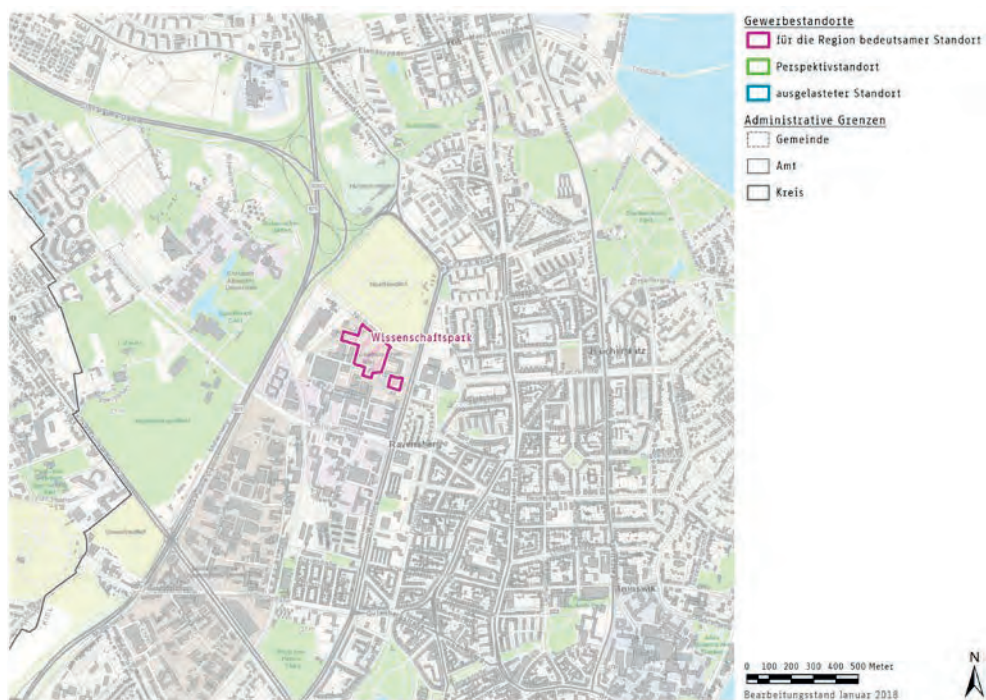
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 11: Luftbild Wissenschaftspark



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

Karte 12: Übersichtskarte Wissenschaftspark



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

4.1.6 | Kiel - Moorsee

Tab. 6: Strukturdaten Kiel - Moorsee

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Kiel
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	41,0
Flächengröße netto (ha)	26,7
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	26,7
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	26,7
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Derzeit nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	25 ha v.H. LH Kiel / Rest privat
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	Kampfmittelvorkommen

Planung	
Flächennutzungsplan	Sonderbauflächen (SO) Forschung / Technologie
Bebauungsplan	Noch nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215 (perspektivisch A 21)
Autobahn Entfernung (km)	8 (A 21 anliegend)
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	Anliegend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Möglich
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Potenzial für höherwertigen Standort; noch keine Präzisierung der Entwicklungsabsichten
qualitative Bewertung	Bisher noch keine Bewertung möglich.
sonstige Bemerkungen	Angesichts derzeit nicht gegebener Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ist die Entwicklung der Fläche auf mittlere Sicht nicht möglich. Die Planungen werden derzeit nicht weiterverfolgt, der Standort wird in die Kategorie der Perspektivstandorte eingeordnet.

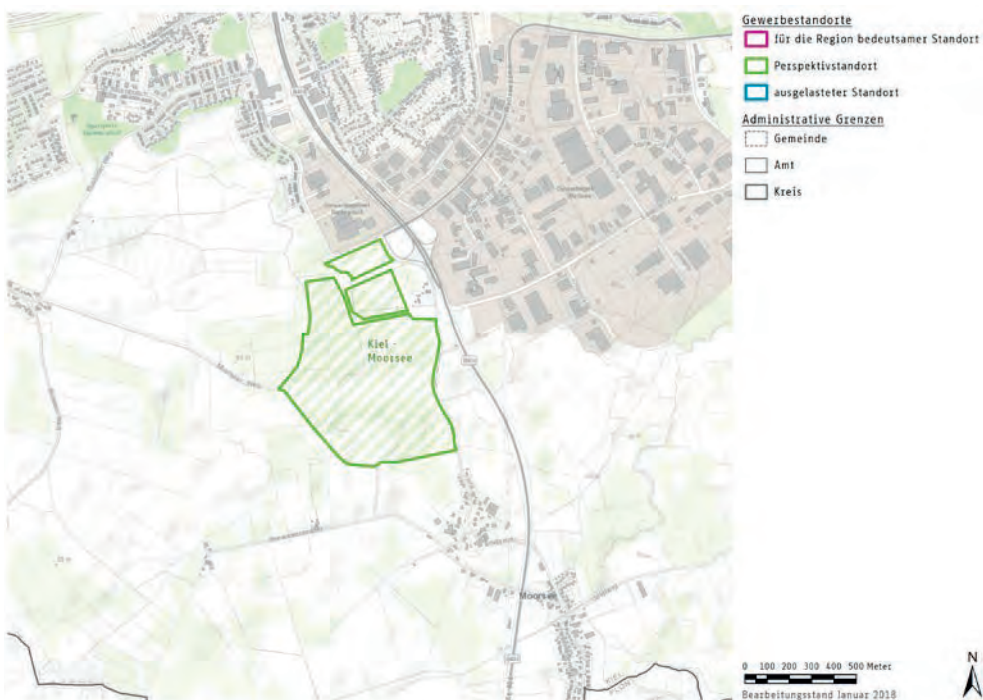
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 13: Luftbild Kiel - Moorsee



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

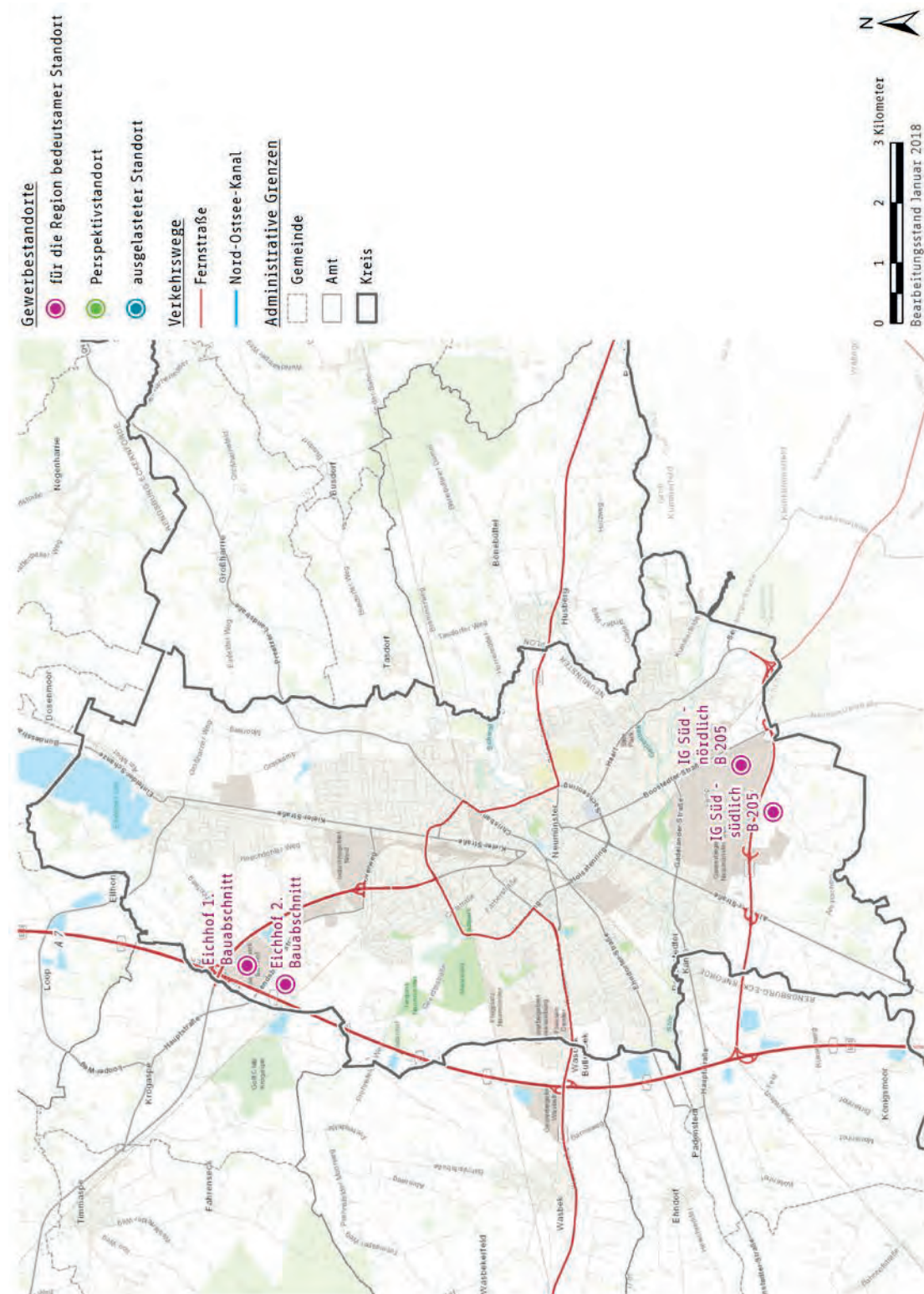
Karte 14: Übersichtskarte Kiel - Moorsee



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

4.2 | 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

4.2.1 | Eichhof 1. Bauabschnitt

Tab. 9: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	5,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	10.000
Parzellierung größte Einheit (m²)	230.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Stadt
Topographie	Eben
Restriktionen	Keine

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 177
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet / Industriegebiet (GE / GI)

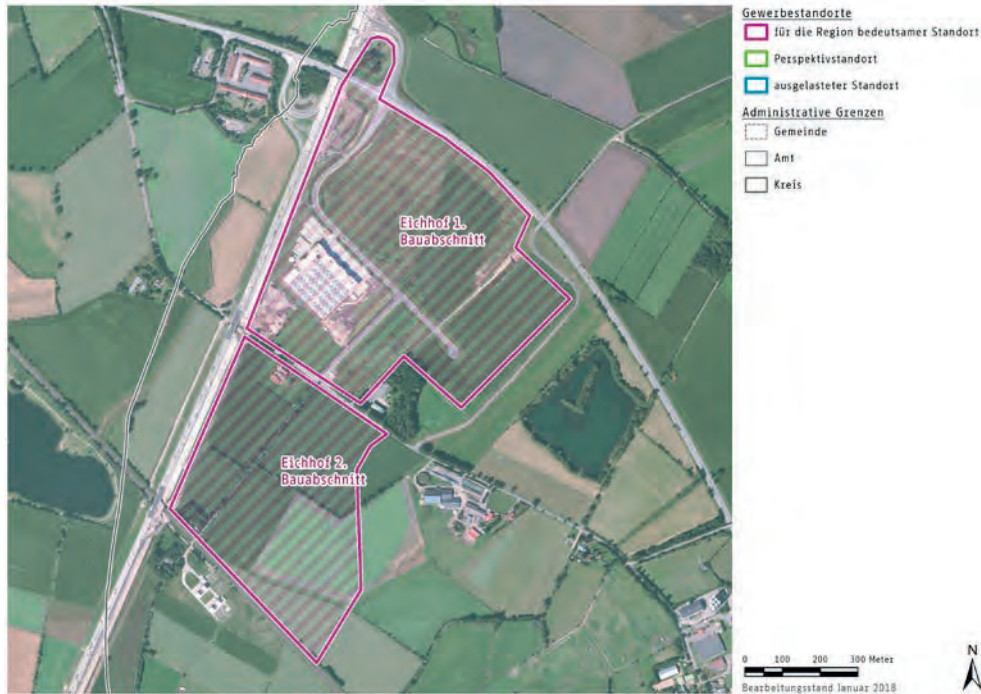
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	(z. Zt. durch Anruf-Linien-Taxi gewährleistet)
Gleisanschluss	Nein
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

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

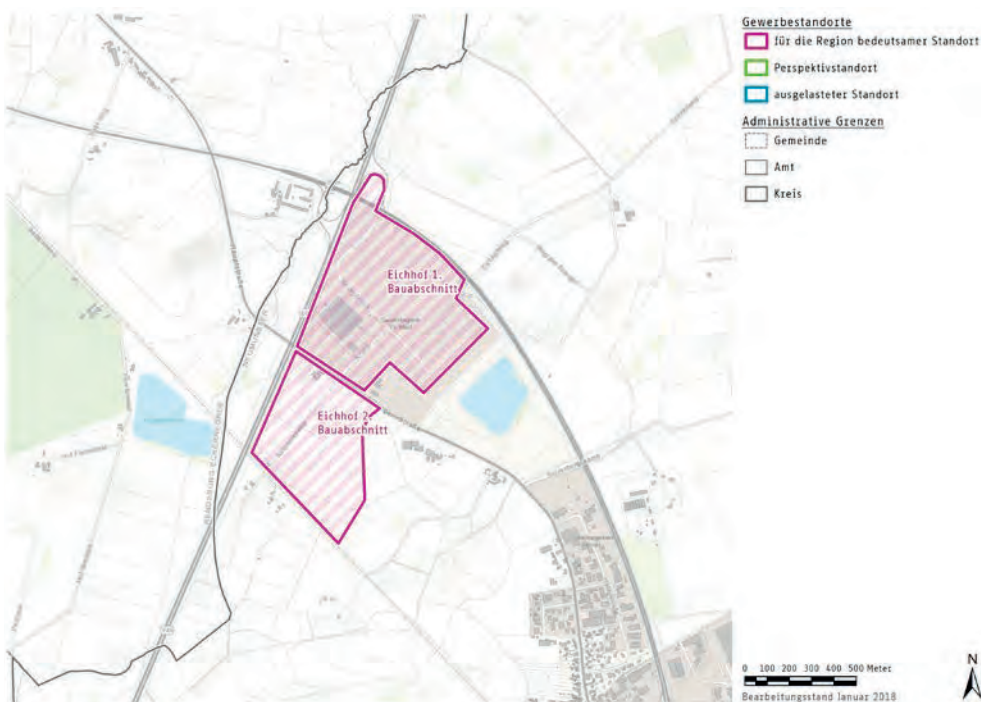
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt



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

Karte 17: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt



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

4.2.2 | Eichhof 2. Bauabschnitt

Tab. 10: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	16,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Keine

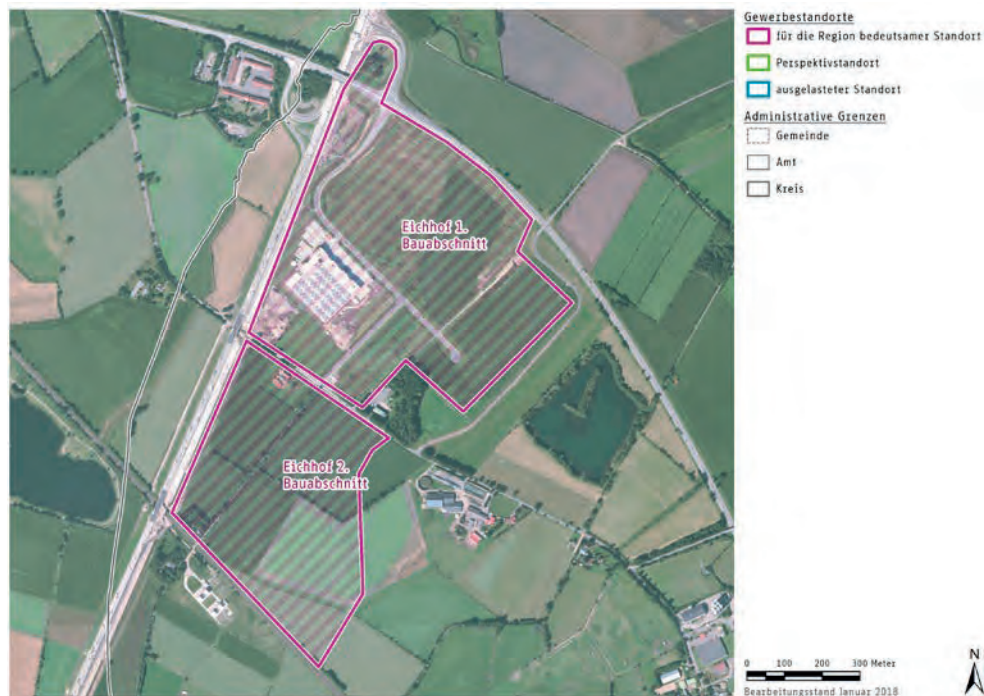
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 177 B (in Aufstellung)
planungsrechtliche Ausweisung	---

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

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,7
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	--- (wird nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens mit dem örtlichen ÖPNV-Anbieter entschieden)
Gleisanschluss	Im Süden möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	62
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	302
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	38
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.

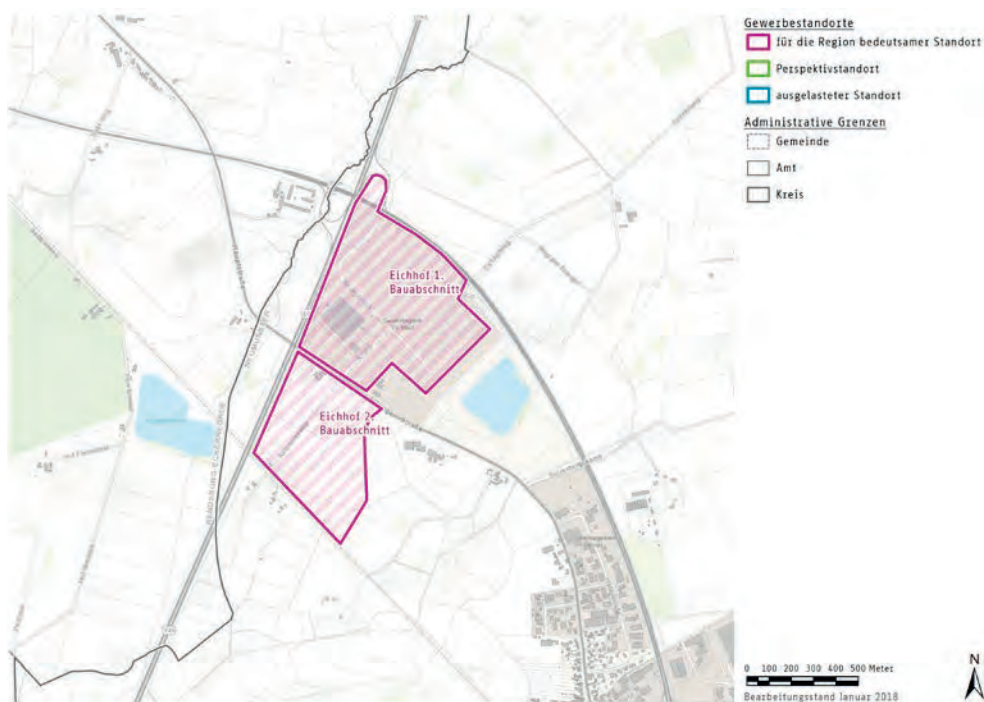
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 18: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt



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

Karte 19: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt



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

4.2.3 | IG Süd - nördlich B 205

Tab. 11: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	300,0
Flächengröße netto (ha)	240
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	6,4
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,9
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	3,5
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Nur einzelne Grundstücke verfügbar
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat / Stadt Neumünster
Topographie	Eben
Restriktionen	Stellenweise Bodenaustausch, evtl. Grundwasserabsenkung

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 107, 109, 110, 111, 113, 117, 118
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

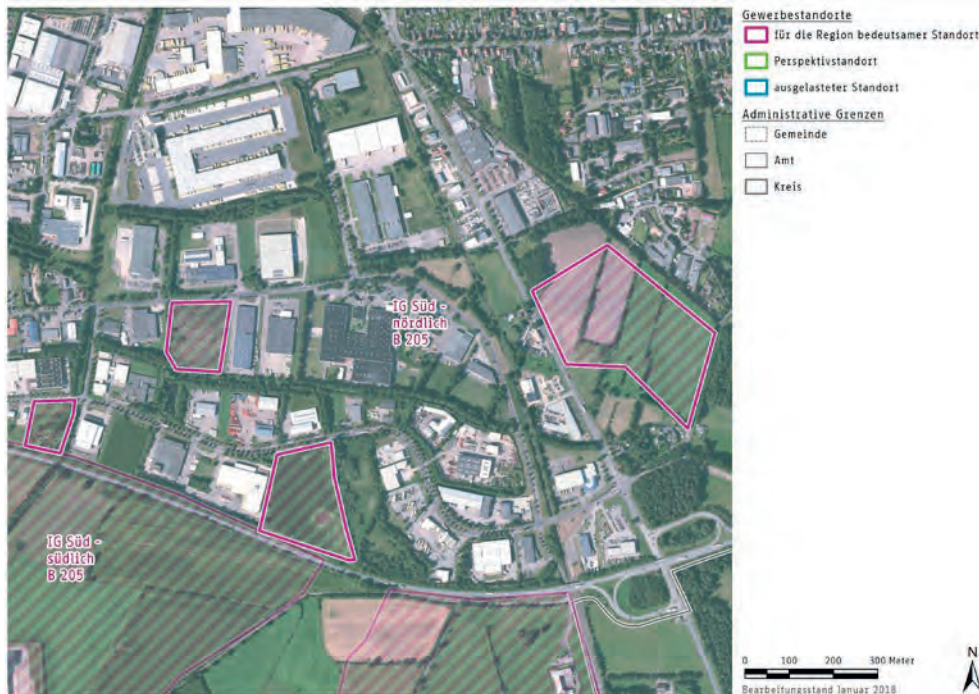
Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Vorhanden
Energie	Vorhanden
Telekommunikation	Vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	4,3
Bundesstraße Bezeichnung	B 205
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien 7 / 77 der SWN GmbH)
Gleisanschluss	Nicht möglich
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

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; keine Nutzungspräferenzen, sondern Aufsiedelung bestehender Lücken bzw. bisher ungenutzter Reserven.

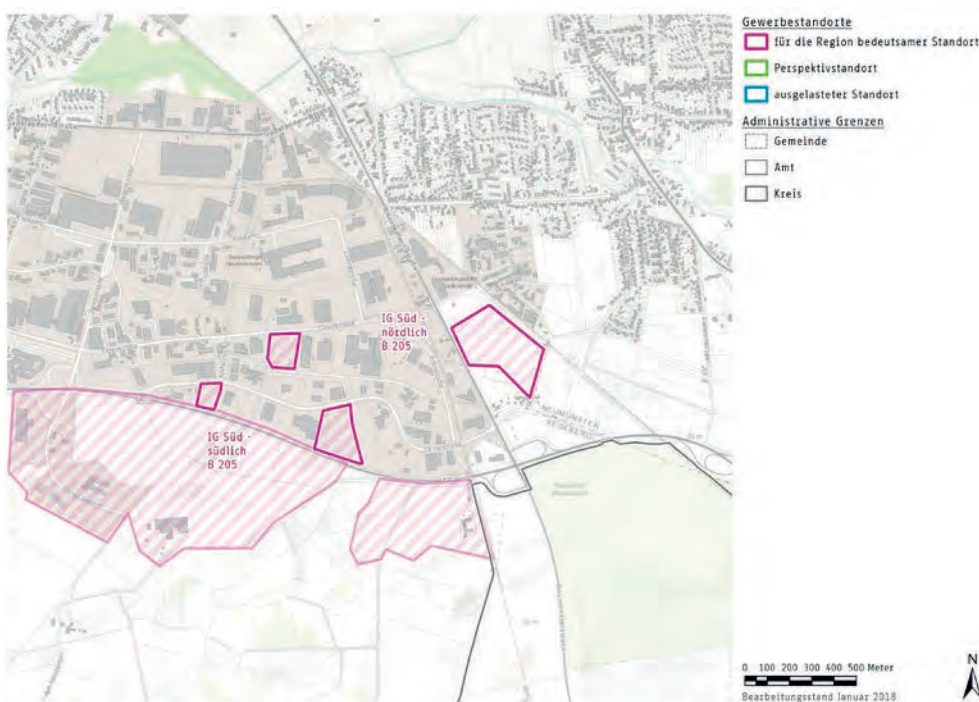
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 20: Luftbild IG Süd - nördlich B 205



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

Karte 21: Übersichtskarte IG Süd - nördlich B 205



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

4.2.4 | IG Süd - südlich B 205

Tab. 12: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	Ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	Ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Tlw. Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Tlw. Bodenaufhöhung notwendig

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 116
planungsrechtliche Ausweisung	Industriegebiet / Gewerbegebiet (GI / GE)

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)	0,2-1,5
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bisher nur einzelne Betriebe
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik, Baugewerbe, Lebensmittelherstellung
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Logistikstandort / einfacher Gewerbestandort
qualitative Bewertung	Bisherige Entwicklung als „Normalstandort“ in solider Qualität, aber ohne hochwertige Elemente. Zukünftige Entwicklung dürfte ebenfalls in Richtung eines klassischen Gewerbegebiets gehen.
sonstige Bemerkungen	

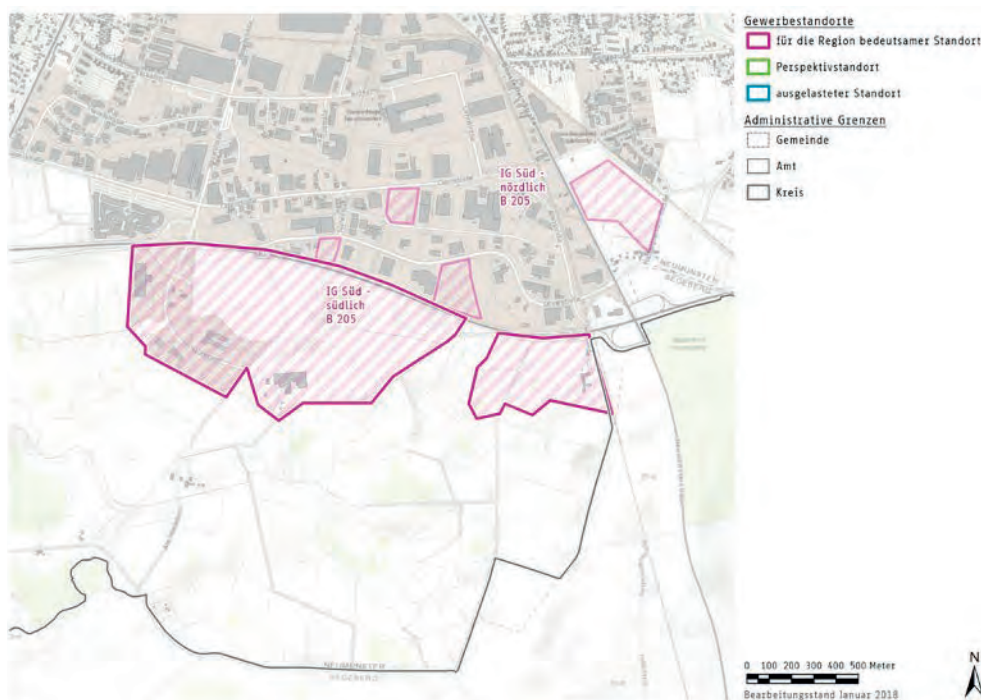
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 22: Luftbild IG Süd - südlich B 205



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

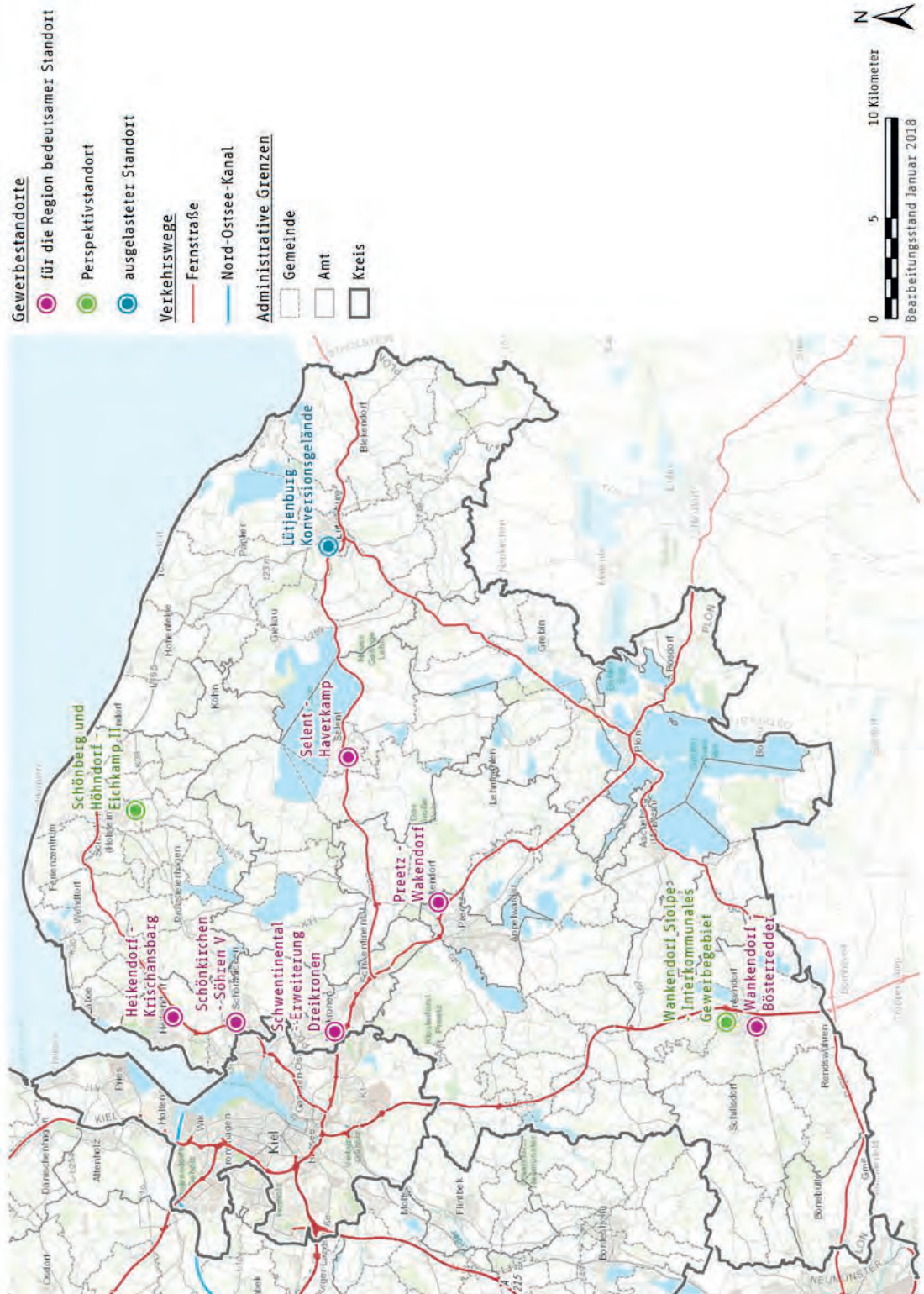
Karte 23: Übersichtskarte IG Süd - südlich B 205



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

4.3 | 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

4.3.1 | Selent - Haverkamp

Tab. 13: Strukturdaten Selent - Haverkamp

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Selent
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entspr. Beschlüsse zur Bauleitplanung B Nr. 9 und 8. FNP
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	17,3 (8. Änderung des FNP, davon anteilig B-Plan Nr. 9: 6,7 ha)
Flächengröße netto (ha)	8 (davon anteilig B-Plan Nr. 9: ca. 4,8 ha; tlw. erschlossen und bebaut)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	6,0
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,8 (Baurechte im B-Plan Nr. 9)
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	3,2 (B-Plan erforderlich)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	ca. 1.500 bis ca. 9.000 (Parzellierung bedarfsweise)
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde Selent
Topographie	Etwas hügelig
Restriktionen	Beschränkte Schallemissionen (max. Schalleistungspegel nachts in Teilgebieten 48dB(A) und 52 dB(A))

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
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	

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

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215/ A 21 (in Ausbau)
Autobahn Entfernung (km)	22/ 25
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(VKP-Buslinie)
Gleisanschluss	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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Bisher nur einzelne Betriebe v.a. aus dem Handwerk vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Ausschlüsse in Form von bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 9: GEe (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	Fläche westlich

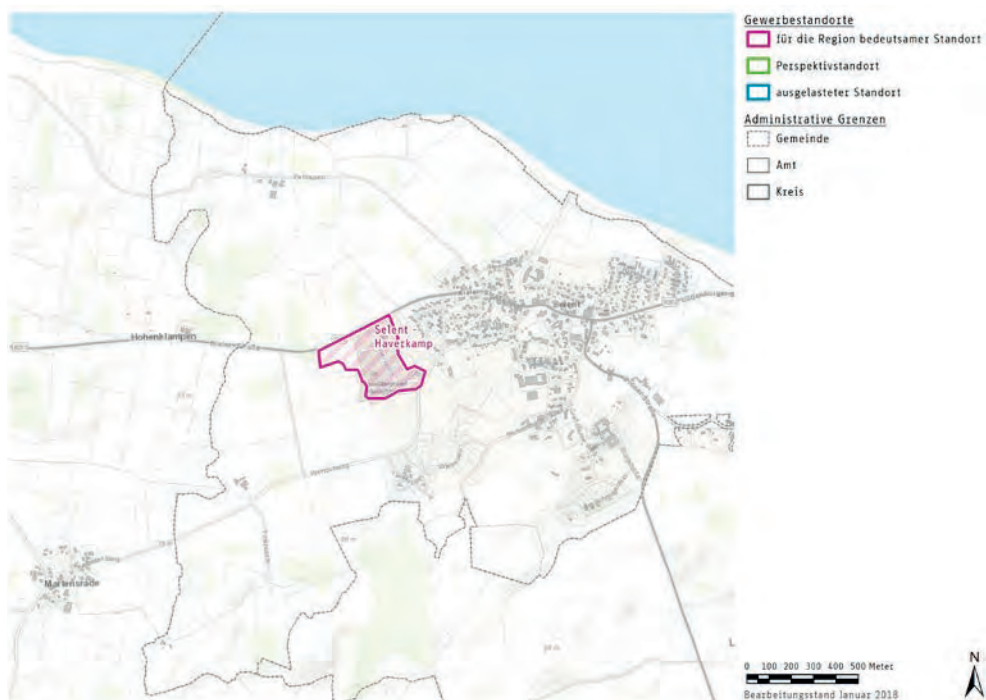
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 25: Luftbild Selent - Haverkamp



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

Karte 26: Übersichtskarte Selent Haverkamp



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

4.3.2 | Preetz - Wakendorf

Tab. 14: Strukturdaten Preetz - Wakendorf

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Preetz
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, für den bebauten Bestand in Form rechtswirksamer B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C; für die weitere Entwicklung in Form des FNP und Beschluss zur Bauleitplanung B-Plan Nr. 97A
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	63,0 3 Teilbereiche: • Bestandsgebiet Wakendorf 23 ha brutto B-Pläne Nrn. 22, 22A, 22B, 22C, besiedelt • 1. BA südliche Erweiterung, 21 ha brutto B-Plan Nr. 97A im Verfahren, nicht besiedelt • 2. BA südliche Erweiterung 19 ha brutto Flächennutzungsplan: G, kein B-Plan, nicht besiedelt
Flächengröße netto (ha)	44,0 (davon baulich genutzt 15,9 ha)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	28,1
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,1
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	14,7 (1. BA B-Plan 97A im Verfahren)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	13,3 (2. BA, Darstellung G im FNP)
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Südteil starkes Relief
Restriktionen	fehlende Erschließung des südlichen Teils von der B76 aus, Probleme mit Oberflächenwasserabführung

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Nrn. 22, 22A, 22B, 22C (Bebauter Bestand), Nr. 97 A im Verfahren (1. BA)
planungsrechtliche Ausweisung	

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
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt (noch keine Anbindung)
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien VKP)
Gleisanschluss	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
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 Einschätzung möglich. Nördlich angrenzendes Bestandsgebiet eher von durchschnittlicher Qualität. Erweiterungsgebiet nach Süden hat das Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts, wenn eine direkte Anbindung an die B76 erfolgt. Bislang ist die straßenverkehrliche Anbindung von Norden durch das Bestandsgebiet vorgesehen, diese hat nur eine eingeschränkte Leistungsfähigkeit.
sonstige Bemerkungen	

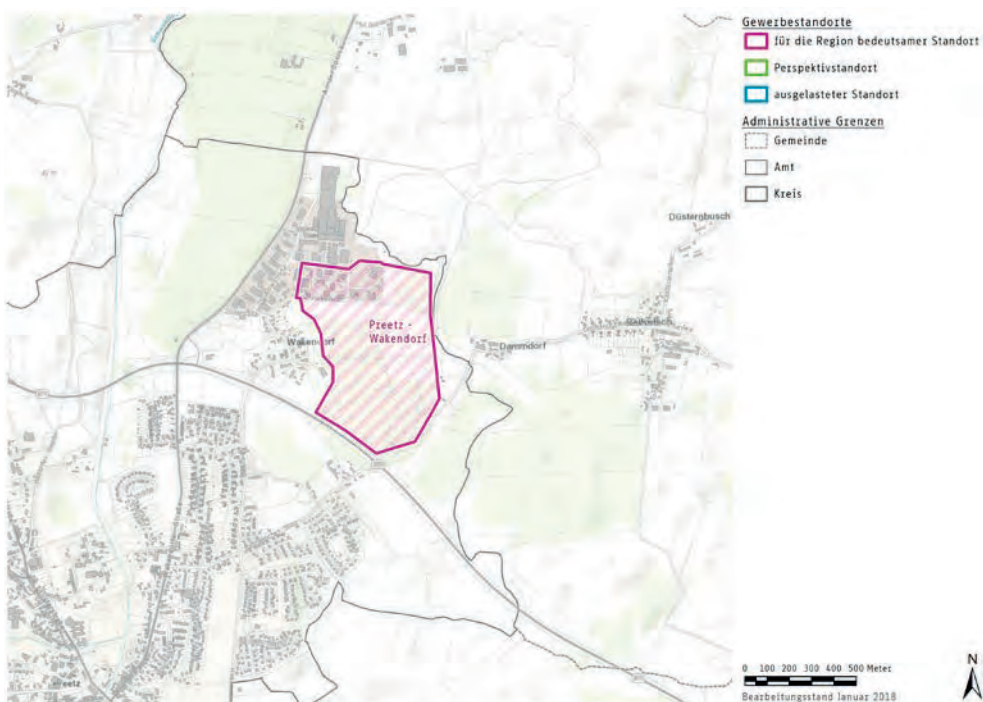
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 27: Luftbild Preetz - Wakendorf



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

Karte 28: Übersichtskarte Preetz - Wakendorf



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

4.3.3 | Schönkirchen - Söhren V

Tab. 15: Strukturdaten Schönkirchen - Söhren V

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Schönkirchen
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entsprechender Beschlüsse zur Bauleitplanung B 44 und FNP
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	15,3 (davon nichts erschlossen und besiedelt)
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)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Nicht vorgesehen
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde Schönkirchen; Flächen wurden bereits über Kaufverträge gesichert; Verträge treten in Kraft mit Baurecht
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	
Flächennutzungsplan	Beschluss (7. Änderung FNP, in GE) für Dezember 2017 vorgesehen
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 44
planungsrechtliche Ausweisung	Mischgebiet (MI), Sondergebiet (SO) Einzelhandel, Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	Außen: von Westen und Süden öffentliche Erschließung anliegend.
Abwasser	Außen: von Westen und Süden öffentliche Erschließung anliegend.
Energie	Außen: von Westen und Süden öffentliche Erschließung anliegend.
Telekommunikation	Außen: von Westen und Süden öffentliche Erschließung anliegend.

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	10
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinie VKP; Haltepunkt der Regionalbahn für Personenverkehr in Schönkirchen geplant für 2020 gem. RNVP)
Gleisanschluss	-
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	GEE Ostseite, Rest GE; Südabschnitt SO Einzelhandel, MI
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	GEE wird noch genauer definiert
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 V stellt eine eigenständige Erweiterung dar.

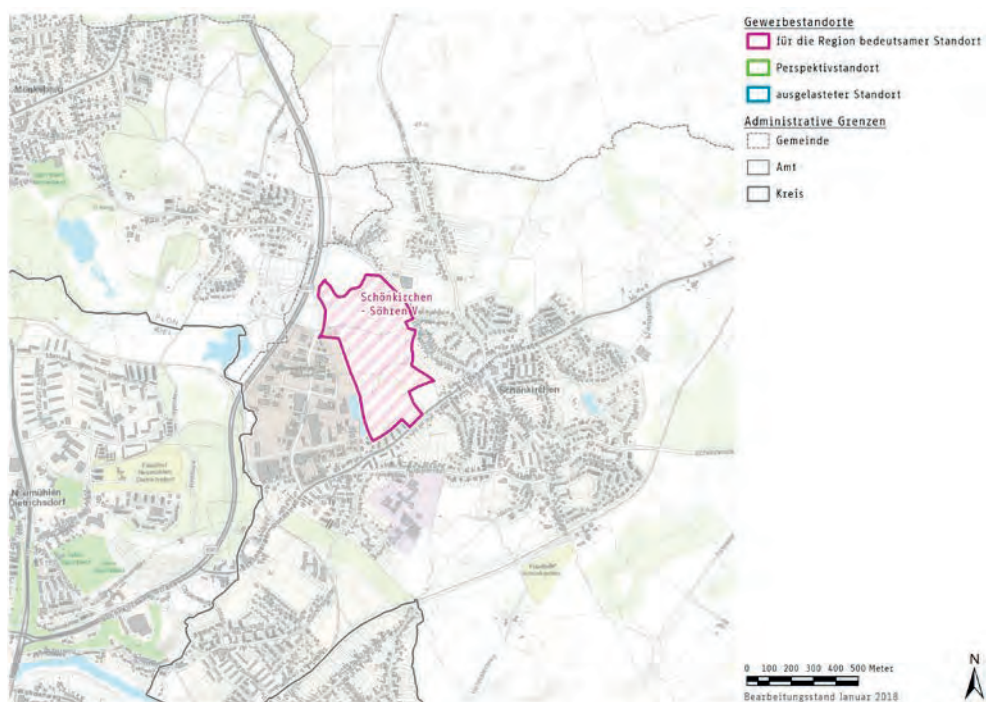
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 29: Luftbild Schönkirchen - Söhren V



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

Karte 30: Übersichtskarte Schönkirchen - Söhren V



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

4.3.4 | Heikendorf - Krischansbarg

Tab. 16: Strukturdaten Heikendorf - Krischansbarg

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Heikendorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entsprechender Beschlüsse zur Bauleitplanung B 76 und FNP
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	14,0 (davon nichts erschlossen und besiedelt)
Flächengröße netto (ha)	10,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	10,0
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	10,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat (Gemeinde in Verhandlung mit Eigentümern)
Topographie	
Restriktionen	Außenbereich i. S. § 35 BauGB, FNP und B-Plan erforderlich, Abstimmung mit LHK nach § 2 Abs. 2 BauGB und Landesplanung ist erfolgt auf der Grundlage abgestimmter Beschlüsse der Gemeinden Schönkirchen und Heikendorf sowie erklärtem Einvernehmen der LHK. Wohn- und Mischgebiet südlich und westlich angrenzend. Grundsätzliche Problematik der Oberflächenentwässerung im Bereich Förde Ostufer.

Planung	
Flächennutzungsplan	3. Änderung FNP (GE), Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2015
Bebauungsplan	B-Plan Nr. 76, Aufstellungsbeschluss vom 18.11.2015
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet und eingeschränktes Gewerbegebiet (GE und 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
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinie VKP)
Gleisanschluss	Nicht vorgesehen
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
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	
sonstige Bemerkungen	Der beabsichtigte Erwerb durch die Gemeinde ist noch nicht erfolgt.

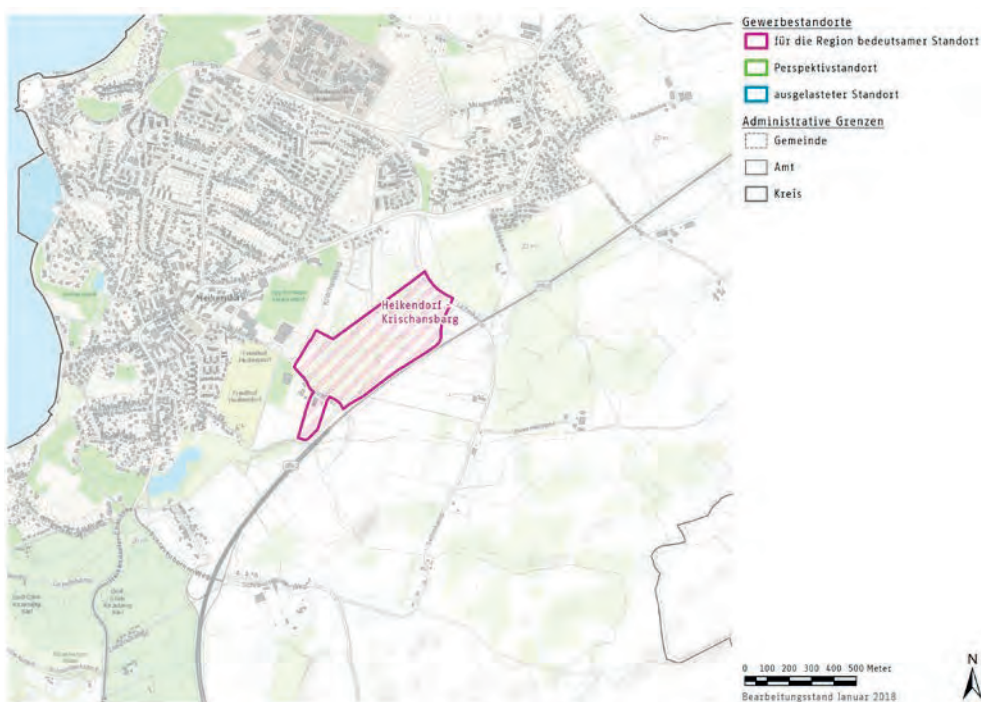
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 31: Luftbild Heikendorf - Krischansbarg



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

Karte 32: Übersichtskarte Heikendorf - Krischansbarg



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

4.3.5 | Schwentinental - Erweiterung Dreikronen

Tab. 17: Strukturdaten Schwentinental - Erweiterung Dreikronen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Schwentinental Ortsteil Klausdorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entsprechender Mitteilungen zur Datenerhebung GEMO
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	11,8 (davon nichts erschlossen und besiedelt)
Flächengröße netto (ha)	9,5
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	9,5
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	9,5
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht parzelliert
Eigentum	Privat (Gemeinde in Verhandlung mit Eigentümern)
Topographie	
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.

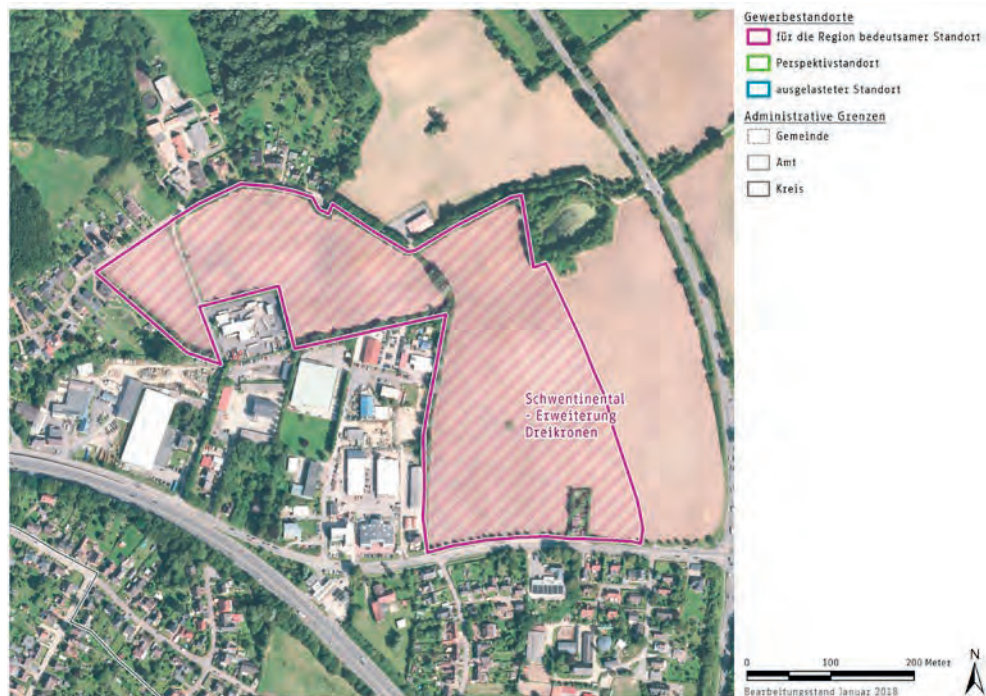
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	In Vorbereitung
planungsrechtliche Ausweisung	---

Erschließung	
Wasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Abwasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Energie	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Telekommunikation	Unproblematisch nach Flächenerwerb

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	12
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinie VKP)
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch nicht festgelegt
Nutzungsprofil Ausschluss	Noch nicht festgelegt
Standorttypologie	Klassisches Gewerbegebiet als Standort für mittelständisches Produzierendes Gewerbe; noch nicht festgelegt.
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	

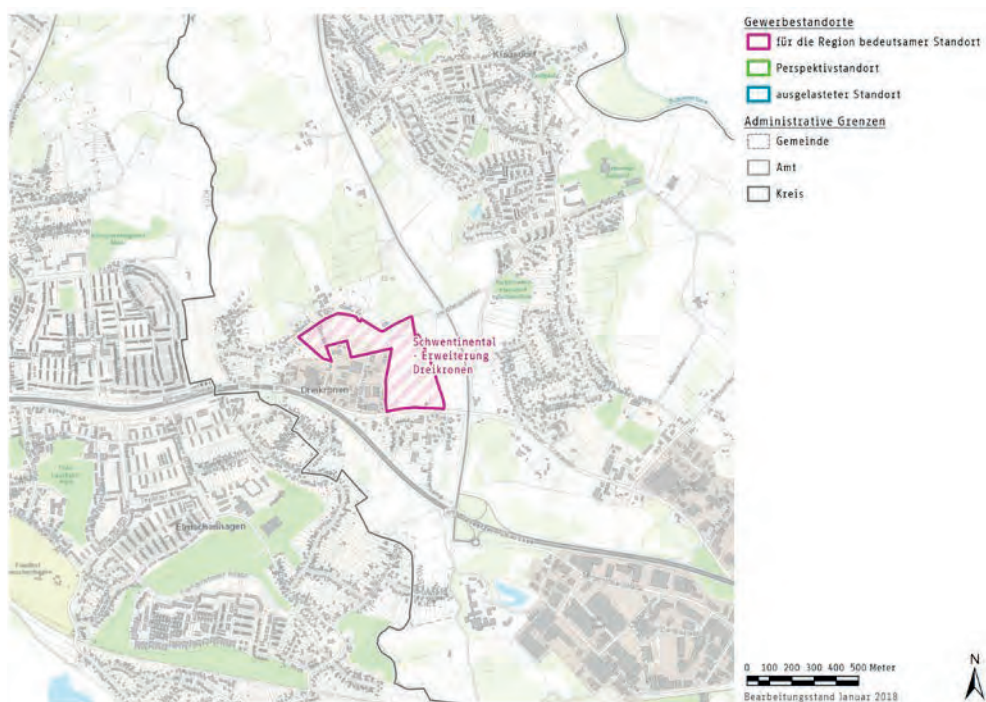
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 33: Luftbild Schwentinental - Erweiterung Dreikronen



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

Karte 34: Übersichtskarte Schwentinental - Erweiterung Dreikronen



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

4.3.6 | Wankendorf - Bösterredder

Tab. 18: Strukturdaten Wankendorf - Bösterredder

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Wankendorf
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entsprechender Mitteilungen zur Datenerhebung GEMO
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

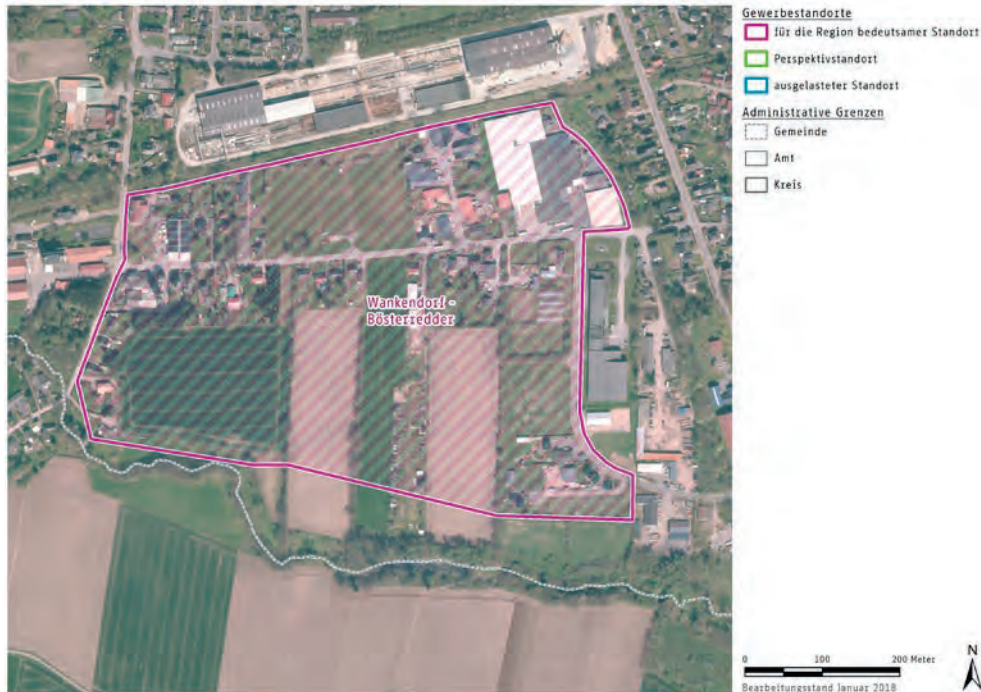
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,0 (50 % MI, 50 % GE), davon ca. 10 ha erschlossen und baulich genutzt
Flächengröße netto (ha)	17,0 (je 50 % MI und GE)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	10,1
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	1,7 (Baurechte nach § 34 BauGB)
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	8,4 (in Abhängigkeit von Aufstellung eines B-Plans)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	Privat (Verkaufsbereitschaft gegeben)
Topographie	Eben
Restriktionen	Der Bereich ist durch den FNP der Gemeinde Wankendorf als GE und MI dargestellt. Es besteht kein Bebauungsplan. Das GE-Gebiet ist teilweise auch wohnbaulich genutzt. Vor der weiteren baulichen Entwicklung als GE ist eine klärende städtebauliche Steuerung / planungsrechtliche Regelung in Form eines Bebauungsplans erforderlich. Betonwerk unmittelbar nördlich angrenzend.

Planung	
Flächennutzungsplan	Gemischte Gebiete (M) und gewerbliche Bauflächen (G)
Bebauungsplan	Kein Aufstellungsbeschluss, Aufstellung ist aber erforderlich zur Verfügbarmachung der Flächen.
planungsrechtliche Ausweisung	---

Erschließung	
Wasser	Vorhanden
Abwasser	Anliegend
Energie	Anliegend
Telekommunikation	Anliegend
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	3
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	10,0
ÖPNV Entfernung (km)	(VKP-Buslinie)
Gleisanschluss	Stillgelegt
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Noch keine Konkretisierung
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kein besonderes Profil, Umplanung von MI zu GE oder umgekehrt denkbar
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Normales Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Autobahnnähe
sonstige Bemerkungen	

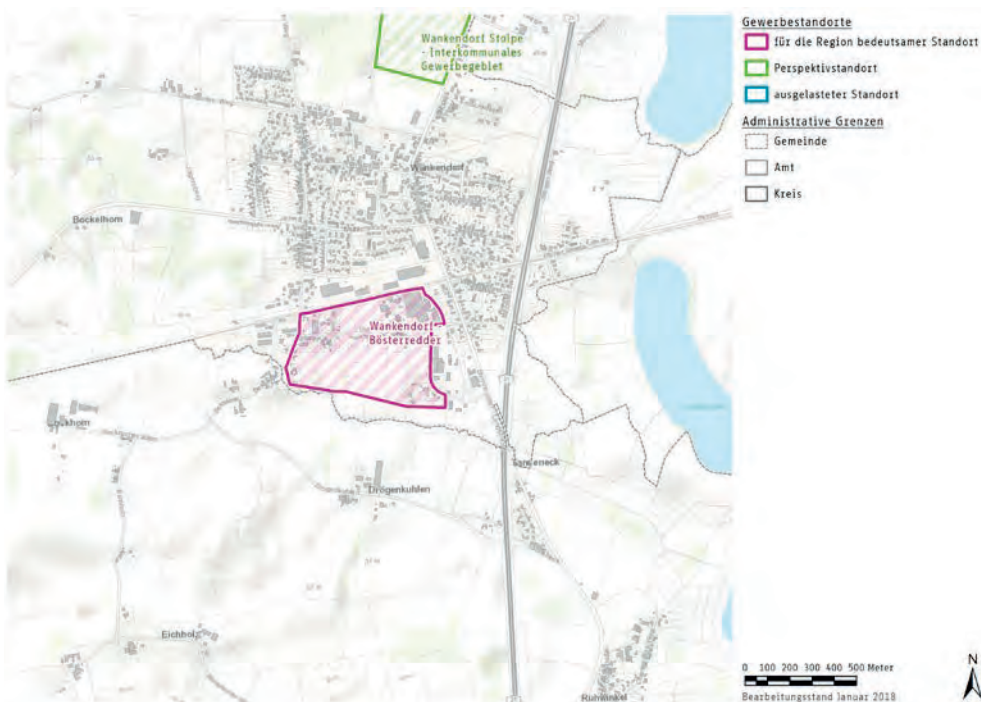
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 35: Luftbild Wankendorf - Bösterredder



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

Karte 36: Übersichtskarte Wankendorf Bösterredder



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

4.3.7 | Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 19: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Wankendorf und Stolpe
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja, in Form entsprechender Mitteilungen zur Datenerhebung GEMO
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,0 (davon nichts erschlossen und besiedelt)
Flächengröße netto (ha)	17,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	17,0
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	17,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Es handelt sich um eine planerisch noch nicht verfestigte Nutzungsabsicht, getragen von den Gemeinden Wankendorf und Stolpe. Das Gebiet betrifft beide Gemarkungen. Ziel ist eine interkommunale Gebietsentwicklung.

Planung	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft
Bebauungsplan	Noch keine B-Pläne vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

Erschließung	
Wasser	Noch nicht vorhanden
Abwasser	Noch nicht vorhanden
Energie	Noch nicht vorhanden
Telekommunikation	Noch nicht vorhanden

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	0,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	12,0
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Noch nicht besiedelt, Landwirtschaft
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Noch keine Festlegungen getroffen
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Normales Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Direkter Autobahnanschluss A 21
sonstige Bemerkungen	Interkommunale Entwicklungsabsicht

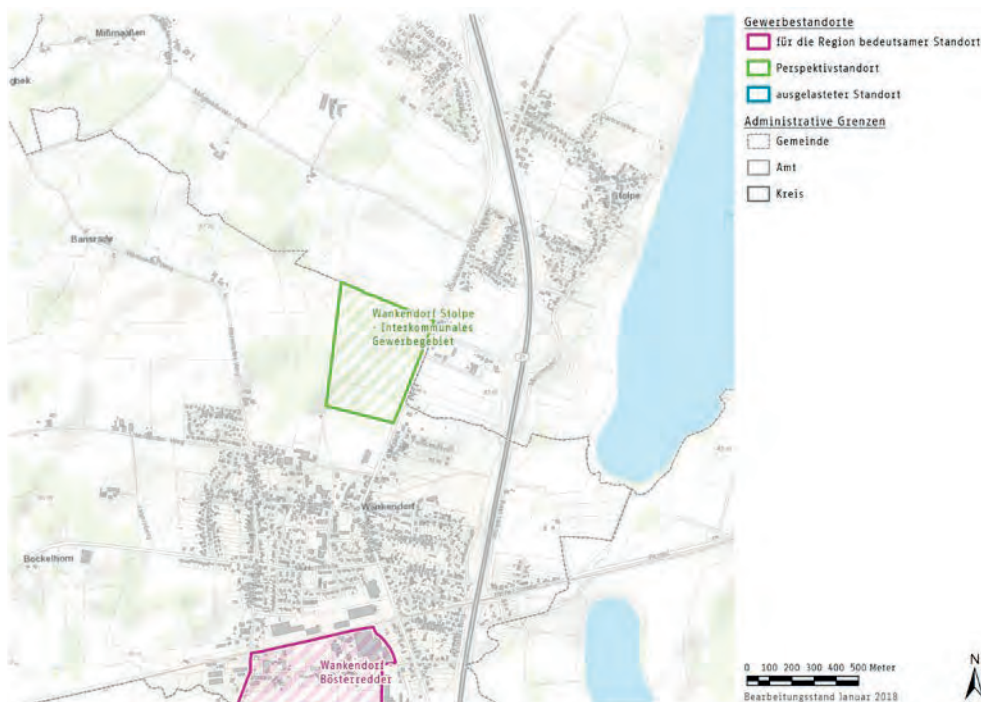
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 37: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet



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

Karte 38: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet



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

4.3.8 | Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II

Tab. 20: 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 des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort

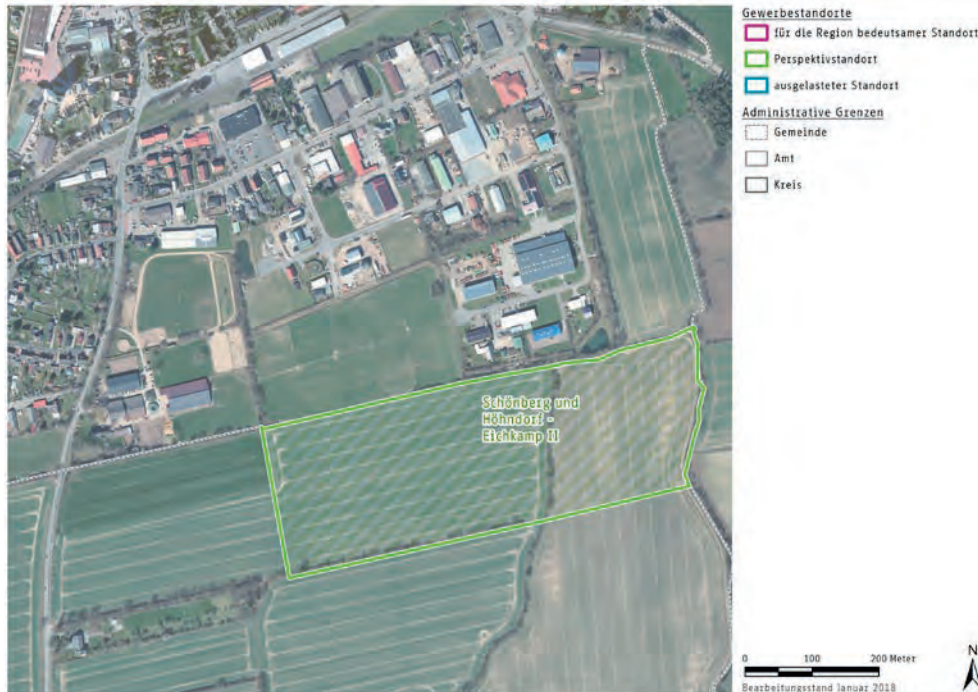
Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	12,2 (davon nichts erschlossen und besiedelt)
Flächengröße netto (ha)	9,15
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	9,15
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	9,15 (in Abhängigkeit von Verkauf und Aufstellung B-Plan)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
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	
Flächennutzungsplan	Höhndorf: L Landwirtschaft
Bebauungsplan	Höhndorf: Kein B-Plan vorh.
planungsrechtliche Ausweisung	

Erschließung	
Wasser	Nicht vorhanden
Abwasser	Nicht vorhanden
Energie	Nicht vorhanden
Telekommunikation	Nicht vorhanden
Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	30
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	3
ÖPNV Entfernung (km)	(Haltepunkt Schönberg für Personenverkehr der Regionalbahn geplant für 2020)
Gleisanschluss	
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	101km
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	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	

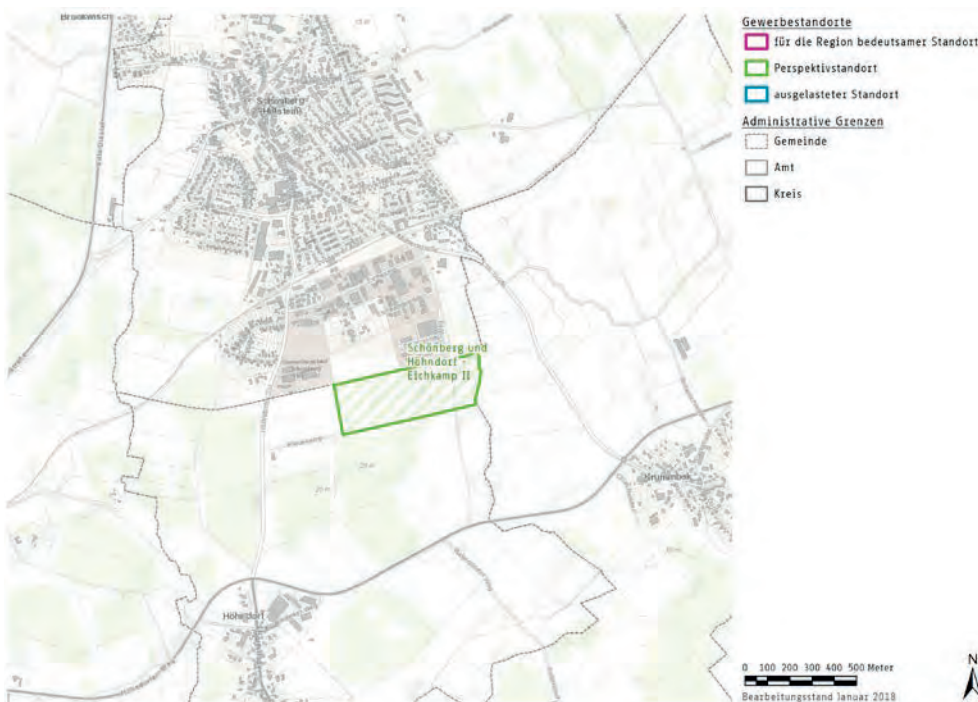
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 39: Luftbild Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II



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

Karte 40: Übersichtskarte Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II



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

4.3.9 | Lütjenburg - Konversionsgelände

Tab. 21: Strukturdaten Lütjenburg - Konversionsgelände

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Lütjenburg
Kreis	Plön
Flächengröße netto größer 5 ha	nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	ausgelasteter Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	24,6
Flächengröße netto (ha)	6,6 (Gewerbe)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	0,6
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,6
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	
Verfügbarkeit langfristig (ha)	
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Keine Parzellierung, da Weiternutzung der bestehenden Gebäude
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Bestehende Gebäude

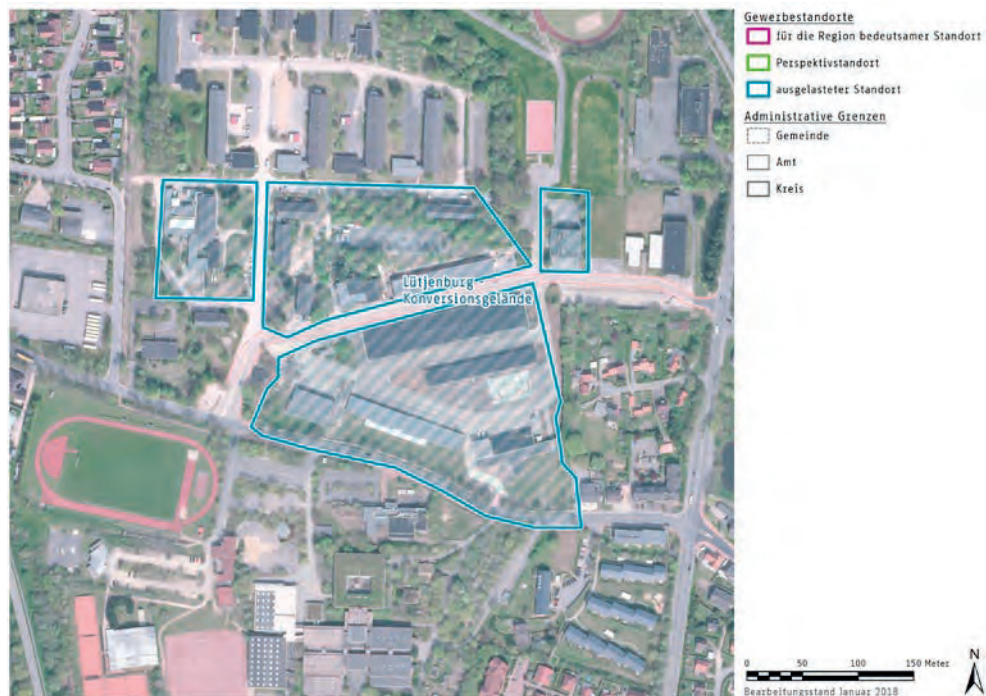
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	Noch kein B-Plan vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

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, A 215
Autobahn Entfernung (km)	23 (A 1) 31 (A 215)
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
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.

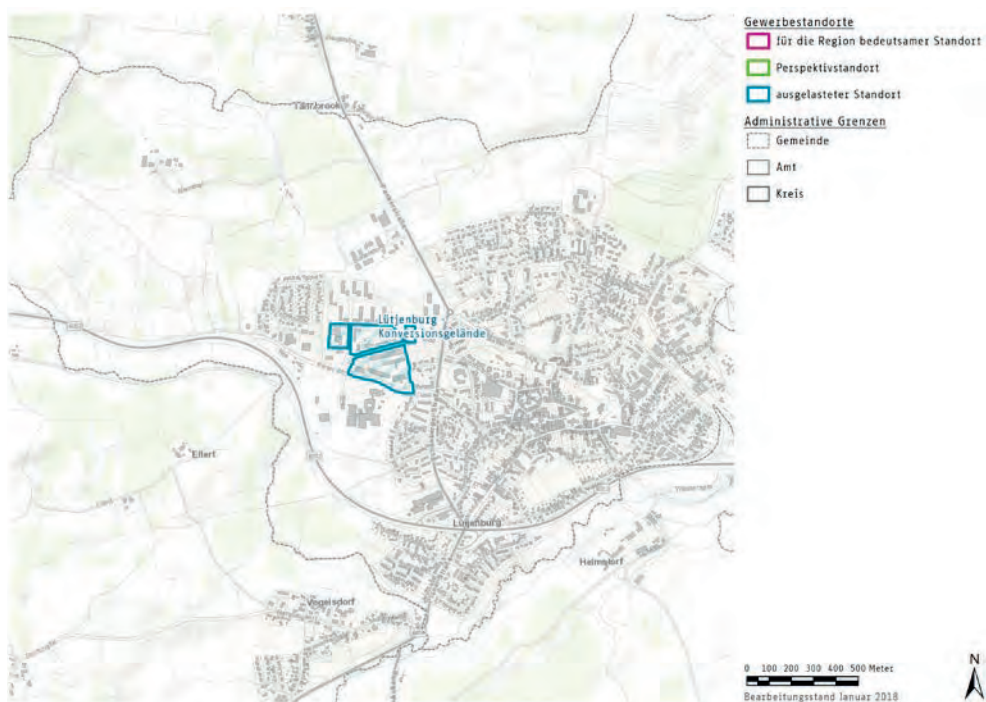
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 41: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände



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

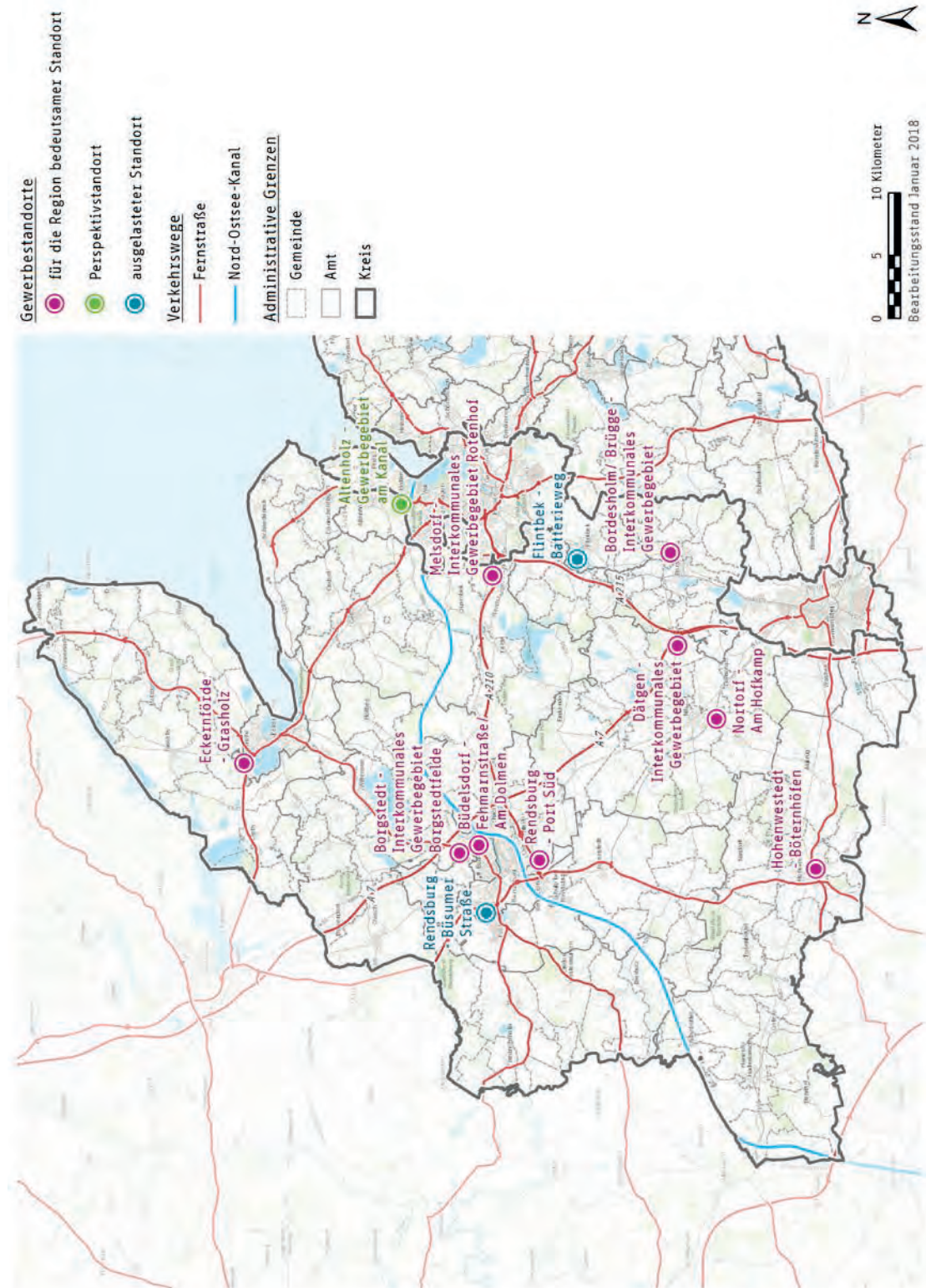
Karte 42: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBICO, 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

4.4 | Kreis Rendsburg-Eckernförde

Karte 43: 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

4.4.1 | Hohenwestedt - Böternhöfen

Tab. 22: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Hohenwestedt
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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 (m²)	Noch keine Parzellierung
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	teils Gemeinde, teils privat (langfristige Potenzialfläche)
Topographie	Eben
Restriktionen	Naturpark Aukrug in der Nähe

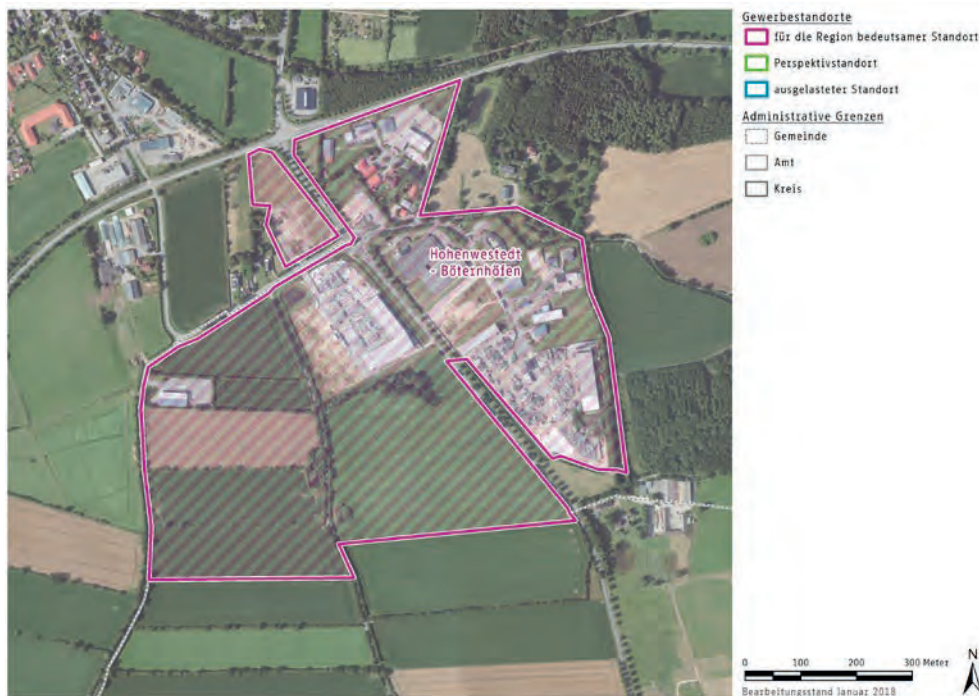
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Bebauungspläne 31, 35, 36, 46, 48, 54
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7, A 23
Autobahn Entfernung (km)	18
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
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	

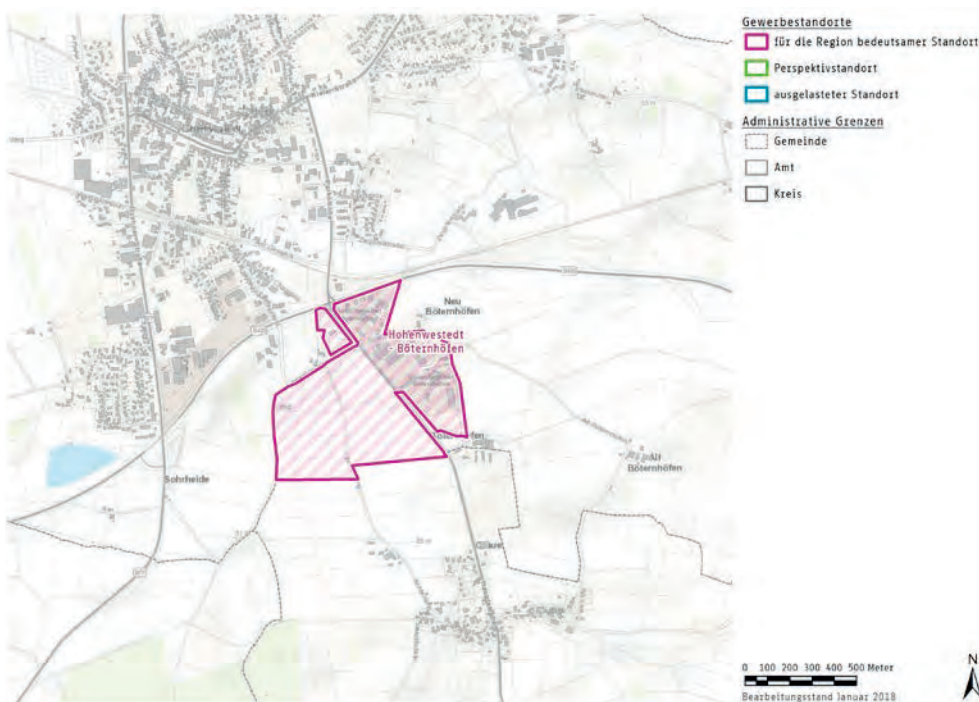
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 44: Luftbild Hohenwestedt - Böternhöfen



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

Karte 45: Übersichtskarte Hohenwestedt - Böternhöfen



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

4.4.2 | Nortorf - Am Hofkamp

Tab. 23: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Nortorf
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	(derzeit noch nicht bekannt; etwa 23,5 ha)
Flächengröße netto (ha)	17,7
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	12,5
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	12,5
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	
Parzellierung größte Einheit (m²)	20.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen in Teilbereichen

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 33, (inkl. 1. und 2. Änderung)
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	9
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	11
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Präferenzen
Nutzungsprofil Ausschluss	EH über 250m ² , Vergnügungsstätten und kirchliche Einrichtungen ausgeschlossen
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Besiedelter Bereich von durchschnittlicher Qualität; Entwicklung eines höherwertigen Standorts ist möglich, Tendenz der Entwicklung dürfte aber eher zu einem klassische Gewerbestandort gehen.
sonstige Bemerkungen	

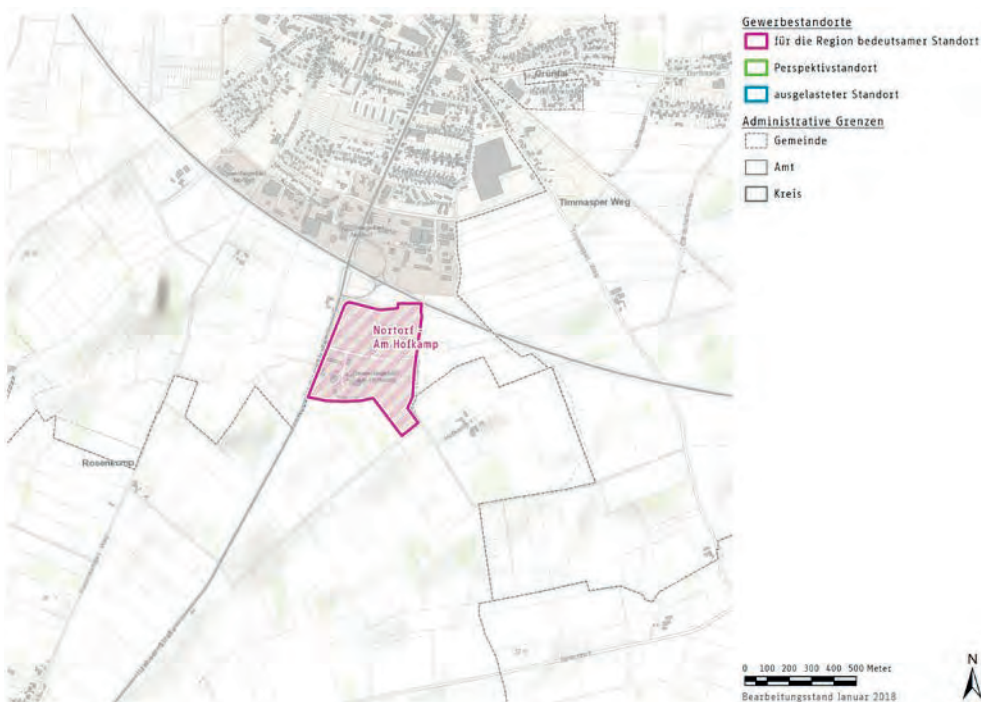
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 46: Luftbild Nortorf - Am Hofkamp



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

Karte 47: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp



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

4.4.3 | Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 24: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Dätgen
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	(derzeit noch nicht bekannt; etwa 20,7 ha)
Flächengröße netto (ha)	15,6
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	13,9
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	7,5
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	1,9
Verfügbarkeit langfristig (ha)	4,5
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	2.000
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Keine

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 5
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,5
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Derzeit keine Schwerpunkte definiert
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet, Logistikstandort
qualitative Bewertung	Derzeit noch nicht besiedelt, daher keine aktuelle Einschätzung möglich. Lage des Standorts spricht für verschiedene Entwicklungsoptionen, von denen Logistikstandort und einfaches Gewerbegebiet die wahrscheinlichsten Perspektiven sind.
sonstige Bemerkungen	

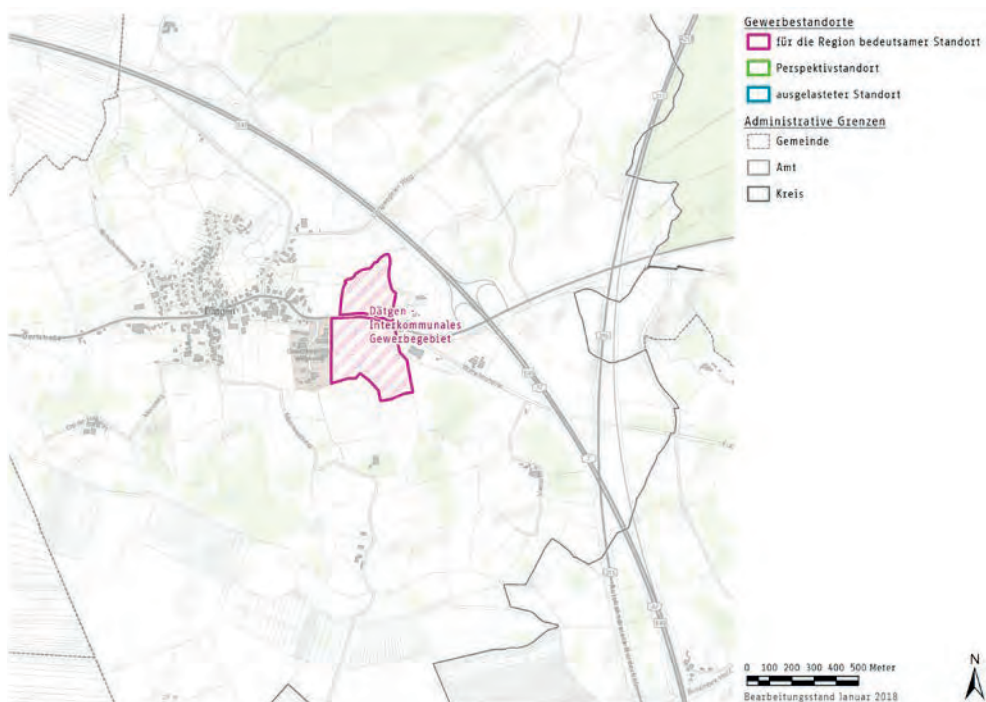
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 48: Luftbild Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet



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

Karte 49: Übersichtskarte Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet



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

4.4.4 | Rendsburg - Port Süd

Tab. 25: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Rendsburg
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	80,0
Flächengröße netto (ha)	50,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	50,0
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	10,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	40,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht parzelliert
Eigentum	Überwiegend Rendsburg Port Authority GmbH
Topographie	Eben; keine Einschränkungen
Restriktionen	Lärmkontingentierung gemäß Bebauungsplänen

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 3,1; 1. Änderung (Osterrönnfeld); B-Plan 79; 1. Änderung (Rendsburg)
planungsrechtliche Ausweisung	Ausweisung als Gewerbegebiet (GE), tlw. eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Erschließung	
Wasser	Teilflächen erschlossen, Hauptachse ab Ende 2018
Abwasser	Teilflächen erschlossen, Hauptachse ab Ende 2018
Energie	Teilflächen erschlossen, Hauptachse ab Ende 2018
Telekommunikation	Teilflächen erschlossen, Hauptachse ab Ende 2018

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	3,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	1
ÖPNV Entfernung (km)	(Busverbindung Linie 16 Stadtverkehr Rendsburg)
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	95
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	2

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit keine Betriebe
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

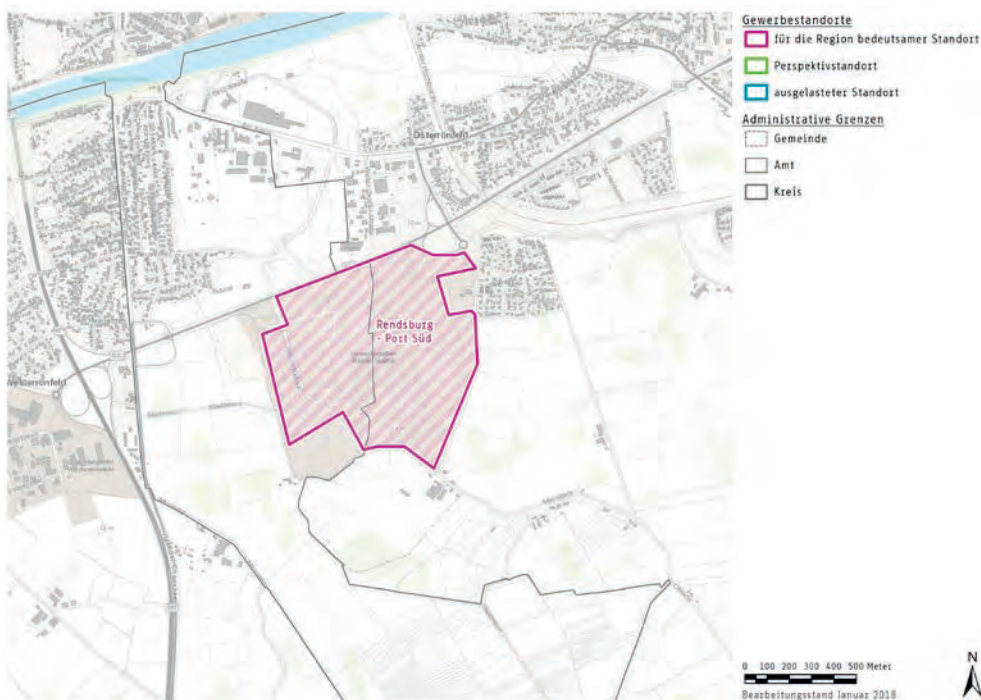
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 50: Luftbild Rendsburg - Port Süd



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

Karte 51: Übersichtskarte Rendsburg - Port Süd



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

4.4.5 | Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen

Tab. 26: 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 des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	4.000
Parzellierung größte Einheit (m²)	30.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen: überwiegend privat freie Flächen: überwiegend Stadt Büdelsdorf
Topographie	
Restriktionen	
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	B-Pläne 52, 29, 33, 28
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)
Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	Angrenzend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
Nutzung	
Nutzungsstruktur	Deutliche (klein-)gewerbliche Prägung; Druckzentrum als Ankerbetrieb
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Klein- und mittelständische Unternehmen aus Produzierenden Gewerbe und DL
Nutzungsprofil Ausschluss	
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	

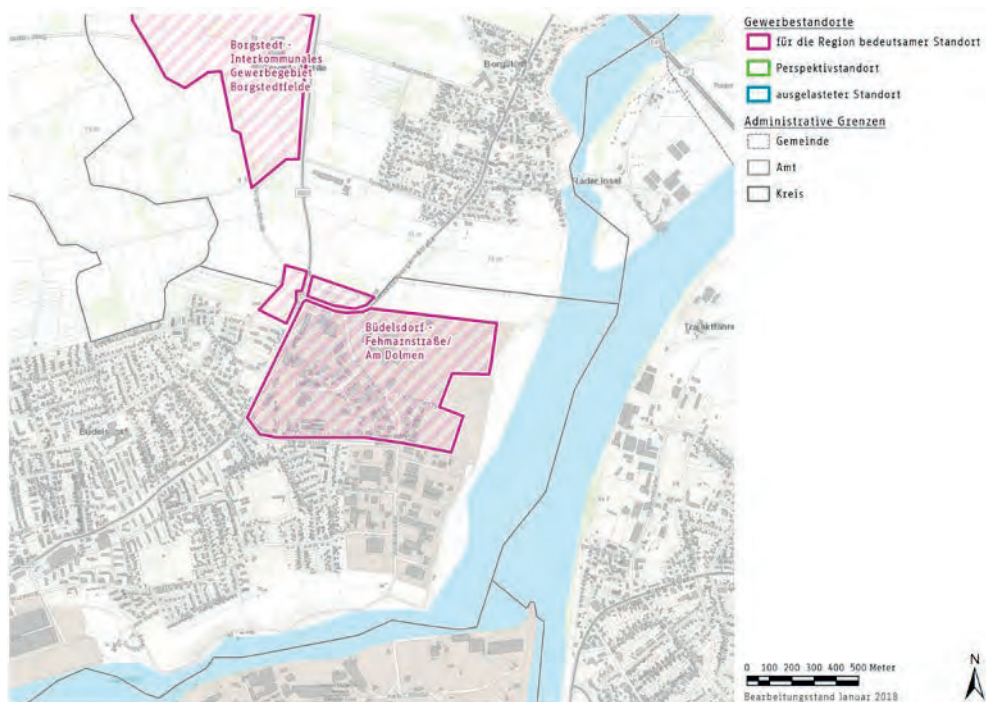
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 52: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen



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

Karte 53: Übersichtskarte Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen



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

4.4.6 | Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde

Tab. 27: 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 des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
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 (noch nicht konkretisiert; Vermarktung ab 2018/ Mitte 2019)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	33,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht konkretisiert
Eigentum	Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe, Reiterhof

Planung	
Flächennutzungsplan	9. Änderung: Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 17
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	In Vorbereitung / Umsetzung ab 2018
Abwasser	In Vorbereitung / Umsetzung ab 2018
Energie	In Vorbereitung / Umsetzung ab 2018
Telekommunikation	In Vorbereitung / Umsetzung ab 2018

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	1,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	Angrenzend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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

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	Kein Ausschluss bestimmter Nutzungen
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. Preis rd. 40 €/m², bei Förderung 28 €/m². Derzeit wird diskutiert, ob das Gelände in einem Bauabschnitt oder in zwei Abschnitten entwickelt werden soll; eine Entscheidung ist aber noch nicht gefallen.

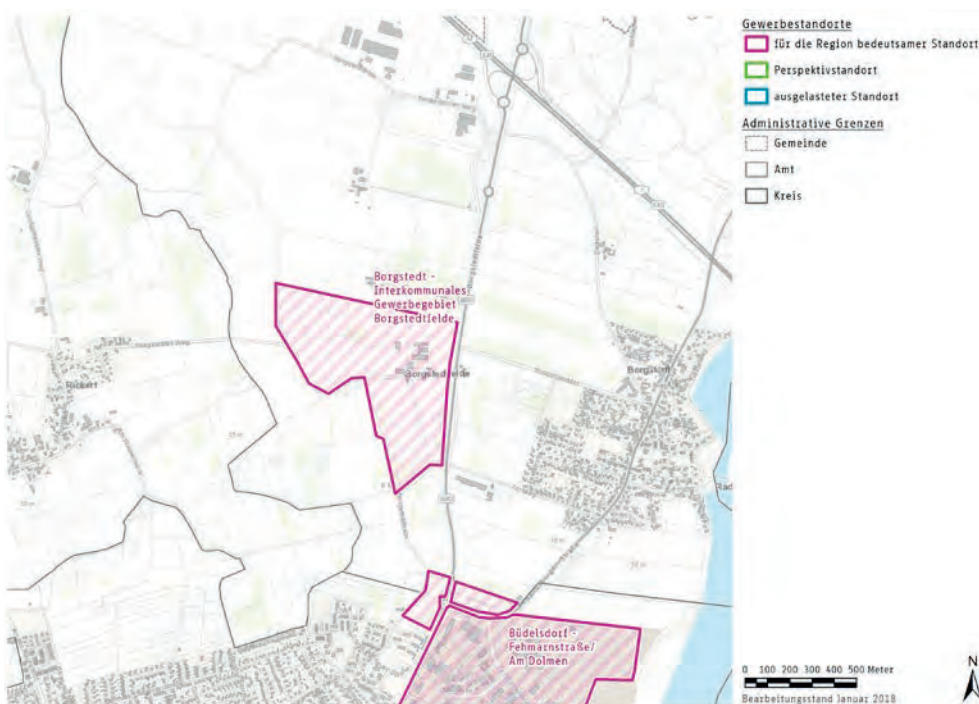
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 54: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde



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

Karte 55: Übersichtskarte Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde



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

4.4.7 | Eckernförde - Grasholz

Tab. 28: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Eckernförde
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	10,0
Flächengröße netto (ha)	7,3
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	6,5
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	6,5
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	1.049
Parzellierung größte Einheit (m²)	4.091
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Höhenunterschied Straße / Grundstücke

Planung	
Flächennutzungsplan	5. Änderung: Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 34, 1. Änderung
planungsrechtliche Ausweisung	eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe)

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	19,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
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 Einzel- flächen besiedelt. Nutzungsstrukturell tendenziell keine Präferenzen; Potenzial zur Entwicklung eines qualitätsvollen Standorts ist gegeben.
sonstige Bemerkungen	

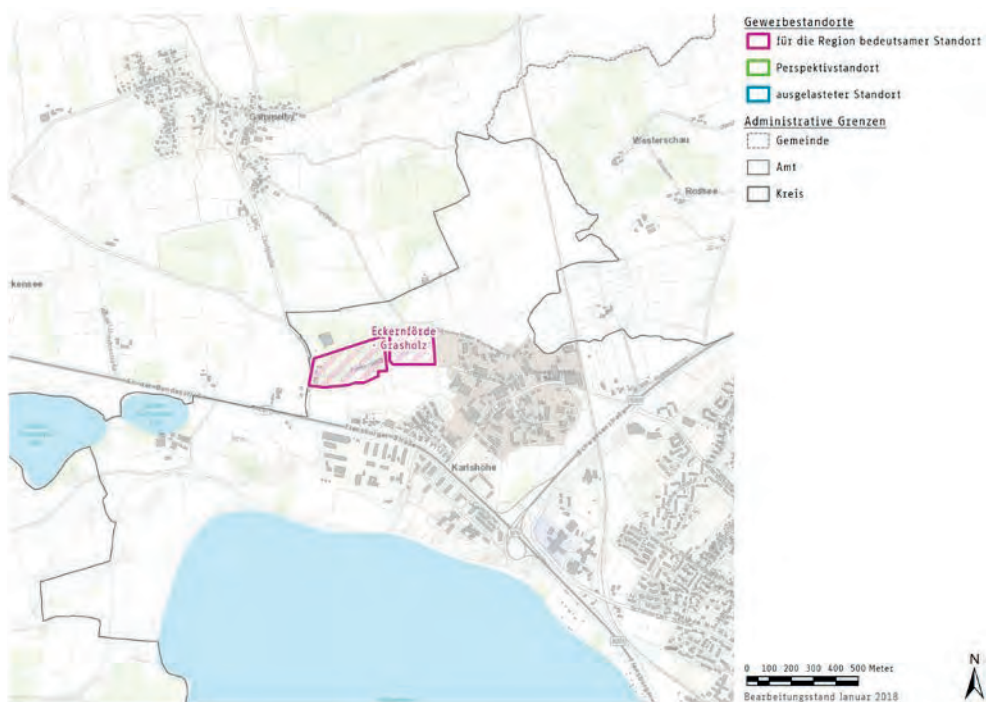
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 56: Luftbild Eckernförde - Grasholz



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

Karte 57: Übersichtskarte Eckernförde - Grasholz



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

4.4.8 | Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof

Tab. 29: 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 des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	20,0
Flächengröße netto (ha)	14,5
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	14,5
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	8,7
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	5,8
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	2.500
Parzellierung größte Einheit (m²)	41.800
Parzellierung Anzahl mind.	6
Parzellierung Anzahl max.	7
Eigentum	Gemeinde Melsdorf
Topographie	Bewegt
Restriktionen	

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	B-Plan 14
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

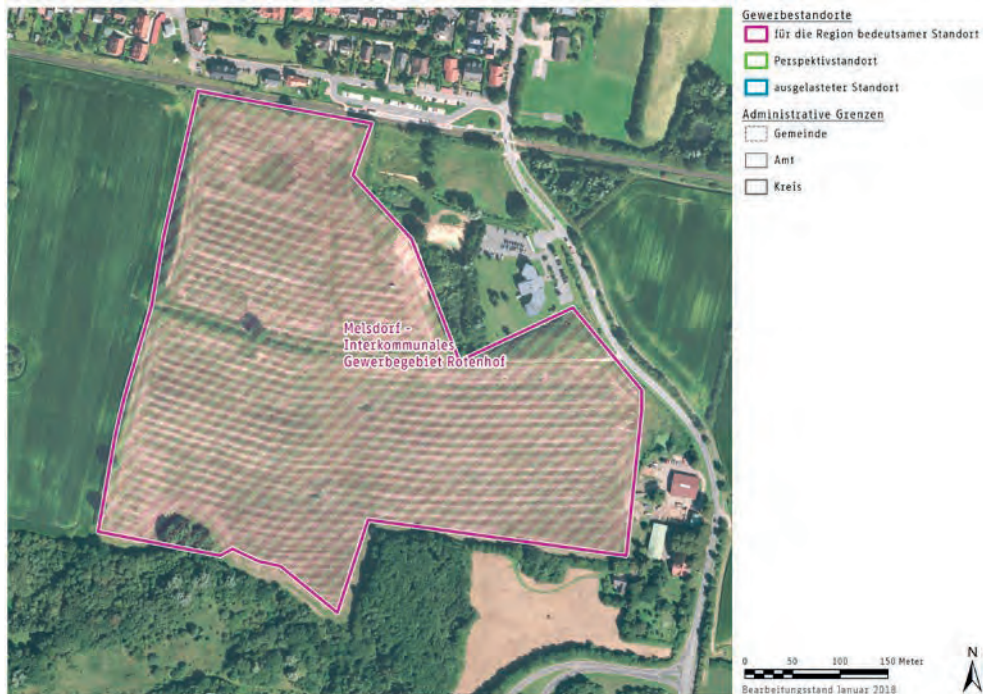
Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 210/ A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	8
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	Derzeit noch keine Betriebe vorhanden
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Klassisches Gewerbe, Dienstleistungen
Nutzungsprofil Ausschluss	Großflächiger Einzelhandel
Standorttypologie	Noch nicht einschätzbar
qualitative Bewertung	Qualitativ derzeit noch nicht einschätzbar, da noch keine Bauvorhaben ausgeführt wurden. Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts ist gegeben.
sonstige Bemerkungen	Das interkommunale Gewerbegebiet zwischen der Gemeinde Melsdorf und der Landeshauptstadt Kiel ist ein Leitprojekt des, im Rahmen des REK („Regionales Entwicklungskonzept KielRegion“) seit 2014 formal installierten, Planungsdialoges KielRegion. Bereits um die 15 Klein- bis Großunternehmen außer- und innerhalb der Kiel Region sind an dem Standort interessiert. Die nachgefragten Grundstücksgrößen liegen gegenwärtig zwischen 2.500 m ² und 42.000 m ² .

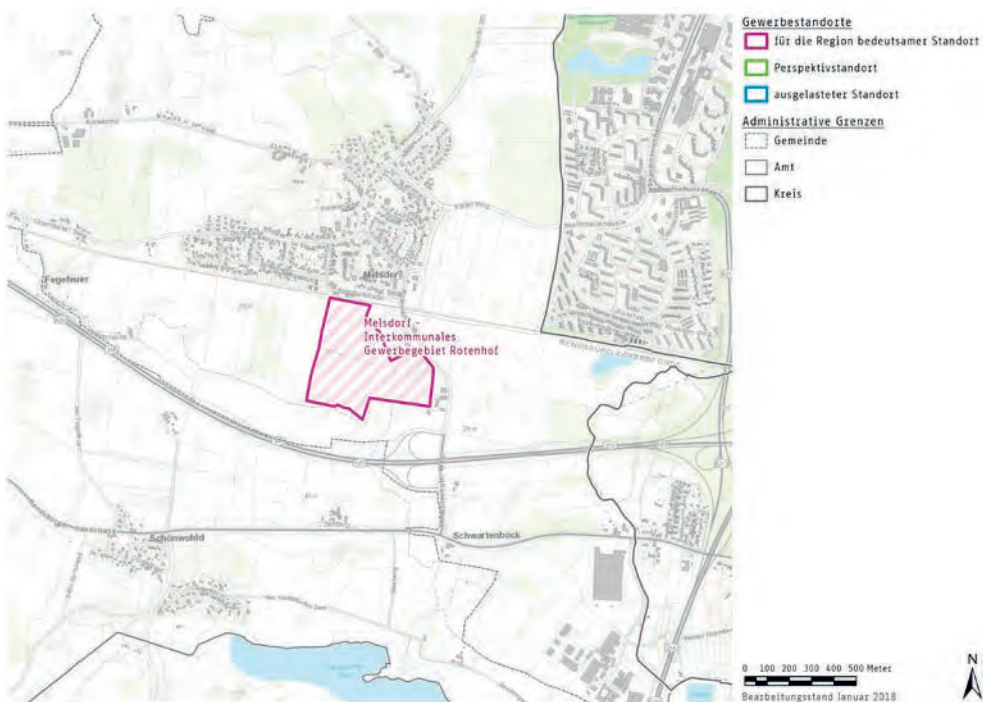
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 58: Luftbild Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof



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

Karte 59: Übersichtskarte Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof



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

4.4.9 | Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet

Tab. 30: Strukturdaten Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Bordesholm
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	8,1 (Brügge 6,9 ha; Wattenbek 1,2 ha)
Flächengröße netto (ha)	5,6 (Brügge 4,7 ha; Wattenbek 0,9 ha)
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	5,6 (Brügge 4,7 ha; Wattenbek 0,9 ha)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	0,9 (Wattenbek)
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	4,7 (Brügge)
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m ²)	
Parzellierung größte Einheit (m ²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	privat
Topographie	leicht bewegt (27-37 m NN)
Restriktionen	

Planung	
Flächennutzungsplan	3. Änderung F-Plan Brügge (Gewerbliche Baufläche) 1. Änderung F-Plan Wattenbek (Gewerbliche Baufläche)
Bebauungsplan	Nr. 13 Brügge Nr. 15-1. Änderung Wattenbek
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	noch zu errichten
Abwasser	noch zu errichten
Energie	noch zu errichten
Telekommunikation	noch zu errichten

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215/ A 7
Autobahn Entfernung (km)	5 (Luftlinie), 7 (Strecke b.z. nächsten Auffahrt)
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	7 (Luftlinie), 11 (Strecke b.z. nächsten Auffahrt)
ÖPNV Entfernung (km)	1,0 (Bahnhof Bordesholm fußläufig erreichbar, von dort Bahnverbindungen nach Kiel und Neumünster)
Gleisanschluss	Bahngleis angrenzend, aber z.Zt. keine direkte Anschlussmöglichkeit
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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	z.Zt. noch keine Nutzung
Nutzungsprofil präferierte Branchen	mittelständige Betriebe / Handwerk
Nutzungsprofil Ausschluss	Weitgehender Ausschluss von Einzelhandel Teilweise Ausschluss von betriebsbedingtem Wohnen
Standorttypologie	
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	Fläche der Gemeinde Brügge wird als interkommunales Gewerbegebiet mit der Gemeinde Bordesholm (Unterzentrum) entwickelt.

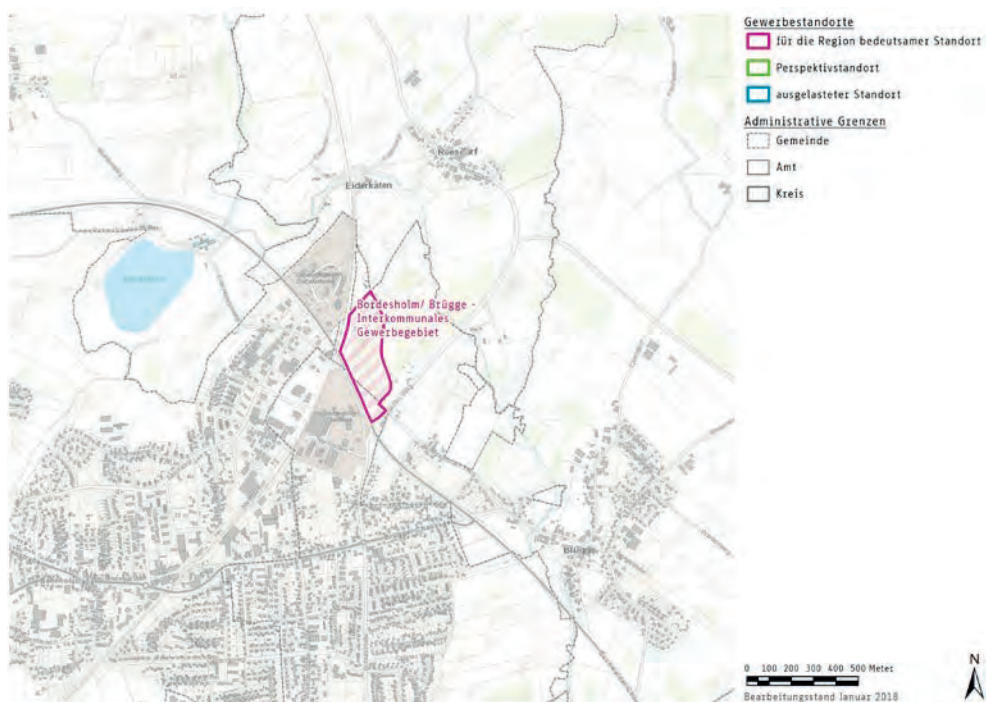
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 60: Luftbild Bordsesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet



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

Karte 61: Übersichtskarte Bordsesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet



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

4.4.10 | Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal

Tab. 31: 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 des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	27,3 (1. BA 3,8 ha; 2. BA 23,5 ha)
Flächengröße netto (ha)	14,7
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	14,7 (1. BA: 2,7 ha, 2. BA voraussichtlich rd. 12,0 ha)
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,7
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	12,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m²)	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl mind.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	1. BA Gemeinde Altenholz, 2. BA BIMA
Topographie	
Restriktionen	

Planung	
Flächennutzungsplan	Sondergebiet Bund
Bebauungsplan	Noch kein B-Plan
planungsrechtliche Ausweisung	---

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

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	11
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Kein Anschluss möglich
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

Nutzung	
Nutzungsstruktur	
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	Ankaufsverhandlungen für den 1. BA gestalten sich sehr schwierig, daher ist noch keine Aussage über die Verfügbarkeit und die nutzbaren Flächen des 2. BA (Ankaufsverhandlungen im Gang) möglich.

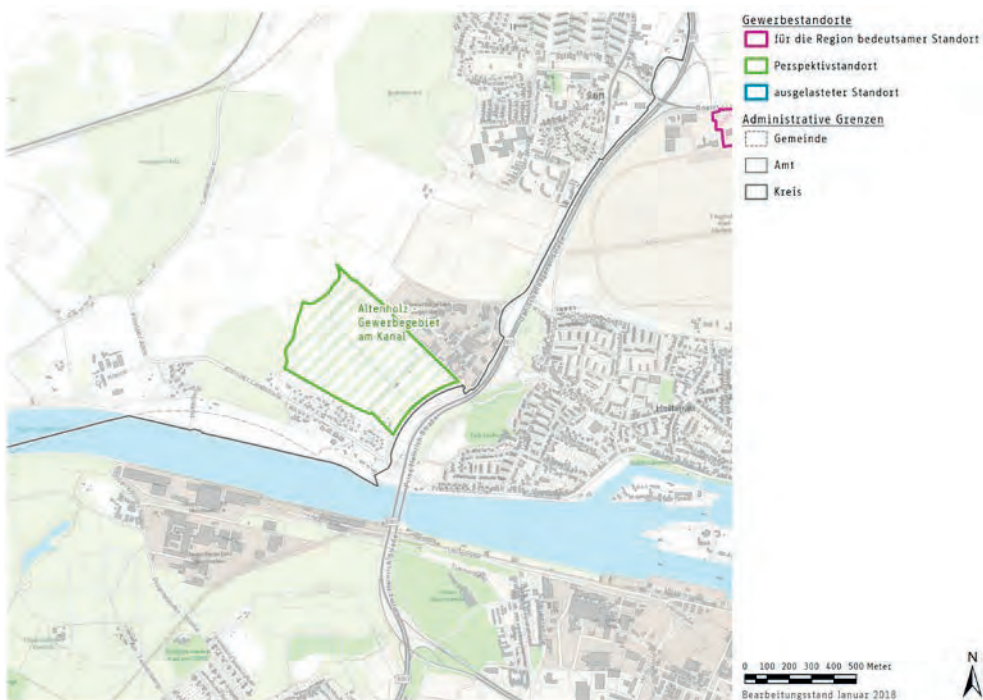
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 62: Luftbild Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal



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

Karte 63: Übersichtskarte Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal



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

4.4.11 | Flintbek - Batterieweg

Tab. 32: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Flintbek
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	ausgelasteter Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	14,5
Flächengröße netto (ha)	
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	3,7
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	3,7
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	
Parzellierung größte Einheit (m²)	
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen überwiegend privat, freie Flächen überwiegend Schleswig-Holsteiner Landgesellschaft
Topographie	
Restriktionen	

Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G) (1. Änderung);
Bebauungsplan	Bebauungsplan: Nr. 38
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

Erschließung	
Wasser	
Abwasser	
Energie	
Telekommunikation	

Verkehr	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4,5
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
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
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	Zukünftige Erweiterung Richtung Nordosten denkbar.

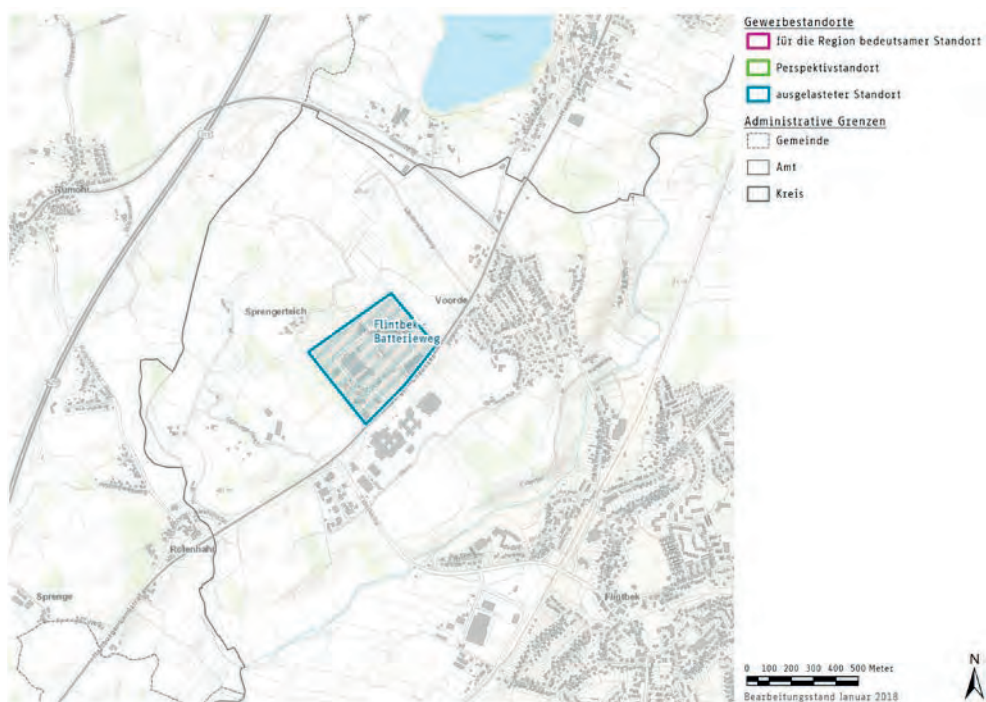
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 64: Luftbild Flintbek - Batterieweg



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

Karte 65: Übersichtskarte Flintbek - Batterieweg



Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBICO, 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

4.4.12 | Rendsburg - Büsumer Straße

Tab. 33: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße

Eingangskriterien GEMO	
Stadt / Gemeinde	Rendsburg
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	nein
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs	
- verkehrliche Anbindung	- in Bearbeitung
- Lage im Raum	- in Bearbeitung
- Entwicklungsziele der Kommune	- in Bearbeitung
- Entwicklungspotenzial	- in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	ausgelasteter Standort

Flächeneigenschaften	
Flächengröße brutto (ha)	
Flächengröße netto (ha)	11,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	3,9
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	3,9
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m²)	800
Parzellierung größte Einheit (m²)	2.000
Parzellierung Anzahl mind.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen überwiegend privat freie Flächen teilweise Stadt Rendsburg
Topographie	
Restriktionen	

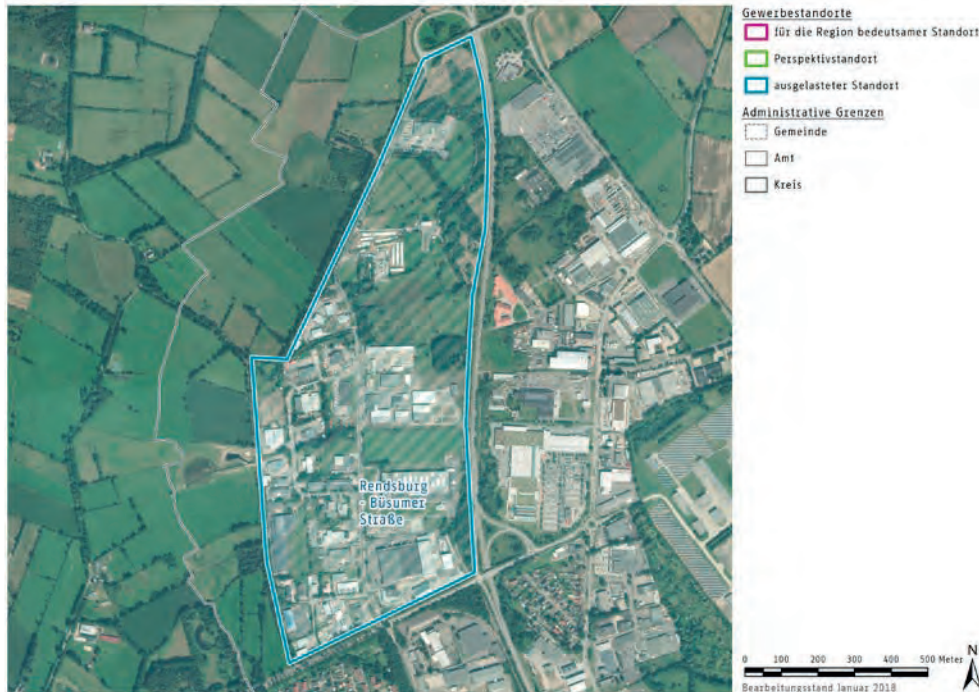
Planung	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Pläne 69, 70
planungsrechtliche Ausweisung	

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
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Gleisanschluss 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 Nutzung ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	Gemischte Nutzungsstruktur; durchschnittliche städtebauliche Qualität ohne höherwertige Elemente, aber auch ohne Defizite. Perspektivische Entwicklung als „Normalstandort“ ohne Ausrichtung auf spezifische Nutzergruppen.
sonstige Bemerkungen	

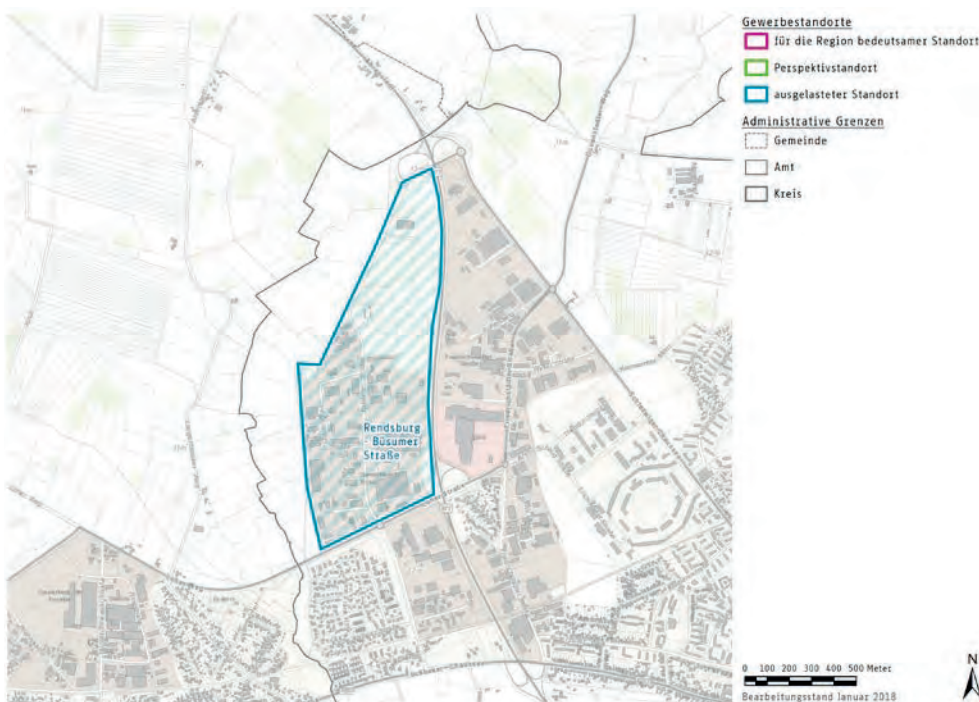
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Karte 66: Luftbild Rendsburg - Büsumer Straße



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

Karte 67: Übersichtskarte Rendsburg - Büsumer Straße



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

4.5 | Vergleichende Auswertung der für die Region bedeutsamen Standorte

Im Folgenden wird eine Darstellung der für die Region bedeutsamen Standorte nach Brutto- und Netto-baufläche sowie nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Verfügbarkeit vorgenommen. Wie erwähnt, bleiben hinsichtlich der Verfügbarkeit Lücken auf Grund unvollständiger Angaben der Gemeinden.

Tab. 34: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte

Standort	Gesamtfläche (ha)			verfügbare Nettobaufläche (ha)		
	Brutto	Netto	gesamt	kurzfristig	mittel- fristig	langfris- tig
Landeshauptstadt Kiel						
Airpark Holtenau	24,8	18,6*	18,6*	4,0		14,6
Friedrichsort	21,5	16,0	16,0			16,0
Holtenau Ost	17,3	13,0*	13,0*			13,0
Kai-City	3,3	2,5*	1,8	1,8		
Wissenschaftspark	8,2	6,2*	2,2	2,2		
Zwischensumme	75,1	56,2	51,6	4,0	4,0	43,6
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	6,0	2,8	3,2	
Preetz - Wakendorf	63,0	44,0	28,1	0,1	14,7	13,3
Schönkirchen - Söhren V	15,3	10,5	10,5	7,0	3,5	
Heikendorf - Krischansbarg	14,0	10,0	10,0		10,0	
Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	11,8	9,5	9,5		9,5	
Wankendorf - Bösterredder	24,0	17,0	10,1	1,7	8,4	
Zwischensumme	145,4	99,0	74,2	11,6	49,3	13,3

Standort	Gesamtfläche (ha)			verfügbare Nettobaufläche (ha)		
	Brutto	Netto	gesamt	kurzfristig	mittel- fristig	langfris- tig
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	12,5		
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	20,7*	15,6	13,9	7,5	1,9	4,5
Rendsburg - Port Süd	80,0	50,0	50,0	10,0		40,0
Büdelndorf - 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	6,5	6,5		
Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	20,0	14,5	14,5	8,7	5,8	
Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet	8,1	5,6	5,6	0,9	4,7	
Zwischensumme	349,3	252,9	172,1	62,6	54,4	55,1
Gesamtsumme	1.029,8	775,1	384,0	121,5	129,5	133,0

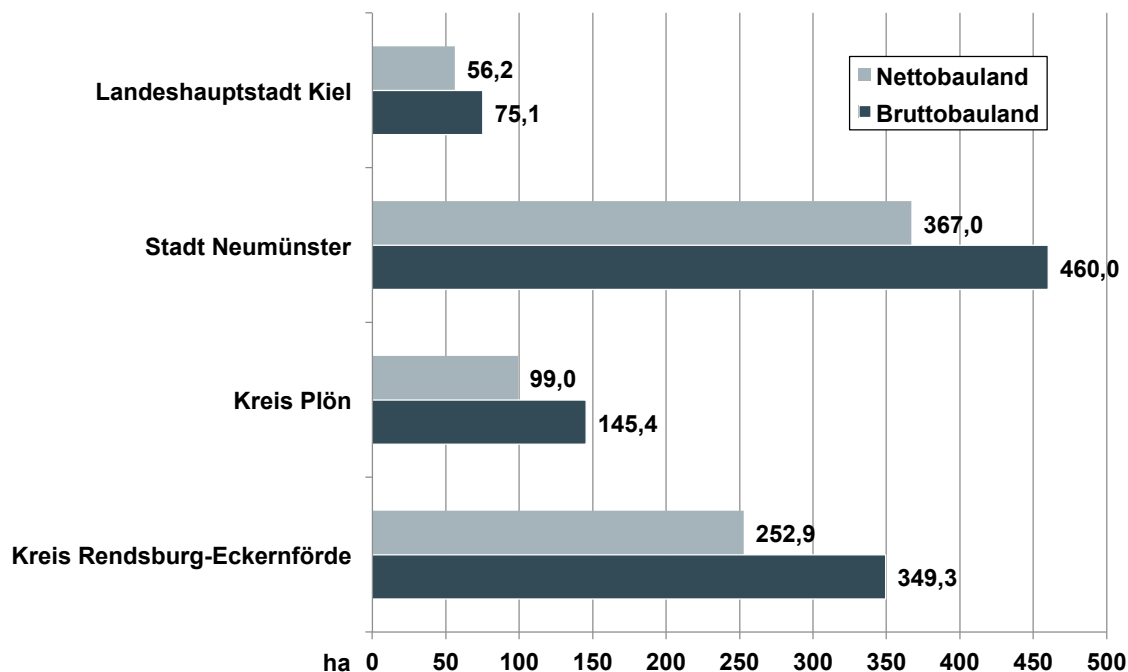
* Geschätzte / berechnete Werte

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Die Gesamtgröße der 24 im GEMO aufgenommenen, für die Region bedeutsamen Standorte beträgt zusammen rd. 1.029,8 ha Bruttobauland bzw. 775,1 ha Nettobaufläche. Davon entfallen

- auf die Landeshauptstadt Kiel rd. 75,1 ha Bruttobauland bzw. 56,2 ha Nettobauflächen,
- auf die Stadt Neumünster rd. 460,0 ha Bruttobauland bzw. 367,0 ha Nettobauflächen,
- auf den Kreis Plön rd. 145,4 ha Bruttobauland bzw. 99,0 ha Nettobauflächen und
- auf den Kreis Rendsburg-Eckernförde rd. 349,3 ha Bruttobauland bzw. 252,9 ha Nettobauflächen.

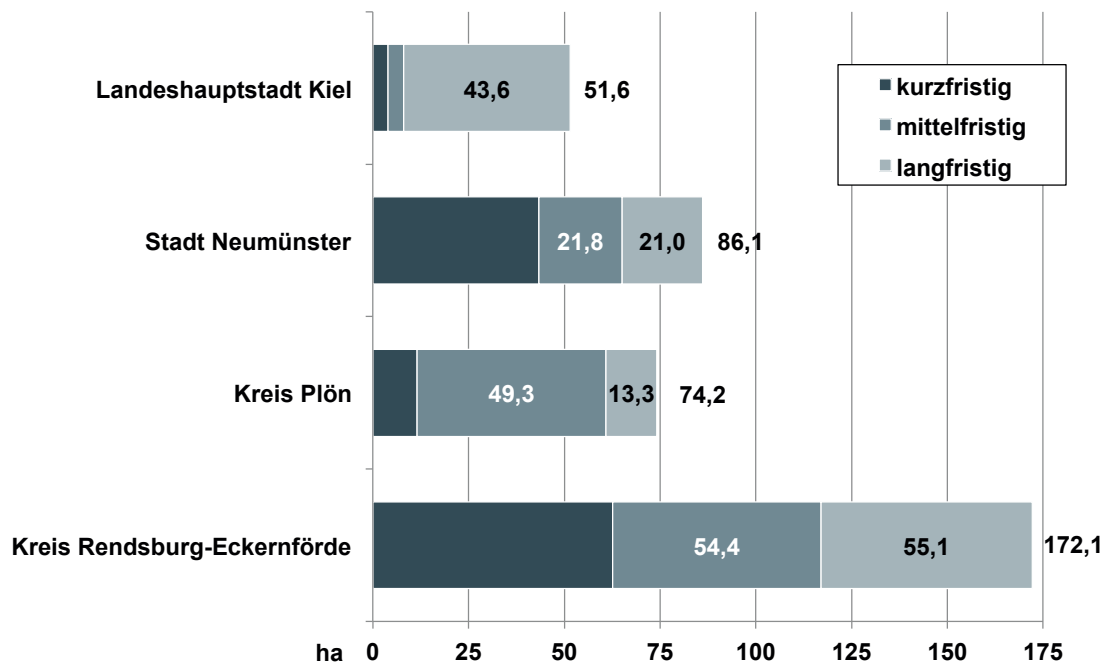
Abb. 2: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften



Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

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

Abb. 3: Verfügbarkeit der gewerblichen Nettobauflächen in den Gebietskörperschaften



Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

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

- Kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen sind insbesondere im Kreis Rendsburg-Eckernförde sowie in der Stadt Neumünster zu konstatieren. Relativ betrachtet weist die Stadt Neumünster den größten Anteilswert auf, während in der Landeshauptstadt Kiel und im Kreis Plön nur geringe Teile der Nettobauflächen insgesamt kurzfristig verfügbar sind.
- Bei den mittelfristig verfügbaren Flächen weisen die Kreise Rendsburg- Eckernförde und Plön das größte Angebot auf. Anteilsmäßig findet sich der größte Anteilswert an mittelfristig verfügbaren Flächen im Kreis Plön, während in der Landeshauptstadt Kiel nur ein geringer Anteil auf diese Kategorie entfällt.
- Die meisten langfristig verfügbaren Flächen finden sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde, gefolgt von der Landeshauptstadt Kiel. Anteilsmäßig verzeichnet die Landeshauptstadt Kiel mit großem Abstand den größten Anteilswert an langfristig verfügbaren Flächen.

5 | Weitere Arbeiten

5.1 | Tätigkeiten 2018

Für die Bearbeitung des Monitorings im Jahr 2018 sind die folgenden Arbeiten vorgesehen:

- **Bewertung der Monitoring-Flächen durch den Planungsdialog:** Im Laufe der ersten Jahreshälfte ist eine qualitative Einstufung der Standorte durch den Planungsdialog vorgesehen. Dabei wird eine fachliche Bewertung der für die Region bedeutsamen Standorte anhand der im Glossar (⇒) genannten Subkriterien vorgenommen. Diese qualitative Bewertung/Einordnung befindet letztlich darüber, ob die in diesem Arbeitsbericht enthaltenen einzelnen Standorte weiterhin als „für die Region bedeutsamer Standort“ beibehalten werden.
- **Aufnahme zusätzlicher Flächen:** Auf Meldung der beteiligten Gebietskörperschaften und nach Abstimmung im Planungsdialog werden mögliche zusätzliche Standorte auf ihre Eignung als GEMO-Standort bzw. als Perspektivstandort erfasst und in die Beobachtung aufgenommen.
- **Aufbereitung Strukturdaten:** Das GEMO sieht über die reine Dokumentation der Flächen auch die Erhebung und Aufbereitung struktureller Daten für die beteiligten Gebietskörperschaften vor. Welche Daten diesbezüglich aufgenommen werden, wird im Laufe des 1. Quartals 2018 konkretisiert; ebenso wird zu diesem Zeitpunkt die Art der Aufbereitung und Darstellung abgestimmt. Die definierten Daten werden im Laufe des 2. Quartals 2018 erfasst und ausgewertet.
- **Aktualisierung Gewerbeflächenbedarfsprognose:** Im Laufe des Jahres 2018 wird auf der Basis der Monitoringdaten und ergänzender Erhebungen bei den Gemeinden und unter Verwendung der Methodik des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes eine Prognose des zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfs erfolgen.
- **Mitwirkung Fachtagung „Perspektive Fläche“:** Im Rahmen der jährlich veranstalteten Fachtagung „Perspektive Fläche“ erfolgt eine Mitwirkung bei der Programmkonzeption und der Auswahl von Referenten der Fachtagung sowie ggf. ein aktiver Beitrag, in dem Stand und ggf. bisherige Ergebnisse/Erkenntnisse des GEMO sowie die Ergebnisse der Flächenbedarfsanalyse vorgestellt werden. Die Details werden im Laufe der zweiten Jahreshälfte 2018 festgelegt.
- **Bestandsaufnahme der Ist-Nutzung in den (teilweise) belegten Flächen:** Eine Reihe der Monitoring-Flächen ist zumindest teilweise bereits in Nutzung. Diese Standorte sollen mit ihrer aktuellen Nutzung in der ersten Jahreshälfte 2018 erhoben und kartografisch dokumentiert werden. Diese Erhebung dient als Grundlage für eine jährliche Fortschreibung, mit deren Hilfe auch Veränderungen in der Nutzungsstruktur der Standorte dokumentiert werden sollen.

5.2 | Langfristige Aufgaben und Maßnahmen

Über das Jahr 2018 hinaus sind neben der weiterlaufenden vierteljährlichen Aktualisierung der Monitoringdaten vor allem folgende Punkte zu bearbeiten:

- **Organisatorische und technische Verortung des Monitorings:** Die Bearbeitung des GEMO durch das Büro Dr. Donato Acocella Stadt- und Regionalentwicklung wird in 2019 auslaufen. Im Sinne der angestrebten Verstetigung des Monitorings wird im Laufe der ersten Jahreshälfte 2019 darüber entschieden werden, bei welcher Institution und mit welchen technischen Verfahren das Monitoring weitergeführt werden soll. Nach der Bestimmung der entsprechenden Institution erfolgt etwa zur Jahresmitte 2019 eine Übergabe der Daten und eine technische Abstimmung mit dem zukünftigen Träger. In diesem Rahmen wird geklärt, ob und inwieweit eine (Teil-)Automatisierung der Datenaktualisierung durch eine Verknüpfung mit den Liegenschaftsdaten der Gemeinden möglich ist.
- **Bestandsmonitoring:** Standorte, die auf Grund von Abverkäufen unter die Grenze von 5 ha verfügbarer Nettobauflächen geraten und damit im Monitoring von den „für die Region bedeutsamen Flächen“ zu den „ausgelasteten Flächen“ wechseln, sollen dennoch in ihrer weiteren Entwicklung beobachtet werden. Dies beinhaltet zwangsläufig eine regelmäßige Erfassung bzw. Fortschreibung der Realnutzungen. Während die Ersterfassung in 2018 und die erste Aktualisierung in 2019 vom Auftragnehmer in Abstimmung mit dem Planungsdialog durchgeführt werden, werden folgende Aktualisierungen ebenfalls von einem noch zu bestimmenden Akteur (bzw. vom Planungsdialog) in der KielRegion und in Neumünster durchgeführt werden. Das Verfahren und die Verantwortung werden ebenfalls in 2019 geklärt. Generell sind die Rahmenbedingungen für ein Bestandsmonitoring zu klären.

6 | Kartenverzeichnis

Karte 1: Monitoring-Standorte in der KielRegion und in Neumünster.....	17
Karte 2: Monitoring-Standorte in der Landeshauptstadt Kiel.....	21
Karte 3: Luftbild Airpark Holtenau	24
Karte 4: Übersichtskarte Airpark Holtenau.....	24
Karte 5: Luftbild Friedrichsort	27
Karte 6: Übersichtskarte Friedrichsort.....	27
Karte 7: Luftbild Holtenau Ost	30
Karte 8: Übersichtskarte Holtenau Ost	30
Karte 9: Luftbild Kai-City.....	33
Karte 10: Übersichtskarte Kai-City	33
Karte 11: Luftbild Wissenschaftspark	36
Karte 12: Übersichtskarte Wissenschaftspark	36
Karte 13: Luftbild Kiel - Moorsee	39
Karte 14: Übersichtskarte Kiel - Moorsee.....	39
Karte 15: Monitoring-Standorte in der Stadt Neumünster	40
Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt	43
Karte 17: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt	43
Karte 18: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt	46
Karte 19: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt.....	46
Karte 20: Luftbild IG Süd - nördlich B 205.....	49
Karte 21: Übersichtskarte IG Süd - nördlich B 205	49
Karte 22: Luftbild IG Süd - südlich B 205	52
Karte 23: Übersichtskarte IG Süd - südlich B 205	52
Karte 24: Monitoring-Standorte im Kreis Plön	53
Karte 25: Luftbild Selent - Haverkamp	56
Karte 26: Übersichtskarte Selent Haverkamp.....	56
Karte 27: Luftbild Preetz - Wakendorf	59
Karte 28: Übersichtskarte Preetz - Wakendorf	59
Karte 29: Luftbild Schönkirchen - Söhren V	62
Karte 30: Übersichtskarte Schönkirchen - Söhren V	62
Karte 31: Luftbild Heikendorf - Krischansbarg.....	65
Karte 32: Übersichtskarte Heikendorf - Krischansbarg.....	65

Karte 33: Luftbild Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	68
Karte 34: Übersichtskarte Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	68
Karte 35: Luftbild Wankendorf - Bösterredder	71
Karte 36: Übersichtskarte Wankendorf Bösterredder	71
Karte 37: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	74
Karte 38: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	74
Karte 39: Luftbild Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II.....	77
Karte 40: Übersichtskarte Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II.....	77
Karte 41: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände.....	80
Karte 42: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände.....	80
Karte 43: Monitoring-Standorte im Kreis Rendsburg-Eckernförde	81
Karte 44: Luftbild Hohenwestedt - Böternhöfen	84
Karte 45: Übersichtskarte Hohenwestedt - Böternhöfen.....	84
Karte 46: Luftbild Nortorf - Am Hofkamp.....	87
Karte 47: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp	87
Karte 48: Luftbild Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	90
Karte 49: Übersichtskarte Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	90
Karte 50: Luftbild Rendsburg - Port Süd	93
Karte 51: Übersichtskarte Rendsburg - Port Süd	93
Karte 52: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	96
Karte 53: Übersichtskarte Büdelsdorf - Fehmarnstraße / Am Dolmen	96
Karte 54: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	99
Karte 55: Übersichtskarte Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde...	99
Karte 56: Luftbild Eckernförde - Grasholz.....	102
Karte 57: Übersichtskarte Eckernförde - Grasholz.....	102
Karte 58: Luftbild Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	105
Karte 59: Übersichtskarte Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	105
Karte 60: Luftbild Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	108
Karte 61: Übersichtskarte Bordesholm / Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet	108
Karte 62: Luftbild Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal	111
Karte 63: Übersichtskarte Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal.....	111
Karte 64: Luftbild Flintbek - Batterieweg	114
Karte 65: Übersichtskarte Flintbek - Batterieweg.....	114
Karte 66: Luftbild Rendsburg - Büsumer Straße	117
Karte 67: Übersichtskarte Rendsburg - Büsumer Straße	117

7 | Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem GEFEK	15
Tab. 2: Übersicht GEMO-Standorte.....	18
Tab. 3: Strukturdaten Airpark Holtenau	22
Tab. 4: Strukturdaten Friedrichsort.....	25
Tab. 5: Strukturdaten Holtenau Ost.....	28
Tab. 6: Strukturdaten Kai-City	31
Tab. 7: Strukturdaten Wissenschaftspark	34
Tab. 6: Strukturdaten Kiel - Moorsee	37
Tab. 9: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt	41
Tab. 10: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt.....	44
Tab. 11: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205.....	47
Tab. 12: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205.....	50
Tab. 13: Strukturdaten Selent - Haverkamp.....	54
Tab. 14: Strukturdaten Preetz - Wakendorf	57
Tab. 15: Strukturdaten Schönkirchen - Söhren V	60
Tab. 16: Strukturdaten Heikendorf - Krischansbarg	63
Tab. 17: Strukturdaten Schwentinental - Erweiterung Dreikronen	66
Tab. 18: Strukturdaten Wankendorf - Bösterredder	69
Tab. 19: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet	72
Tab. 20: Strukturdaten Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II.....	75
Tab. 21: Strukturdaten Lütjenburg - Konversionsgelände	78
Tab. 22: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen	82
Tab. 23: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp.....	85
Tab. 24: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet	88
Tab. 25: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd	91
Tab. 26: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße/ Am Dolmen	94
Tab. 27: Strukturdaten Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....	97
Tab. 28: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz.....	100
Tab. 29: Strukturdaten Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	103
Tab. 30: Strukturdaten Bordesholm/Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	106
Tab. 31: Strukturdaten Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal	109
Tab. 32: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg.....	112
Tab. 33: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße	115
Tab. 34: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte	118

8 | Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien.....	12
Abb. 2: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften	120
Abb. 3: Verfügbarkeit der gewerblichen Nettobauflächen in den Gebietskörperschaften	121

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