



Mitteilungsvorlage	Vorlage-Nr: VO/2018/417	Status: öffentlich
Federführend: FD 5.3 Regionalentwicklung	Datum: 24.01.2018	Ansprechpartner/in: Breuer, Volker
Mitwirkend:	Bearbeiter/in: Mathein, Marcel	
öffentliche Mitteilungsvorlage		
Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster - Vorstellung des Monitoringberichtes 2017		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Regionalentwicklungsausschuss	Kenntnisnahme

1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:
entfällt

2. Sachverhalt:

Ausgangslage

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

Der Regionalentwicklungsausschuss hat in der Sitzung am 25.01.2017 die Beteiligung des Kreises Rendsburg-Eckernförde am GEMO vorbehaltlich einer Förderung des Projektes durch das Regionalbudget der KielRegion beschlossen.

Nach positiver Förderzusage im März 2017 und erfolgreicher Ausschreibung wurde das Büro *Dr. Donato Acocella – Stadt- und Regionalentwicklung* im Mai 2017 mit der Erarbeitung des GEMO beauftragt.

Der Monitoringbericht für das Jahr 2017 liegt nun vor. Er stellt den aktuellen Daten- und Bearbeitungsstand dar. Insbesondere die qualitative Bewertung der im GEMO aufgenommenen Monitoringstandorte durch den Planungsdialog steht allerdings noch aus.

Projektziele und Bearbeitungsstand

Mit dem GEMO soll ein Instrument für eine bedarfsgerechte, nachhaltige und angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung geschaffen werden. Dazu wurden folgende Teilziele definiert, deren Bearbeitungsstand im Folgenden aufgeführt ist:

1. Aktualisierung und Ergänzung der im GEFEK erhobenen Datenbasis.

Diese Arbeit wurde 2017 durch eine Neuordnung und Ergänzung der für relevante Gewerbeflächen zu erhebenden Daten begonnen. Die Neuordnung der Daten des GEFEK dient der besseren Vergleichbarkeit zwischen den Gewerbestandorten und leistet eine Vorarbeit im Hinblick auf eine geplante Verknüpfung mit Kartendiensten, möglicherweise auch im Hinblick auf eine Nutzung im Rahmen der Gewerbeflächenvermarktung. Die aktuelle Systematik der Datenerhebung sowie der Datenstand 2017 ist dem Monitoringbericht zu entnehmen.

Die Datenbasis soll in den Folgejahren 2018 und 2019 fortlaufend aktualisiert und ggf. ergänzt werden.

2. Laufende Berücksichtigung der regionalbedeutsamen Flächenentwicklungen

Im Bearbeitungsjahr 2017 wurden die im GEFEK ermittelten regionalen und überregionalen Gewerbestandorte überprüft und durch Meldung neuer Standorte ergänzt. Im GEMO wird auf eine Differenzierung zwischen regional und überregional bedeutsame Standorte verzichtet und die zusammenfassende Kategorie der **für die Region bedeutsamen Standorte** gebildet. Für eine Aufnahme von Standorten in diese Kategorie wurden folgende Kriterien definiert:

- 5 ha verfügbares Nettobauland (ausgenommen zwei Sonderstandorte des GEFEK in der Landeshauptstadt Kiel)
- Politischer Beschluss zur Flächenentwicklung
- Bewertung des Planungsdialoges im Hinblick auf die Lage im Raum, die verkehrliche Anbindung, das inhaltliche Entwicklungsziel der Gemeinde sowie das strategische Entwicklungspotenzial

Gewerbstandorte für die noch kein politischer Beschluss zur Flächenentwicklung vorliegt, wurden als **Perspektivstandorte** ins Monitoring aufgenommen, sofern die übrigen Kriterien zutreffen und eine grundsätzliche Entwicklung möglich scheint.

Gewerbstandorte, die bereits im GEFEK aufgenommen worden waren und durch Abverkäufe nunmehr über weniger als 5 ha Nettobauland verfügen, sind als **ausgelastete Standorte** im GEMO aufgenommen, auch um eine laufende Raumbewachung zu gewährleisten.

3. Modellhafte Berücksichtigung einzelner regionalbedeutsamer Flächenentwicklungen zur Identifikation übertragbarer Handlungsempfehlungen

Durch die Aufnahme der Flächenbewertung des Planungsdialoges als Kriterium sowie einer detaillierten Beschreibung vorhandener Nutzungsstrukturen und Standortqualitäten kann es gelingen, Faktoren für erfolgreiche Gewerbeflächenentwicklungen zu identifizieren.

Es ist beabsichtigt, in den Folgejahren auf Basis der Monitoringergebnisse Handlungsempfehlungen für eine bedarfsgerechte, nachhaltige und angebotsorientierte Gewerbeflächenentwicklung zu formulieren.

4. Erstellung von Prognosen der qualitativen und quantitativen Gewerbeflächenentwicklung

Das GEFEK hat u. a. auf Basis einer Bestandserhebung von 113 Gewerbestandorten sowie einer Betrachtung der Verkaufsvolumina zwischen 2004 und 2014 den Gewerbeflächenbedarf anhand eines Methodenmix prognostiziert.

Die im GEMO erhobenen Daten werden, unter Beibehaltung des methodischen Ansatzes aus dem GEFEK zum Zwecke der Vergleichbarkeit, im Laufe des Jahres 2018 Grundlage für eine neuerliche Prognose des zukünftigen gewerblichen Flächenbedarfs bilden. Somit kann eine Evaluation der bisherigen Prognose erfolgen und mögliche Nachfrageveränderungen aufgezeigt werden.

5. Verstärkung der regionalen Zusammenarbeit

Neben dem Monitoringbericht umfasst das Projekt des GEMO auch die Durchführung einer jährlichen Fachveranstaltung zum Thema Gewerbeflächenentwicklung in der KielRegion. Die erste Fachtagung „Perspektive-Fläche“ fand am 07.11.2017 in Rendsburg unter Beteiligung von Vertretern aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft statt. Weitere Fachveranstaltungen mit ergänzenden Themenschwerpunkten sind für 2018 und 2019 an wechselnden Tagungsorten in der KielRegion vorgesehen.

6. Transparenz über die aktuellen Gewerbeflächenentwicklungen in der KielRegion

Der Monitoringbericht 2017 liefert einen aktuellen Überblick über die im Planungsraum II bestehenden und für die Region bedeutsamen Gewerbeflächen, Perspektivstandorten und ausgelasteten Flächen. Durch die jährliche Fortschreibung des Monitoringberichtes in den Jahren 2018 und 2019 mit dem Ziel der dauerhaften Verstetigung des Prozesses, wird die Transparenz für alle relevanten Akteure im gemeinsamen Wirtschaftsraum sichergestellt.

7. Beteiligung der relevanten regionalen Akteure

Mit Beginn der Bearbeitung des GEMO erfolgte in den Kreisen auch eine Einbeziehung der kommunalen Ebene. In Abstimmungsgesprächen zwischen Gemeinden und Ämtern mit der Kreisplanung sowie dem Gutachterbüro wurde die Standortaktualisierung sowie ggf. die Neuaufnahme von Standorten diskutiert. Ziel des GEMO ist auch die Verstetigung dieser Zusammenarbeit.

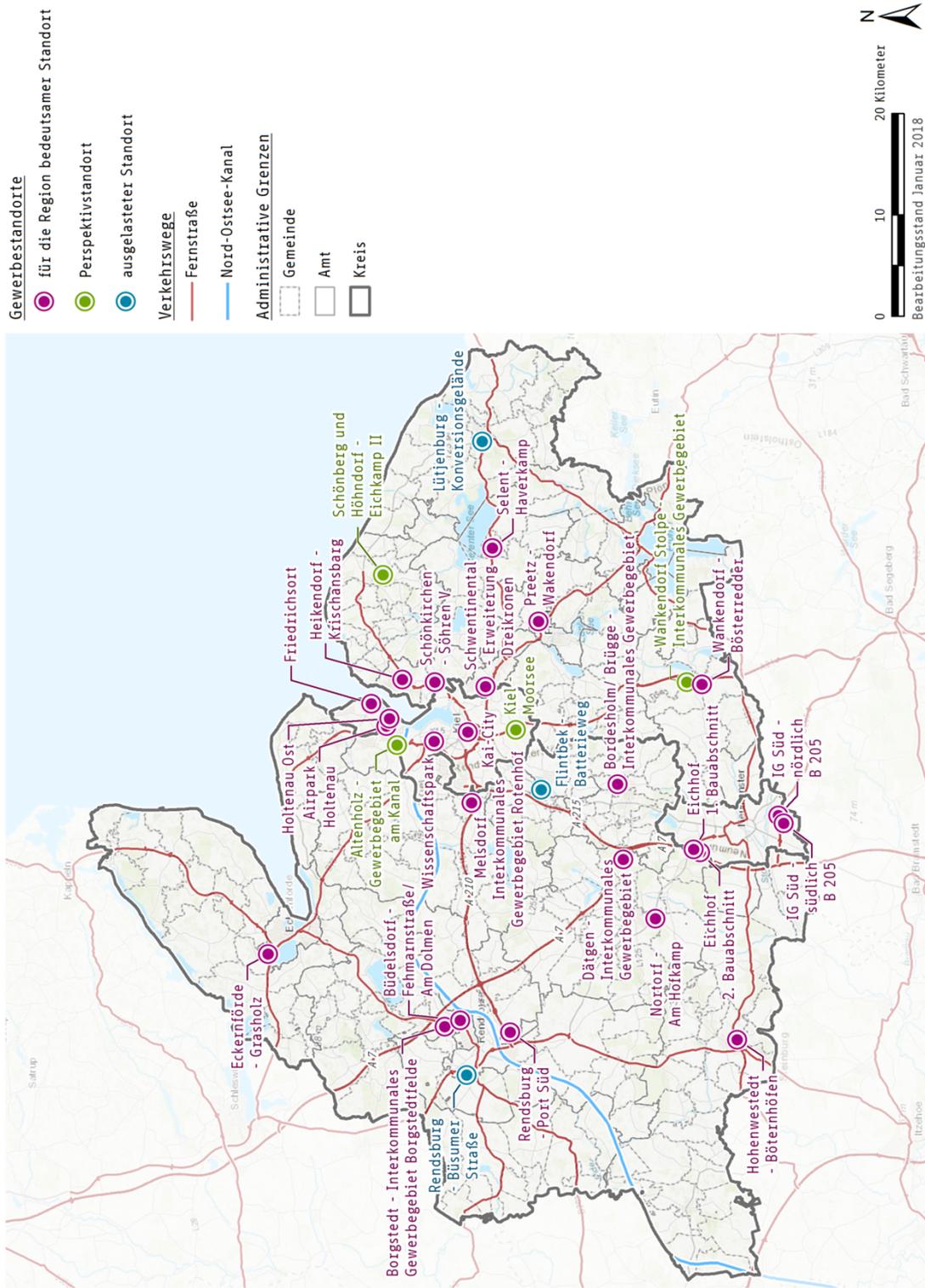
Zusammenfassende Ergebnisse des Monitorings 2017

Mit dem Monitoringbericht 2017 erfolgt eine vergleichende Auswertung der für die Region bedeutsamen Standorte. Die Gesamtgröße dieser 24 Standorte beträgt rd. 1.030 ha Bruttobauland bzw. rd. 775 ha Nettobauland. Da einzelne Standorte bereits einer teilweisen Nutzung unterliegen, beträgt die ermittelte verfügbare Nettobaulandfläche im gemeinsamen Wirtschaftsraum rund 384 ha.

Kurzfristig verfügbare Gewerbeflächen sind insbesondere im Kreis Rendsburg-Eckernförde (62,6 ha) sowie in der Stadt Neumünster (43,3 ha) zu konstatieren. Bei den mittelfristig verfügbaren Flächen weisen die Kreise Plön (49,3 ha) und Rendsburg-Eckernförde (54,4 ha) das größte Angebot auf. Die meisten langfristig verfügbaren Flächen finden sich im Kreis Rendsburg-Eckernförde (55,1 ha) und in der Landeshauptstadt Kiel (43,6 ha).

In der nachfolgenden Abbildung sind die im Monitoringbericht untersuchten Standorte nach den Standorttypen „Für die Region bedeutsame Standorte“, „Perspektivstandorte“ und „Ausgelastete Standorte“ abgebildet:

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

Finanzielle Auswirkungen:
Keine weiteren finanziellen Auswirkungen.

Hinweis:
Das GEMO wird durch das Regionalbudget der KielRegion zu 80% gefördert. Die verbleibenden Kofinanzierungsmittel sind unter den Projektpartnern aufgeteilt und für

den Kreis Rendsburg-Eckernförde durch die zweckgebundenen Haushaltsmittel für den Planungsdialog KielRegion (Teilplan 511 101) bereits vollständig gedeckt.

Anlage/n:

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster – Monitoringbericht 2017