



Fachbereich: FD 5.3 Regionalentwicklung

Telefon: 04331/202-333

E-Mail: Hans-Werner.Lauwen@kreis-  
rd.de

**Nachversand  
zur  
Sitzung des Regionalentwicklungsausschusses**

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 28.02.2018, 17:00 Uhr

**Ort, Raum:** Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768  
Rendsburg, Sitzungssaal 1

---

Als Anlage übersende ich Ihnen weitere Beratungsunterlagen.

- |    |  |                        |
|----|--|------------------------|
| 6. | Nachtragshaushalt 2018;<br>Ausbau barrierefreier Bushaltstellen  | <b>VO/2018/430-001</b> |
| 8. | Neufassung der Kreisverordnung für den<br>Gelegenheitsverkehr mit Taxen im Kreis Rendsburg-<br>Eckernförde | <b>VO/2018/433</b>     |

Seitens der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Tagesordnung entsprechend zu erweitern.

Mit freundlichen Grüßen

Beglaubigt:

gez. Tim Albrecht  
Vorsitz

Hans-Werner Lauwen  
Gremienbetreuung



Fachbereich: FD 5.3 Regionalentwicklung

Telefon: 04331/202-333

E-Mail: Hans-Werner.Lauwen@kreis-  
rd.de

## **EINLADUNG**

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich lade zur **Sitzung des Regionalentwicklungsausschusses** ein.

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 28.02.2018, 17:00 Uhr

**Raum, Ort:** Kreis Rendsburg-Eckernförde, Kaiserstraße 8, 24768 Rendsburg,  
Sitzungssaal 1

---

### **Tagesordnung:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Festlegung der Tagesordnung
2. Einwohnerfragestunde
3. Genehmigung der Niederschriften über die Sitzungen des Ausschusses am 12.12.2017 und 11.01.2018 (gemeinsam mit dem Sozial- und Gesundheitsausschuss)
4. Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 und Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie) - Sachstandsbericht **VO/2017/057-007**
5. Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster - Vorstellung des Monitoringberichtes 2017 **VO/2018/417**
6. Nachtragshaushalt 2018 **VO/2018/430**
7. Stadtverkehr Rendsburg: Einrichtung eines Fahrgastbeirates **VO/2018/394**

8. Verwendung des Jahresüberschusses 2016 der Förde Sparkasse; Vorschlag an den Hauptausschuss
9. Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

Beglaubigt:

gez. Tim Albrecht  
Vorsitzender

gez. Hans-Werner Lauwen  
Gremienbetreuung



<b>Mitteilungsvorlage</b>	Vorlage-Nr:	VO/2017/057-007
	Status:	öffentlich
Federführend: FD 5.3 Regionalentwicklung	Datum:	23.01.2018
	Ansprechpartner/in:	Breuer, Volker
	Bearbeiter/in:	Mathein, Marcel
Mitwirkend:	<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 und Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II (Sachthema Windenergie) - Sachstandsbericht</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Regionalentwicklungsausschuss	Kenntnisnahme

**1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:**  
entfällt

**2. Sachverhalt:**

Am 30. Juni 2017 endete das erste Beteiligungsverfahren zu den Planentwürfen für neue Raumordnungspläne zum Thema Windenergie. Der Kreistag hatte hierzu in der Sitzung am 26.06.2017 die Stellungnahmen zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein 2010 und zur Teilaufstellung des Regionalplans für den Planungsraum II, Sachthema Windenergie, beschlossen.

Derzeit wertet die Landesplanungsbehörde die im Beteiligungsverfahren zum ersten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen aus. Diese Auswertung wird voraussichtlich noch bis Anfang 2018 dauern.

Die neue Landesregierung hat sich vorgenommen, die gesamte Windenergie-Regionalplanung auf den Prüfstand zu stellen. Dies betrifft insbesondere das gesamtäumliche Plankonzept mit dem Kriterienkatalog für die Ausweisung der Vorranggebiete und dem Repowering-Konzept.

Sämtliche Ergebnisse der Überprüfung werden in die neuen Planentwürfe für die Teilaufstellungen der Regionalpläne und die Teilfortschreibung des Landesentwicklungsplans einfließen.

Neue Planentwürfe sollen voraussichtlich Mitte 2018 von der Landesregierung beschlossen werden. Anschließend werden die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer zweiten Anhörung erneut sechs Monate lang die Möglichkeit haben, zu den Planentwürfen Stellung zu nehmen.

Nach Auswertung der Stellungnahmen wird entschieden, ob ein endgültiger Plan als Rechtsverordnung beschlossen werden kann oder ob es ggf. eine dritte Anhörung geben muss.

Die Landesregierung hat eine erste Vorauswahl getroffen, welche Kriterien des bisherigen gesamträumlichen Plankonzeptes unverändert bleiben und welche Kriterien einer vertiefenden Überprüfung unterzogen werden sollen. Unverändert bleiben:

- harte Tabukriterien, da sie sich dem Einfluss der Landesregierung entziehen
- sicherheitsrelevante Kriterien
- technische Ausschlusskriterien
- Kriterien, bei deren Änderung absehbar keine relevanten Flächenveränderungen zu erwarten sind.

Für die übrigen Kriterien können sich folglich Änderungen ergeben.

Die Landesregierung hat erste Rahmenbedingungen festgelegt, an denen sich die Landesplanungsbehörde bei der Aufstellung der neuen Planentwürfe orientieren kann und soll. Dies sind zum Beispiel:

- Entlastung der Kommunen von den Aufgaben der Windenergieplanung,
- Zielsetzung einer Konzentrationsplanung,
- Orientierung am Energieziel von 10 GW Wind onshore,
- Orientierung an einer Referenzanlage mit 150 m Gesamthöhe.

An der vorläufigen Unzulässigkeit von raumbedeutsamen Windkraftanlagen nach § 18 Landesplanungsgesetz hält die Landesregierung ausdrücklich fest. Der gesetzliche Schutzschirm sei weiterhin erforderlich, um die in Aufstellung befindlichen Raumordnungspläne zum Sachthema Windenergie nicht zu gefährden. Über eine eventuelle Verlängerung dieses Moratoriums wird Anfang 2018 entschieden. Das Ausnahmeverfahren nach § 18a Landesplanungsgesetz wird gemäß den Anforderungen des Koalitionsvertrages, d. h. restriktiver, fortgeführt.

Seitens des Fachdienstes Regionalentwicklung wird darauf hingewiesen, dass aufgrund des aktualisierten Zeitplans eine Verlängerung des bis 30.09.2018 laufenden Moratoriums zwangsläufig erscheint, da andernfalls für Windkraftanlagen die gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB gesicherte grundsätzliche Privilegierung von Windenergieanlagen im Außenbereich greift.

Weiterhin wird seitens des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume und Integration (MILI) geprüft, ob die Beteiligungen ausschließlich Online erfolgen können. Die Änderung des Landesplanungsgesetzes, welches der Online-Beteiligung lediglich eine ergänzende Funktion einräumt, wäre dazu allerdings erforderlich.

Mit Erlass des Ministeriums für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt, Natur und Digitalisierung (MELUND) an das Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume (LLUR) vom 31.01.2018 wurde ein neues Schallprognoseverfahren für Windkraftanlagen eingeführt, welches die Bodendämpfung nicht mehr einberechnet und auf ein frequenzabhängiges Berechnungsverfahren umstellt. In der Praxis ist zu erwarten, dass es aufgrund dieser Umstellung zu einer vermehrten Nachabschaltung von Windkraftanlagen kommen wird.

Seitens des Fachdienstes Regionalentwicklung wird hinterfragt, ob aufgrund des neuen Prognoseverfahrens die Installation von 10 GW Onshore bis 2025 als energiepolitisches Ziel der Landesregierung weiterhin auf 2 % der Landesfläche umsetzbar sein wird. Eine Reduktion der Leistungseffizienz pro Flächeneinheit ist durch das neue Prognoseverfahren, insbesondere bei geringen Abständen zwischen Immissions- und Emissionsort, wahrscheinlich.

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

keine



<b>Mitteilungsvorlage</b>	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	<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>
<b>Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster - Vorstellung des Monitoringberichtes 2017</b>		
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

Gewerbestandorte 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.

Gewerbestandorte, 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 Planungsdialogs 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.

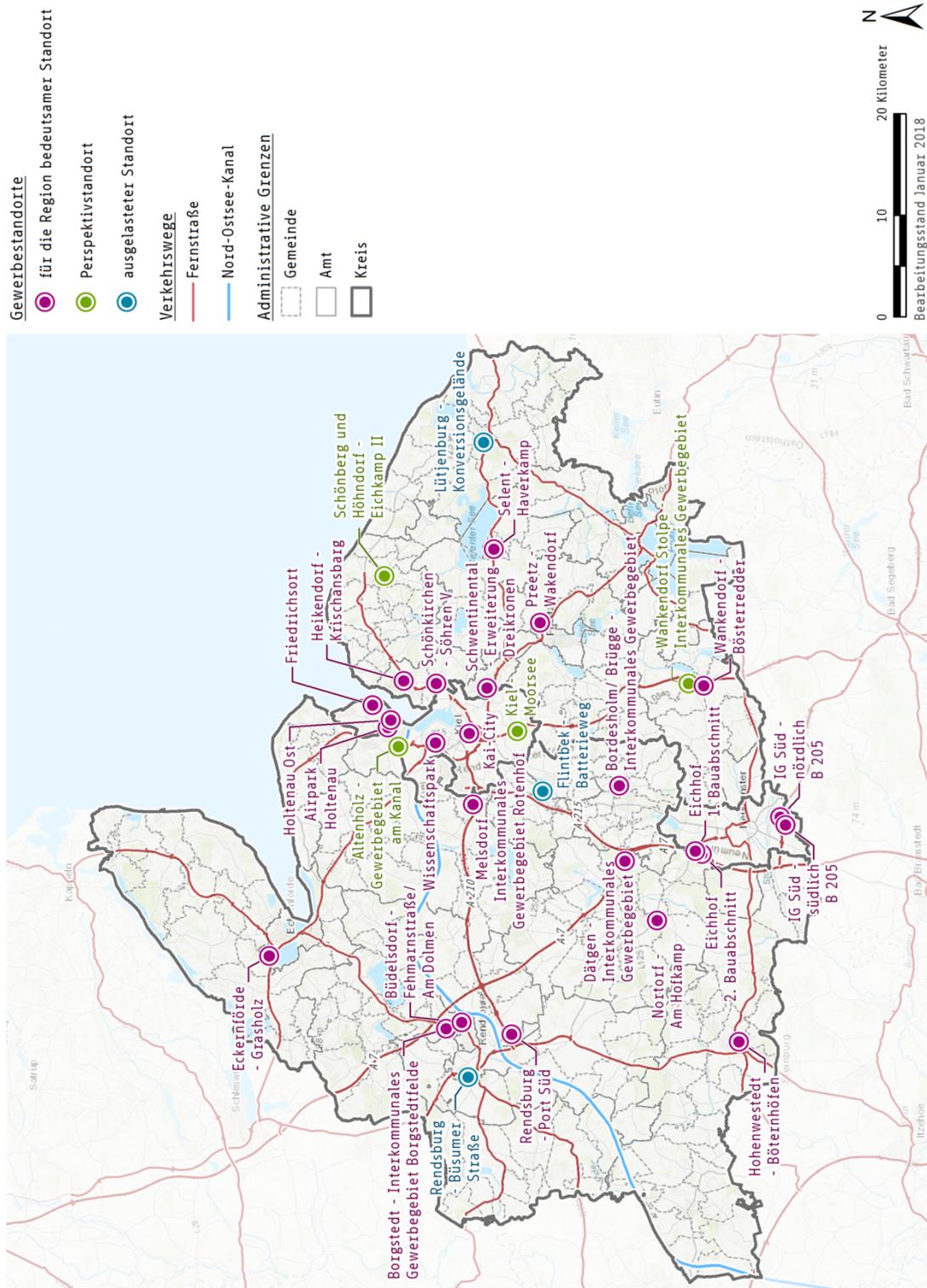
### **Zusammenfassende Ergebnisse des Monitorings 2017**

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

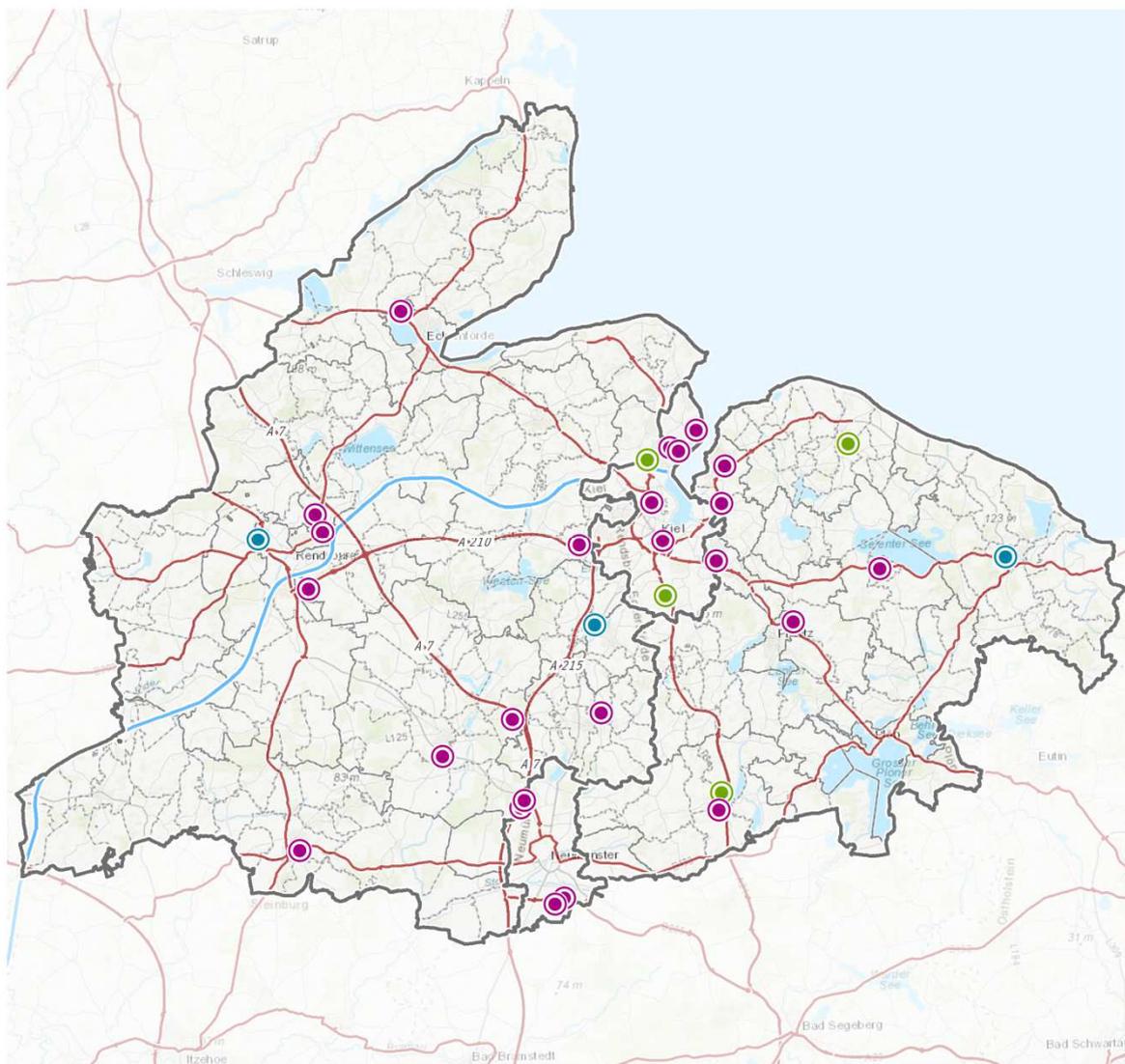
den Kreis Rendsburg-Eckernförde durch die zweckgebundenen Haushaltsmittel für den Planungsdialog KielRegion (Teilplan 511 101) bereits vollständig gedeckt.

**Anlage/n:**

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster – Monitoringbericht 2017

# Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster

## Monitoringbericht 2017



## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

Initiator und Träger: Planungsdialog KielRegion



Kreis  
Rendsburg-  
Eckernförde



Wirtschaftsförderung  
Kreis Rendsburg-Eckernförde



KREIS  
PLÖN



Stadt  
Neumünster



Wirtschaftsagentur  
Neumünster GmbH

## KielRegion

Die KielRegion unterstützt dieses Projekt aus dem **Regionalbudget KielRegion**. Das Regionalbudget ist ein Förderinstrument des Landes Schleswig-Holstein. Ziel des Landes ist es, Regionen zu stärken – vor allem durch Zusammenarbeit in der Region selbst. Die Förderung erfolgt aus dem Landesprogramm Wirtschaft beziehungsweise der Bund-Länder Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur".

Zur KielRegion gehören die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde sowie die Landeshauptstadt Kiel. In der KielRegion leben fast 645.000 Menschen, das sind rund 23 Prozent der Einwohnerinnen und Einwohner Schleswig-Holsteins.

Verantwortlich für die Organisation und Abwicklung:

Kieler Wirtschaftsförderungs- und Strukturentwicklungsgesellschaft mbH

Wissenschaftspark Kiel

Fraunhoferstr. 2-4

24118 Kiel

Daniel Kreutz (Projektleiter)

Tel. 0431/2484-135

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

Bearbeitung durch



Dr. Donato Acocella

Stadt- und Regionalentwicklung

Dr. rer. pol. Rainer Kahnert

Dipl.-Geogr. Peter Helbig

Andre Biskup

Arndtstr. 10

44135 Dortmund

T 0231 534555-0

F 0231 534555-29

[info@dr-acocella.de](mailto:info@dr-acocella.de)

Peter-Vischer-Straße 17

90403 Nürnberg

T 0911 817676-42

F 0911 817676-43

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

Redaktionsstand: Monitoringbericht 2017 - Endredaktionsstand 31.01.2018

**INHALTSVERZEICHNIS:**

<b>0 VORBEMERKUNG UND GLOSSAR</b>	<b>1</b>
<b>1 AUSGANGSLAGE UND ZIELE</b>	<b>6</b>
1.1 REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT (REK) 2011 - 2013 .....	6
1.2 GEWERBEFLÄCHENENTWICKLUNGSKONZEPT (GEFEK) 2013 - 2016 .....	6
1.3 GEWERBEFLÄCHENMONITORING (GEMO) AB 2017 .....	9
<b>2 VORGEHENSWEISE</b>	<b>11</b>
2.1 BISHERIGE ARBEITSSCHRITTE.....	11
2.2 WEITERENTWICKLUNG DER STANDORTKATEGORIEN .....	12
2.3 STANDORTERHEBUNG .....	14
<b>3 ZWISCHENERGEBNISSE - STANDORTE UND VERÄNDERUNGEN GEGENÜBER DEM GEFEK</b>	<b>16</b>
<b>4 DATENBLÄTTER DER MONITORING-STANDORTE - ARBEITSSTAND</b>	<b>21</b>
<b>4.1 LANDESHAUPTSTADT KIEL.....</b>	<b>23</b>
4.1.1 Airpark Holtenau .....	24
4.1.2 Friedrichsort .....	28
4.1.3 Holtenau Ost .....	32
4.1.4 Kai-City .....	36
4.1.5 Wissenschaftspark.....	40
4.1.6 Kiel - Moorsee.....	44
<b>4.2 STADT NEUMÜNSTER.....</b>	<b>48</b>
4.2.1 Eichhof 1. Bauabschnitt .....	49
4.2.2 Eichhof 2. Bauabschnitt .....	53
4.2.3 IG Süd - nördlich B 205 .....	56
4.2.4 IG Süd - südlich B 205.....	60
<b>4.3 KREIS PLÖN.....</b>	<b>64</b>
4.3.1 Selent - Haverkamp .....	65
4.3.2 Preetz - Wakendorf .....	69
4.3.3 Schönkirchen - Söhren V.....	73
4.3.4 Heikendorf - Krischansbarg .....	77
4.3.5 Schwentinal - Erweiterung Dreikronen .....	80
4.3.6 Wankendorf - Bösterredder .....	83
4.3.7 Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet.....	86
4.3.8 Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II.....	89
4.3.9 Lütjenburg - Konversionsgelände .....	93
<b>4.4 KREIS RENDSBURG-ECKERNFÖRDE .....</b>	<b>97</b>
4.4.1 Hohenwestedt - Böternhöfen .....	98
4.4.2 Nortorf - Am Hofkamp .....	102
4.4.3 Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet.....	106
4.4.4 Rendsburg - Port Süd .....	110
4.4.5 Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen .....	114
4.4.6 Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....	118
4.4.7 Eckernförde - Grasholz.....	122

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

4.4.8 Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	126
4.4.9 Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet .....	130
4.4.10 Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	134
4.4.11 Flintbek - Batterieweg .....	138
4.4.12 Rendsburg - Büsumer Straße .....	142
<b>4.5 VERGLEICHENDE AUSWERTUNG DER FÜR DIE REGION BEDEUTSAMEN STANDORTE...</b>	<b>146</b>
<b>5 WEITERE ARBEITEN</b>	<b>150</b>
<b>5.1 TÄTIGKEITEN 2018 .....</b>	<b>150</b>
<b>5.2 LANGFRISTIGE AUFGABEN UND MAßNAHMEN .....</b>	<b>151</b>

**ABBILDUNGSVERZEICHNIS:**

Abb. 1: Übersicht GEMO-Standorte nach Standortkategorien .....	14
Abb. 2: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften .....	148
Abb. 3: Verfügbarkeit der gewerblichen Nettobauflächen in den Gebietskörperschaften .....	149

**KARTENVERZEICHNIS:**

Karte 1: Monitoring-Standorte in der KielRegion und in Neumünster .....	20
Karte 2: Monitoring-Standorte in der Landeshauptstadt Kiel .....	23
Karte 3: Luftbild Airpark Holtenau.....	26
Karte 4: Übersichtskarte Airpark Holtenau .....	27
Karte 5: Luftbild Friedrichsort .....	30
Karte 6: Übersichtskarte Friedrichsort.....	31
Karte 7: Luftbild Holtenau Ost .....	34
Karte 8: Übersichtskarte Holtenau Ost.....	35
Karte 9: Luftbild Kai-City.....	38
Karte 10: Übersichtskarte Kai-City .....	39
Karte 11: Luftbild Wissenschaftspark .....	42
Karte 12: Übersichtskarte Wissenschaftspark.....	43
Karte 13: Luftbild Kiel - Moorsee .....	46
Karte 14: Übersichtskarte Kiel - Moorsee.....	47
Karte 15: Monitoring-Standorte in der Stadt Neumünster .....	48
Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt .....	51
Karte 17: Übersichtskarte Eichhof 1. Bauabschnitt .....	52
Karte 18: Luftbild Eichhof 2. Bauabschnitt .....	54
Karte 19: Übersichtskarte Eichhof 2. Bauabschnitt .....	55
Karte 20: Luftbild IG Süd - nördlich B 205.....	58
Karte 21: Übersichtskarte IG Süd - nördlich B 205 .....	59
Karte 22: Luftbild IG Süd - südlich B 205 .....	62
Karte 23: Übersichtskarte IG Süd - südlich B 205.....	63
Karte 24: Monitoring-Standorte im Kreis Plön .....	64
Karte 25: Luftbild Selent - Haverkamp.....	67
Karte 26: Übersichtskarte Selent Haverkamp .....	68
Karte 27: Luftbild Preetz - Wakendorf .....	71
Karte 28: Übersichtskarte Preetz - Wakendorf.....	72
Karte 29: Luftbild Schönkirchen - Söhren V .....	75
Karte 30: Übersichtskarte Schönkirchen - Söhren V .....	76
Karte 31: Luftbild Heikendorf - Krischansbarg.....	78
Karte 32: Übersichtskarte Heikendorf - Krischansbarg .....	79
Karte 33: Luftbild Schwentimental - Erweiterung Dreikronen.....	81
Karte 34: Übersichtskarte Schwentimental - Erweiterung Dreikronen .....	82
Karte 35: Luftbild Wankendorf - Börterredder.....	84
Karte 36: Übersichtskarte Wankendorf Börterredder .....	85
Karte 37: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet .....	87
Karte 38: Übersichtskarte Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet.....	88

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

Karte 39: Luftbild Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II .....	91
Karte 40: Übersichtskarte Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II .....	92
Karte 41: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände .....	95
Karte 42: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände .....	96
Karte 43: Monitoring-Standorte im Kreis Rendsburg-Eckernförde .....	97
Karte 44: Luftbild Hohenwestedt - Böternhöfen .....	100
Karte 45: Übersichtskarte Hohenwestedt - Böternhöfen .....	101
Karte 46: Luftbild Nortorf - Am Hofkamp .....	104
Karte 47: Übersichtskarte Nortorf - Am Hofkamp .....	105
Karte 48: Luftbild Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet .....	108
Karte 49: Übersichtskarte Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet .....	109
Karte 50: Luftbild Rendsburg - Port Süd .....	112
Karte 51: Übersichtskarte Rendsburg - Port Süd .....	113
Karte 52: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen .....	116
Karte 53: Übersichtskarte Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen .....	117
Karte 54: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde .....	120
Karte 55: Übersichtskarte Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde .....	121
Karte 56: Luftbild Eckernförde - Grasholz .....	124
Karte 57: Übersichtskarte Eckernförde - Grasholz .....	125
Karte 58: Luftbild Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	128
Karte 59: Übersichtskarte Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	129
Karte 60: Luftbild Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet .....	132
Karte 61: Übersichtskarte Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet .....	133
Karte 62: Luftbild Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	136
Karte 63: Übersichtskarte Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	137
Karte 64: Luftbild Flintbek - Batterieweg .....	140
Karte 65: Übersichtskarte Flintbek - Batterieweg .....	141
Karte 66: Luftbild Rendsburg - Büsumer Straße .....	144
Karte 67: Übersichtskarte Rendsburg - Büsumer Straße .....	145

**TABELLENVERZEICHNIS:**

Tab. 1: Veränderungen der für die Region bedeutsamen Standorte des GEMO gegenüber dem GEFEK.....	18
Tab. 2: Übersicht GEMO-Standorte .....	21
Tab. 3: Strukturdaten Airpark Holtenau.....	24
Tab. 4: Strukturdaten Friedrichsort .....	28
Tab. 5: Strukturdaten Holtenau Ost .....	32
Tab. 6: Strukturdaten Kai-City.....	36
Tab. 7: Strukturdaten Wissenschaftspark .....	40
Tab. 8: Strukturdaten Kiel - Moorsee .....	44
Tab. 9: Strukturdaten Eichhof 1. Bauabschnitt .....	49
Tab. 10: Strukturdaten Eichhof 2. Bauabschnitt .....	53
Tab. 11: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205.....	56
Tab. 12: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205 .....	60
Tab. 13: Strukturdaten Selent - Haverkamp .....	65
Tab. 14: Strukturdaten Preetz - Wakendorf .....	69
Tab. 15: Strukturdaten Schönkirchen - Söhren V .....	73
Tab. 16: Strukturdaten Heikendorf - Krischansbarg.....	77
Tab. 17: Strukturdaten Schwentinental - Erweiterung Dreikronen.....	80
Tab. 18: Strukturdaten Wankendorf - Bösterredder.....	83
Tab. 19: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet .....	86
Tab. 20: Strukturdaten Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II.....	89
Tab. 21: Strukturdaten Lütjenburg - Konversionsgelände .....	93
Tab. 22: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen .....	98
Tab. 23: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp .....	102
Tab. 24: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet .....	106
Tab. 25: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd .....	110
Tab. 26: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße/ Am Dolmen .....	114
Tab. 27: Strukturdaten Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde .....	118
Tab. 28: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz .....	122
Tab. 29: Strukturdaten Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof .....	126
Tab. 30: Strukturdaten Bordsesdorf/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet.....	130
Tab. 31: Strukturdaten Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal .....	134
Tab. 32: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg .....	138
Tab. 33: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße .....	142
Tab. 34: Darstellung der Brutto- und Nettofläche inklusive Verfügbarkeit der für die Region bedeutsamen Standorte.....	147

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

## 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.

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**Konzepte**

Regionales Entwicklungskonzept (REK)	Das REK wurde in den Jahren 2011 bis 2013 für die im Jahr 2008 gegründete KielRegion - 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.
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).

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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 Kiel 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.

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

Sonstige Begriffe im GEMO

Planungsdialog	<p>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.</p> <p>Die Aufgaben des Planungsdialogs bestehen in der gegenseitigen Abstimmung und Koordination bei der gewerblichen Flächenentwicklung in der KielRegion und in Neumünster sowie der abgestimmten Entwicklung einer regionalen Gewerbeflächenstrategie.</p>
Politischer Beschluss zur Flächenentwicklung	<p>Ein politischer Beschluss zur Flächenentwicklung ist ein Beschluss 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.</p>
Bruttobauland	<p>ist die Gesamtfläche einer Ausweisung im Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan zur planungsrechtlichen Ausweisung von Gewerbeflächen. Sofern keine Ausweisung im Flächennutzungsplan gegeben ist oder (noch) kein Bebauungsplan existiert, wird das Bruttobauland über die Außengrenzen der Flurstücke des Gebiets definiert.</p>
Nettobauland	<p>sind die tatsächlich nutzbaren Flächen (bzw. verkaufbaren Grundstücke), d.h. die ausgewiesene Fläche unter Abzug von Erschließungs- und Ausgleichsflächen. Der Anteil wird in den Fällen, in denen noch keine Detailplanung existiert, in Anlehnung an das GEFEK mit einem Abzug von 25 v.H. des Bruttobaulands berechnet. In Einzelfällen mit besonderen Voraussetzungen (z.B. mit größeren Grünanteilen oder zu integrierenden Biotopen) erfolgt eine gebietsspezifische Ermittlung.</p>
Verfügbar/ verfügbare Flächen	<p>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 (=&gt; kurzfristige Verfügbarkeit) oder muss noch hergestellt werden (=&gt; mittel-/ langfristige Verfügbarkeit)</p>
Kurzfristig verfügbar/ verfügbare Flächen	<p>sind Flächen, die sofort oder binnen maximal zwei Jahren verfügbar sind, d.h. interessierten Betrieben angeboten werden können.</p>

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

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 Standorte 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<sup>1</sup>. In insgesamt sechs Facharbeitsgruppen<sup>2</sup> wurden rd. 50 Projektvorschläge erarbeitet.

Im Rahmen der Arbeitsgruppe Regionale Flächenentwicklung wurden die Leitprojekte

- aktive Angebotsstrategie; Identifizierung/ Vorbereitung eines regionalen/ strategischen GE/GI<sup>3</sup>,
- Entwicklung interkommunaler Gewerbegebiete,
- Flächenmonitoring KielRegion - "Flächenradar" sowie
- Planungsdialog - dauerhafter Planungs-, Nachfrage- und Ansiedlungsdialog (gegenseitigen Abstimmung und Koordination bei der gewerblichen Flächenentwicklung in der KielRegion sowie der abgestimmten 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<sup>4</sup>. Weitere Aufgaben lagen in der Umsetzung der REK-Ziele und einer Identifizierung der für die Region bedeutsamen Gewerbeflächen im Planungsraum II.

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

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

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

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

Als Ziele des 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.

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

---

<sup>5</sup> Vgl. hierzu die Erläuterungen im Glossar in Kap. 0.

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

- die Verkehrsanbindung,
- die qualitative Bewertung und eine Einschätzung der Eignung sowie
- eine Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung dargestellt wurden.

In insgesamt sieben Themenfeldern<sup>6</sup> wurden strategische Handlungsempfehlungen formuliert; im Einzelnen wurden die folgenden Empfehlungen gegeben:

- Weiterführung der aktiven Angebotsstrategie für die Entwicklung von Gewerbeflächen.
- Nutzen der guten gesamtregionalen 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"<sup>7</sup>.
- Aufbau eines kontinuierlichen Gewerbeflächenmonitoring im Planungsraum. Intensivierung der Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung.

---

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

<sup>7</sup> 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 Gebietskörperschaften<sup>8</sup> 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 gemeinsamem 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 Gewerbeflächenmonitoring im Planungsraum empfohlen, um damit Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung zu intensivieren<sup>9</sup>.

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,

---

<sup>8</sup> Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Plön, Kreis Rendsburg-Eckernförde.

<sup>9</sup> Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II, a.a.O., S. 66f.

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

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

In der ersten Phase bis 2019 soll das GEMO

- die technische Entwicklung einer Datengrundlage - Buchhaltung über alle GE-Flächen mit Ihren Attributen als Analyse- und Prognosegrundlage - zu 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.

## 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 Kreisplanern<sup>10</sup> 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.

---

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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

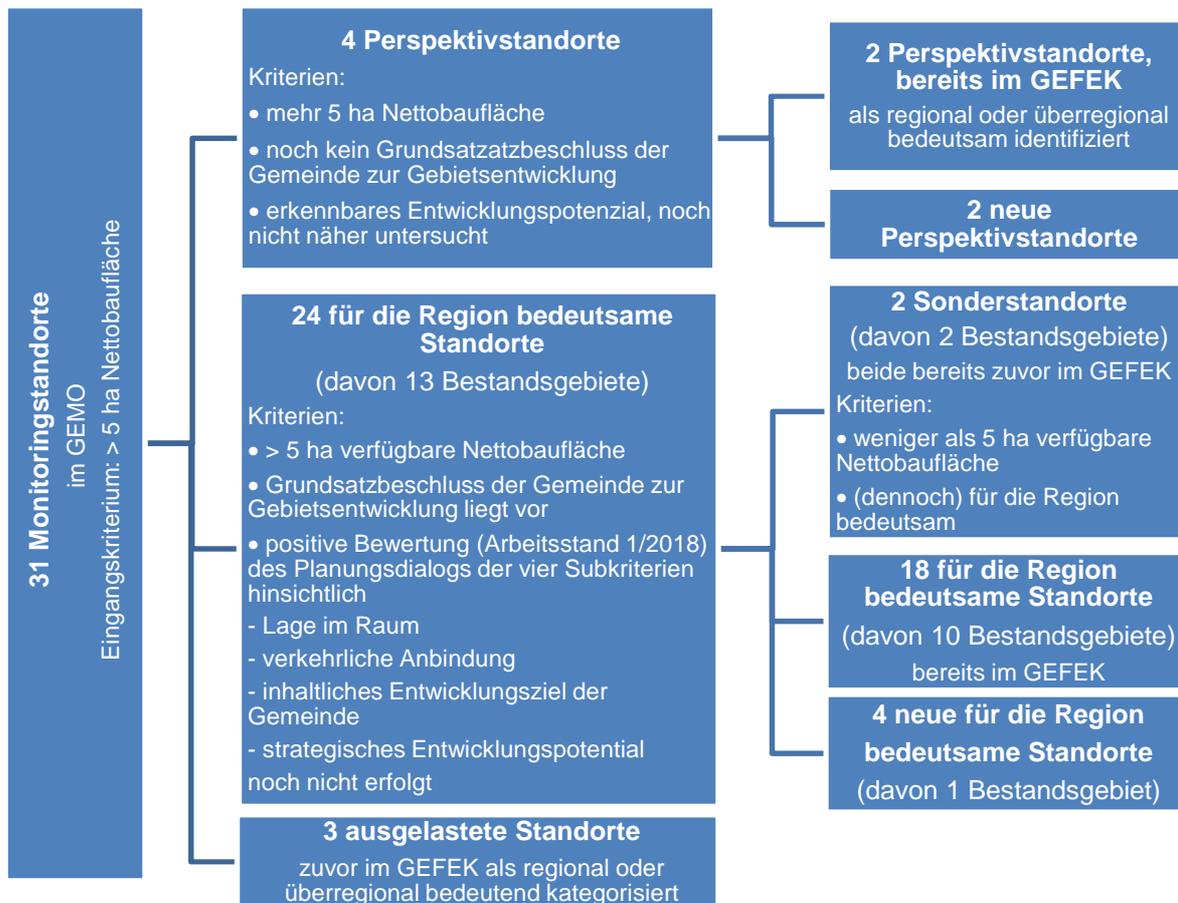
Das GEMO umfasst in der gegenwärtigen Fassung 31 Standorte, die sich in drei Gruppen von Standorten untergliedern (vgl. zu den Standortbezeichnungen das Glossar in Kap. 0).

- 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. 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 sind 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 obengenannten 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.

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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 Höhndorf - 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 Umgriff 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 Verkaufsver-

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

handlungen 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**

<b>Landeshauptstadt Kiel</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum GEFEK</b>
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 Nettofläche auf 16,0 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.

<b>Stadt Neumünster</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum GEFEK</b>
Eichhof 1. Bauabschnitt	Keine Veränderungen.
Eichhof 2. Bauabschnitt	Der Umfang der Flächen wurde auf 21 ha 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.

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Kreis Plön</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum GEFEK</b>
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.

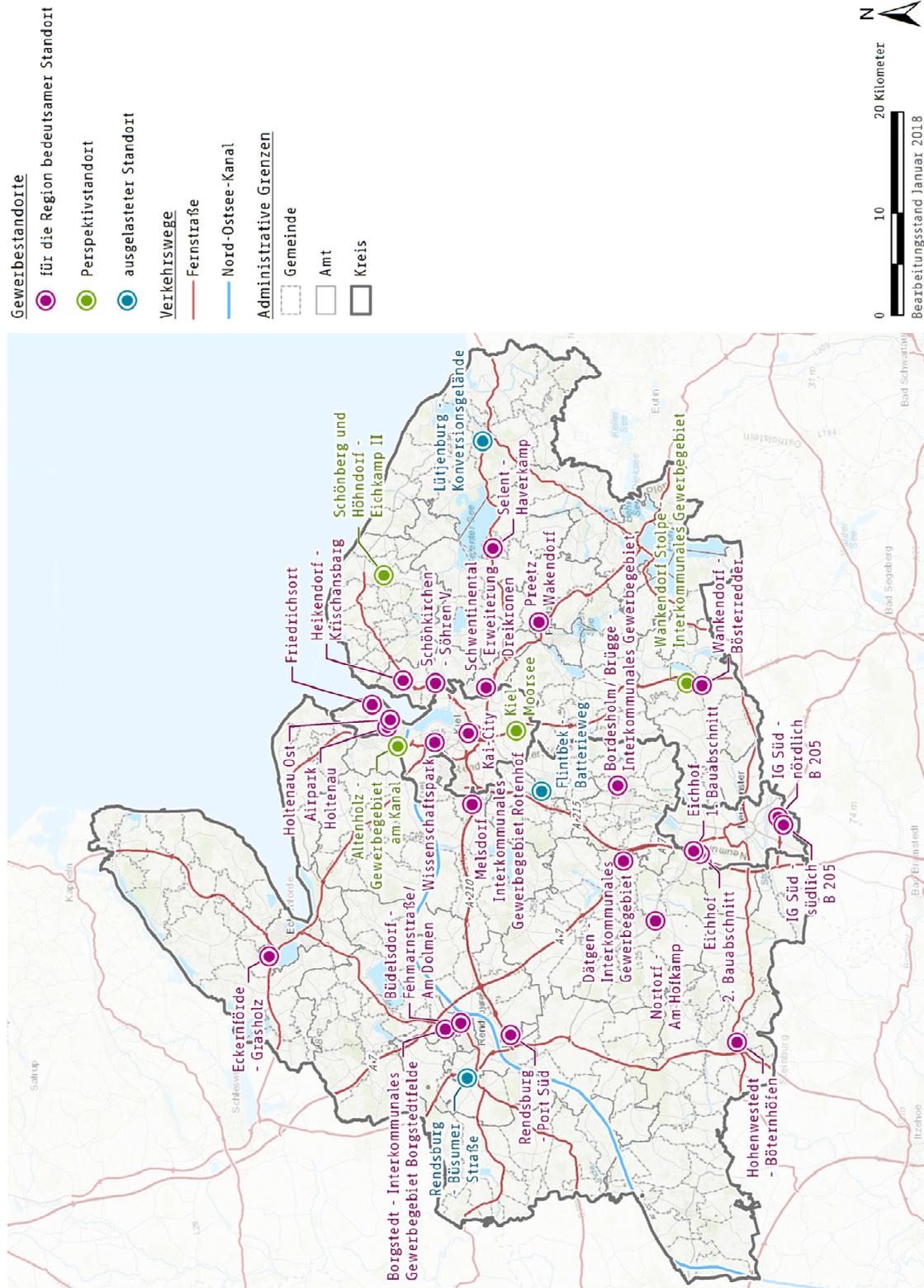
<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>	
<b>Standort</b>	<b>Veränderungen zum GEFEK</b>
Hohenwestedt - Böternhöfen	Keine Veränderungen.
Nortorf - Am Hofkamp	Keine Veränderungen.
Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet	Korrektur des Bruttobaulands von 14,8 ha auf 15,6 ha.
Rendsburg - Port Süd	Keine Veränderungen.
Büdelsdorf - 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: Gewerbeflächenentsicklungskonzept 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.

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017

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. Net- tobaufläche > 5 ha	polit. Be- schluss	Standortkategorie	Be- stands- gebiet
Airpark Hol- tenau	Landeshaupt- stadt Kiel	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
Friedrichsort	Landeshaupt- stadt Kiel	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Holtenau Ost	Landeshaupt- stadt Kiel	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
Kai-City	Landeshaupt- stadt Kiel	√	---	√	Sonderstandort	√
Wissen- schaftspark	Landeshaupt- stadt Kiel	√	---	√	Sonderstandort	√
Kiel - Moorsee	Landeshaupt- stadt Kiel	√	√	---	Perspektivstandort	---
Eichhof 1. Bauabschnitt	Stadt Neumü- nster	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Eichhof 2. Bauabschnitt	Stadt Neumü- nster	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
IG Süd - nörd- lich B 205	Stadt Neumü- nster	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
IG Süd - süd- lich B 205	Stadt Neumü- nster	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Selent - Ha- verkamp	Kreis Plön	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Preetz - Wa- kendorf	Kreis Plön	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Schönkirchen - Söhren V	Kreis Plön	√	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
Heikendorf - Krischansbarg	Kreis Plön	---	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
Schwentinent- al - Drei- kronen	Kreis Plön	---	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	---
Wankendorf - Bösterredder	Kreis Plön	---	√	√	für die Region be- deutsamer Standort	√
Wankendorf Stolpe - Inter- kommunales Ge- werbegebiet	Kreis Plön	---	√	---	Perspektivstandort	---
Schönberg und Höhdorf - Eichkamp II	Kreis Plön	---	√	---	Perspektivstandort	---
Lütjenburg - Konversi- onsgelände	Kreis Plön	√	---	√	ausgelasteter Standort	
Hohenwestedt -Böternhöfen	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	√
Nortorf - Am Hofkamp	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	√
Dätgen - Inter- kommunales Gewerbege- biet	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	---

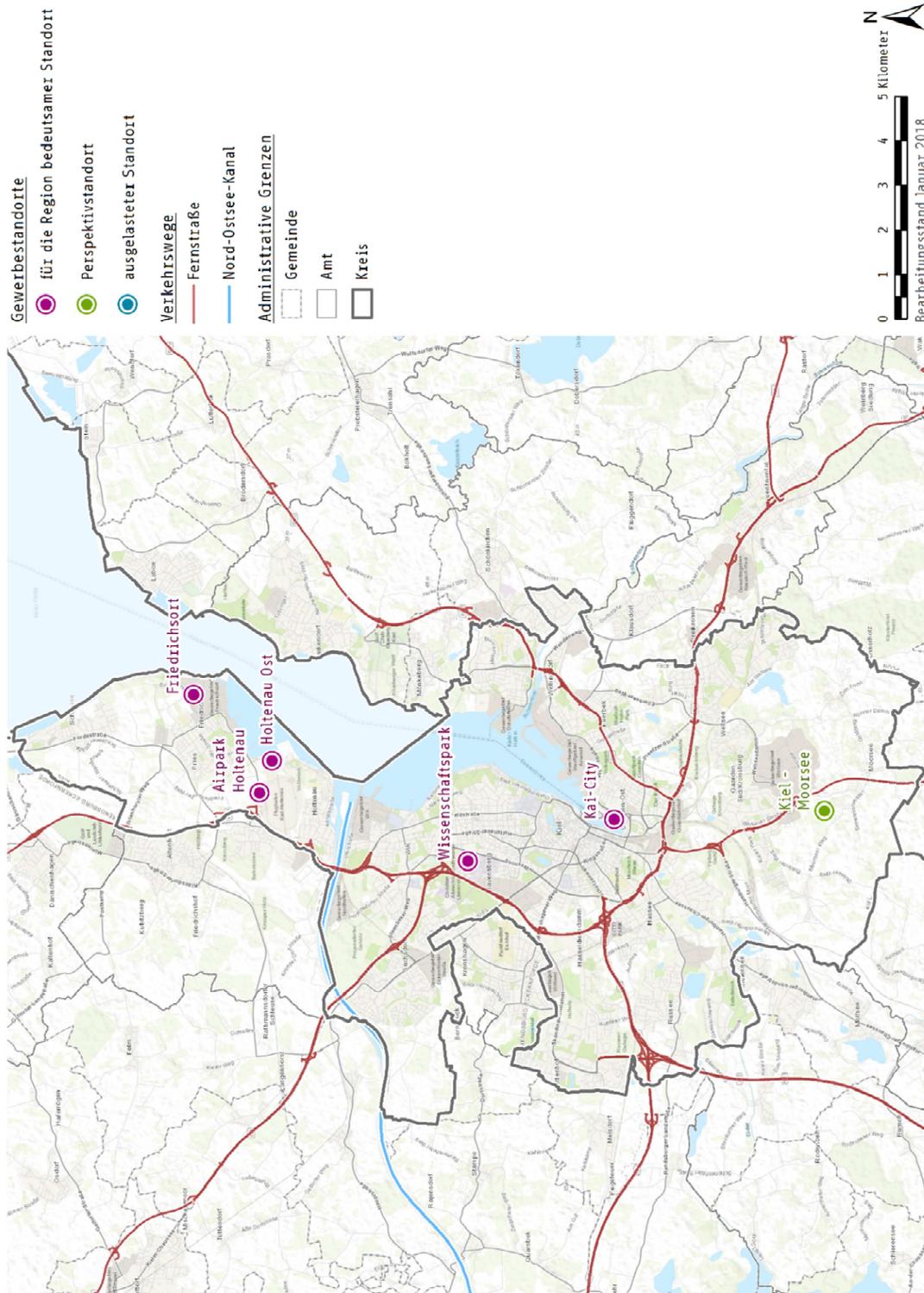
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

Standort	Stadt/ Kreis	im GEFEK enthalten	verfüg. Net- tobaufläche > 5 ha	polit. Be- schluss	Standortkategorie	Be- stands- gebiet
Rendsburg - Port Süd	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	---
Büdelsdorf - Fehmarn- straße/ Am Dolmen	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	√
Borgstedt - In- terkommunales Gewer- begebiet Borgstedtfelde	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	---
Eckernförde - Grasholz	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	√
Melsdorf - In- terkommunales Gewer- begebiet Ro- tenhof	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	---
Bordesholm/ Brügge - Inter- kommunales Ge- werbegebiet	Kreis Rends- burg- Eckernförde	---	√	√	für die Region be- deutsamer Stand- ort	---
Altenholz - Gewerbe- gebiet am Ka- nal	Kreis Rends- burg- Eckernförde	---	√	---	Perspektivstand- ort	---
Flintbek - Bat- terieweg	Kreis Rends- burg- Eckernförde	√	---	√	ausgelasteter Standort	
Rendsburg - Büsumer Straße	Kreis Rends- burg- 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.1 Airpark Holtenau**

**Tab. 3: Strukturdaten Airpark Holtenau**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt/ derzeit nicht bekannt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Derzeit nicht bekannt
Parzellierung Anzahl min.	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

<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	39. Änderung des Flächennutzungsplans. Aufstellungsbeschluss vom 16.02.2017 zugunsten "Gewerblicher Baufläche"
Bebauungsplan	Bebauungsplan 1022; Aufstellungsbeschluss 02.02.2017
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

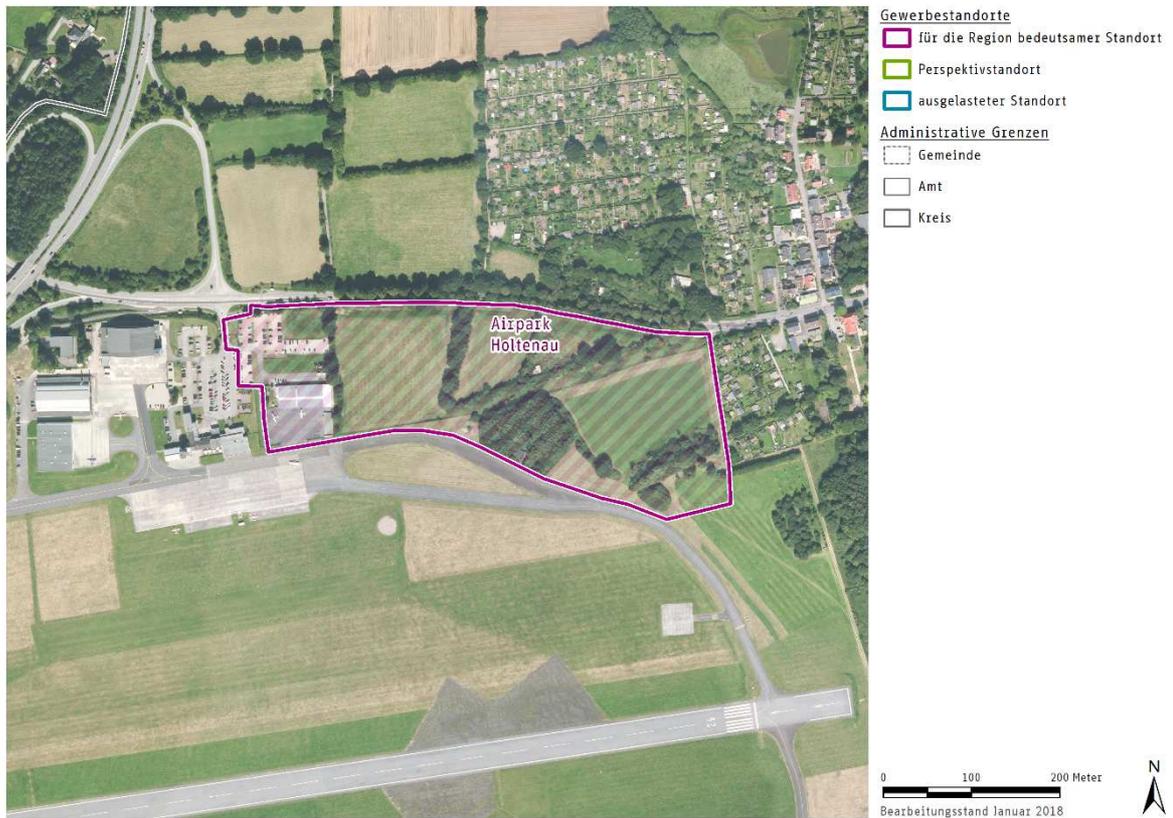
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	9,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
ÖPNV Entfernung (km)	0,1 (Busanschluss derzeit im Stundentakt)
Gleisanschluss	Nein
Flughafen 1 Bezeichnung	Kiel (Regionalflugplatz)
Flughafen 1 Entfernung (km)	0,0
Flughafen 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

<b>Nutzung</b>	
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

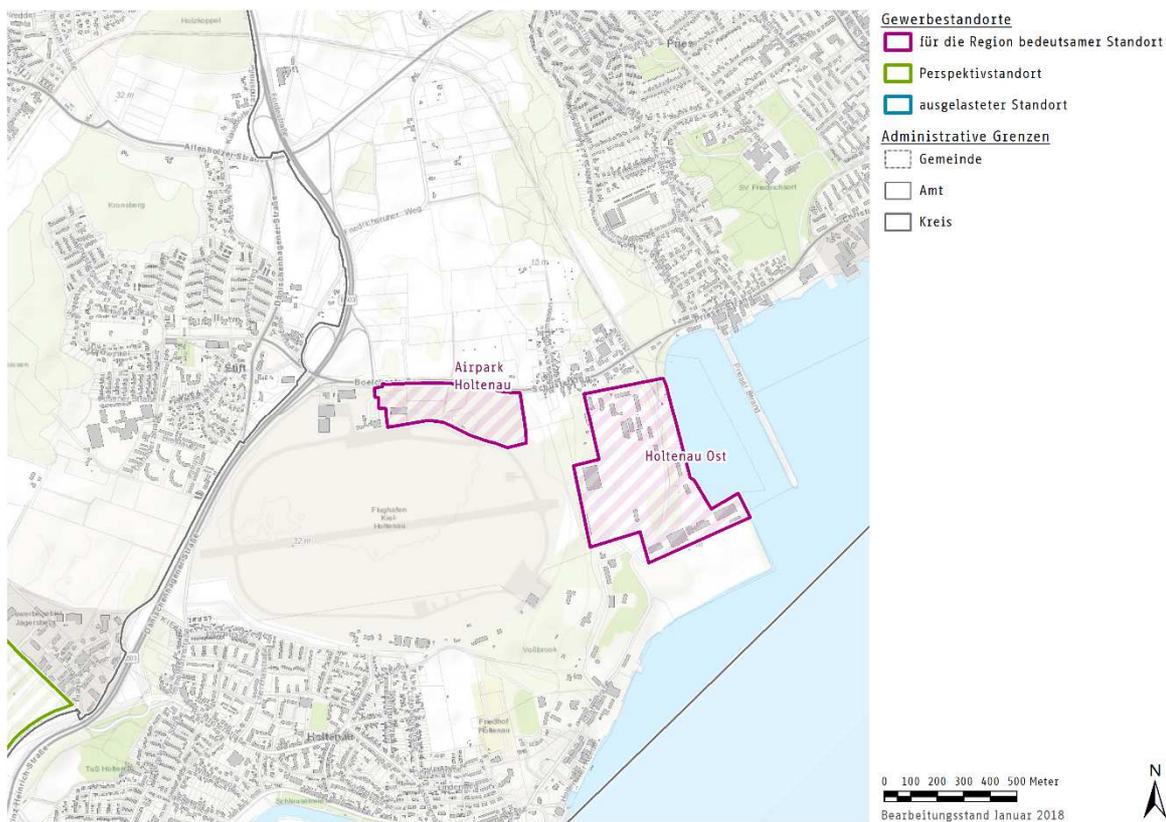
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.2 Friedrichsort**

**Tab. 4: Strukturdaten Friedrichsort**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl min.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene Bebauung, Altlasten, erhöhte Gründungserfordernisse

<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Nicht vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---

<b>Erschließung</b>	
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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

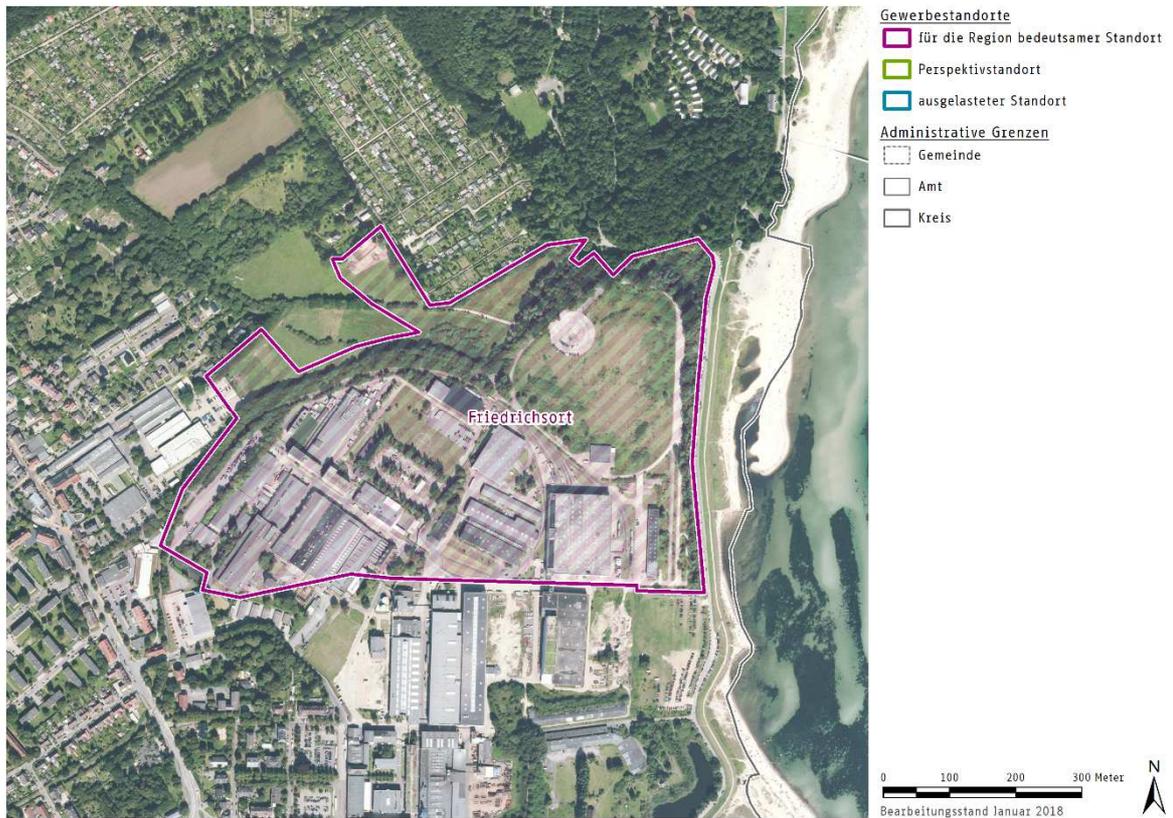
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	13
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	3
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien 91, 921, 922, 501 und 502 )
Bahnanschluss	Vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	11 (Schwedenkai)

<b>Nutzung</b>	
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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

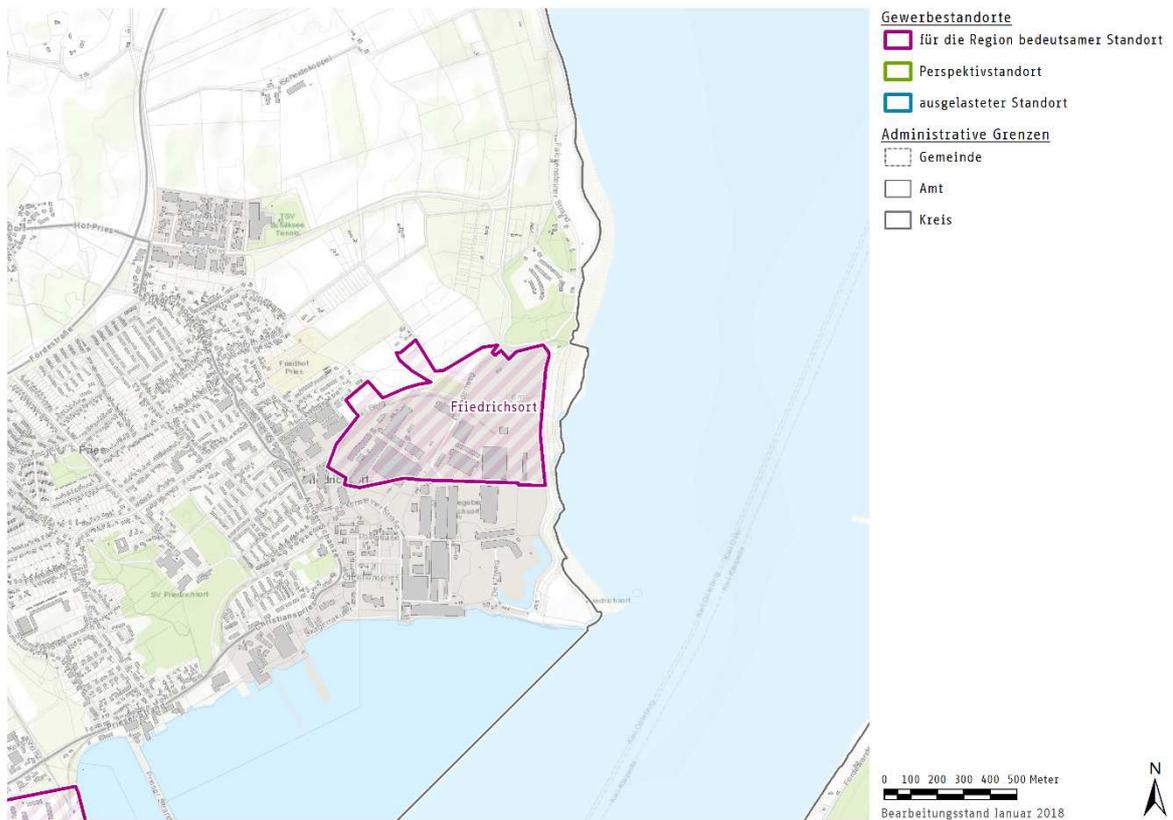
Karte 5: Luftbild Friedrichsort



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.3 Holtenau Ost**

**Tab. 5: Strukturdaten Holtenau Ost**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl min.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	BIMA
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen, Kampfmittel, Abflugbefeuerung Verkehrslandeplatz Holtenau

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

<b>Erschließung</b>	
Wasser	Derzeit noch nicht vorhanden
Abwasser	Schmutzwasserhauptsammler vorhanden
Energie	Derzeit noch nicht vorhanden
Telekommunikation	Derzeit noch nicht vorhanden

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

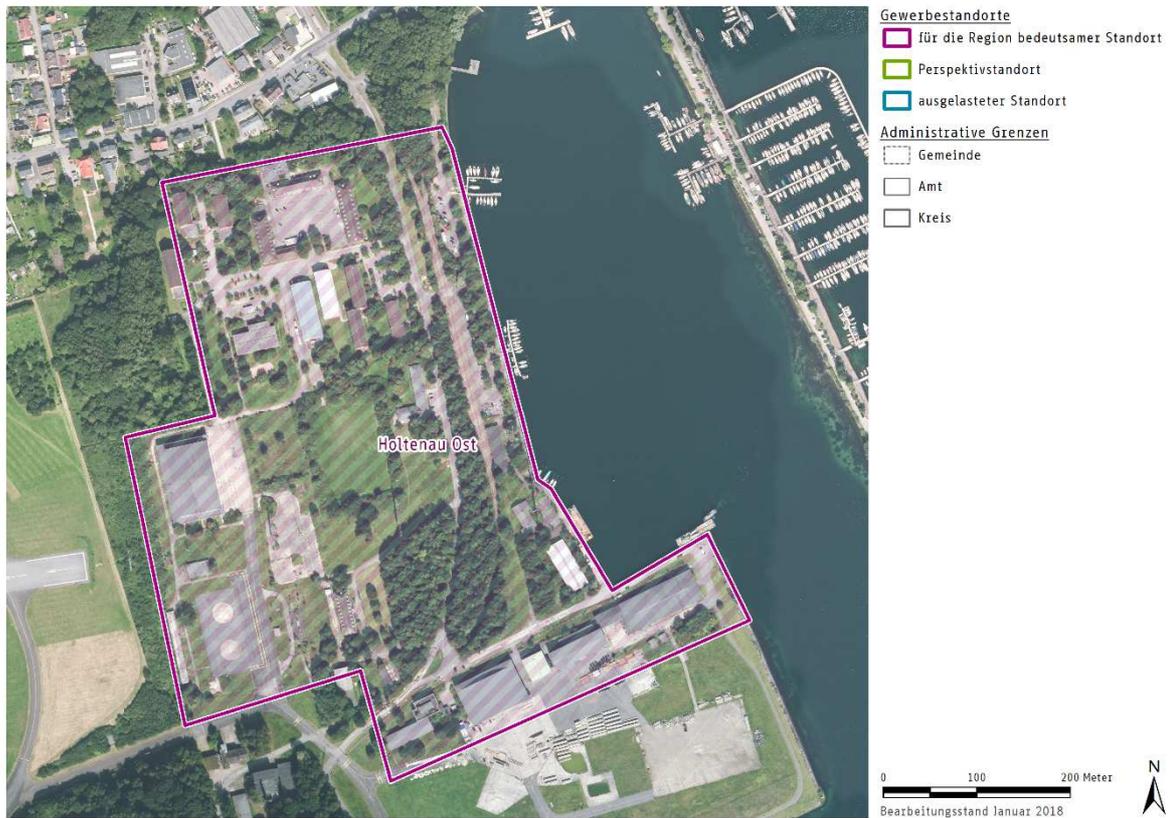
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	11
Bundesstraße Bezeichnung	B 503
Bundesstraße Entfernung (km)	1,5
ÖPNV Entfernung (km)	0,0 (Bushaltestelle am Schusterkrug (Eingang zur Fläche) vorhanden)
Gleisanschluss	Gleisanschluss vorhanden, Nutzungsperspektive ist noch zu bestimmen
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 (Ostuferrhafen Kiel), 8 (Bollhörnkai)

<b>Nutzung</b>	
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

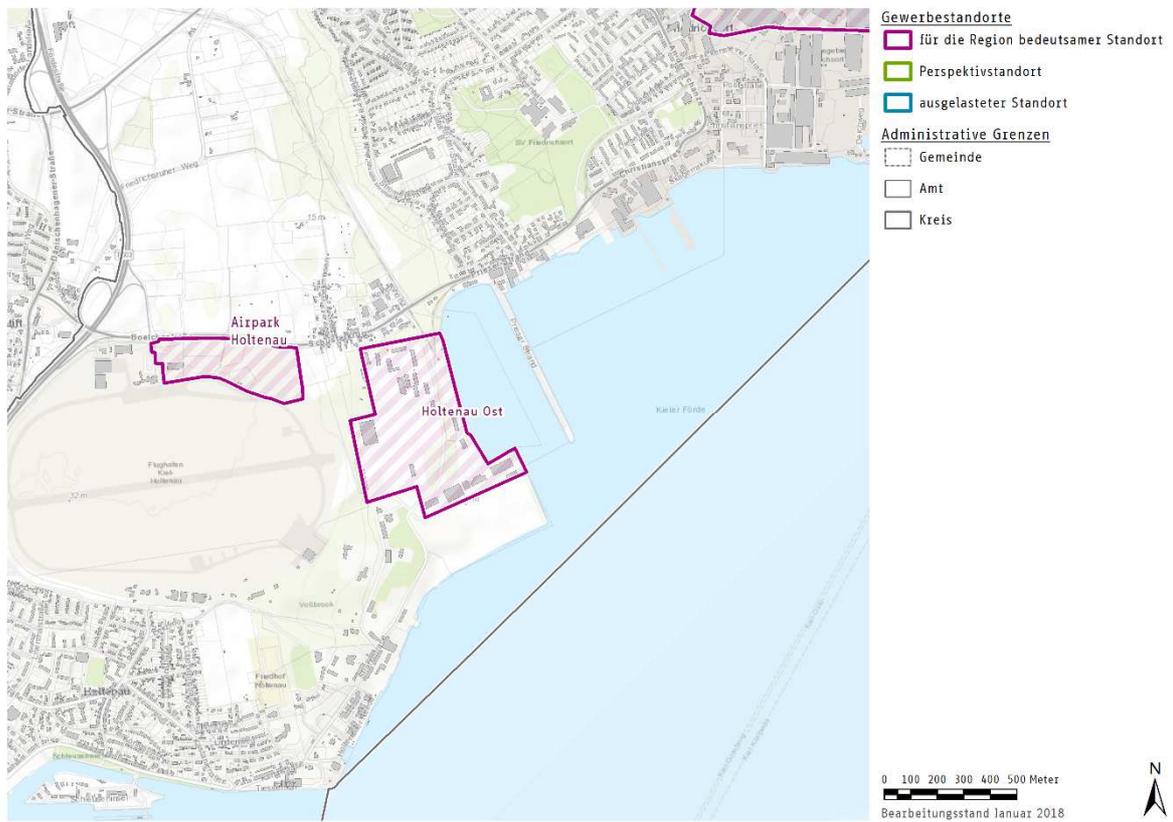
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.4 Kai-City**

**Tab. 6: Strukturdaten Kai-City**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

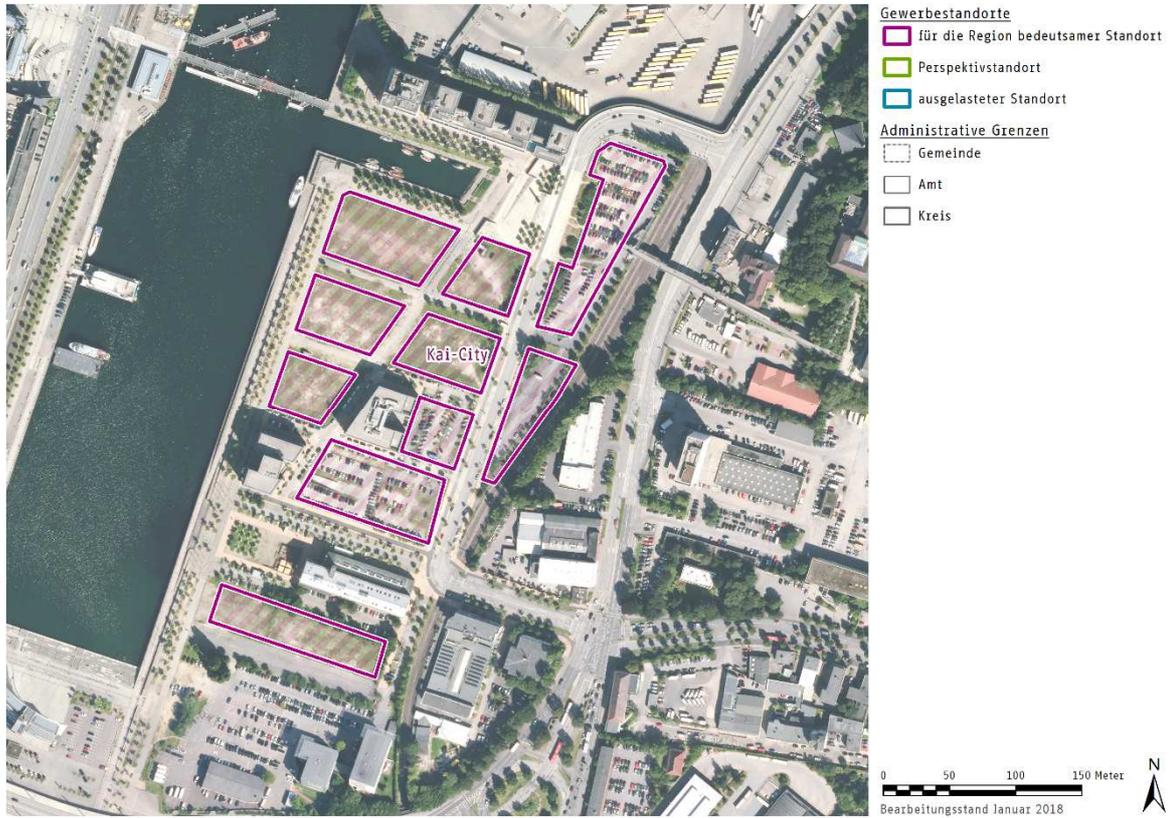
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	2
ÖPNV Entfernung (km)	0,9 (Hauptbahnhof und Busbahnhof)
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung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

<b>Nutzung</b>	
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 Wertstandorts 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

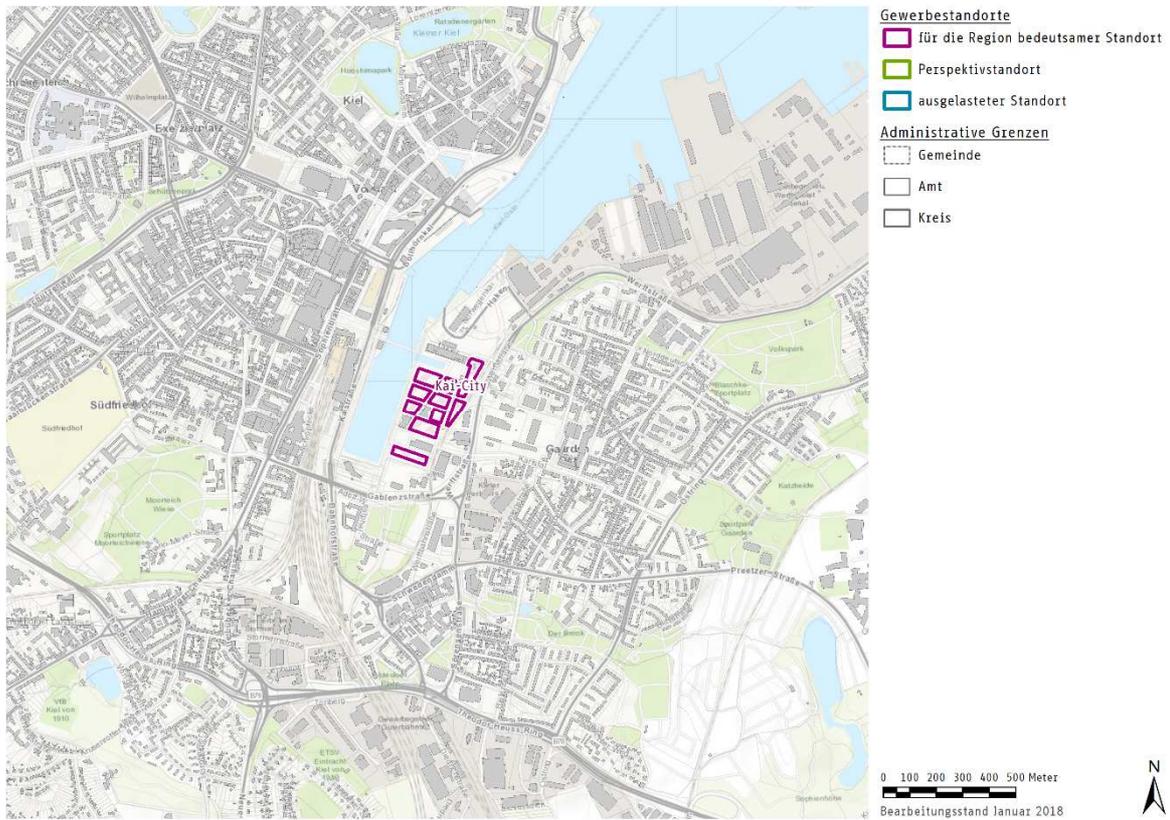
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.5 Wissenschaftspark**

**Tab. 7: Strukturdaten Wissenschaftspark**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

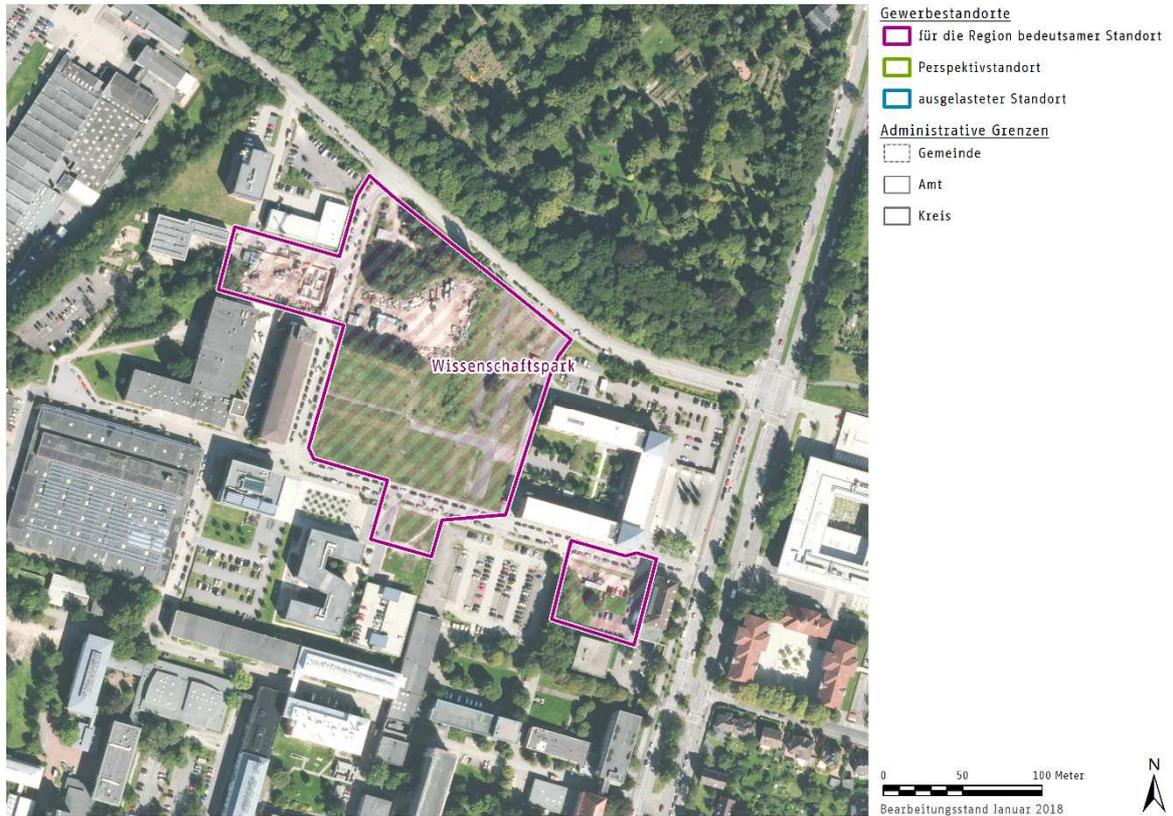
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	Wird noch erhoben (2 Buslinien in halbstündlichem Takt)
Gleisanschluss	Nein
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	2,5 (Schwedenkai)

<b>Nutzung</b>	
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, 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

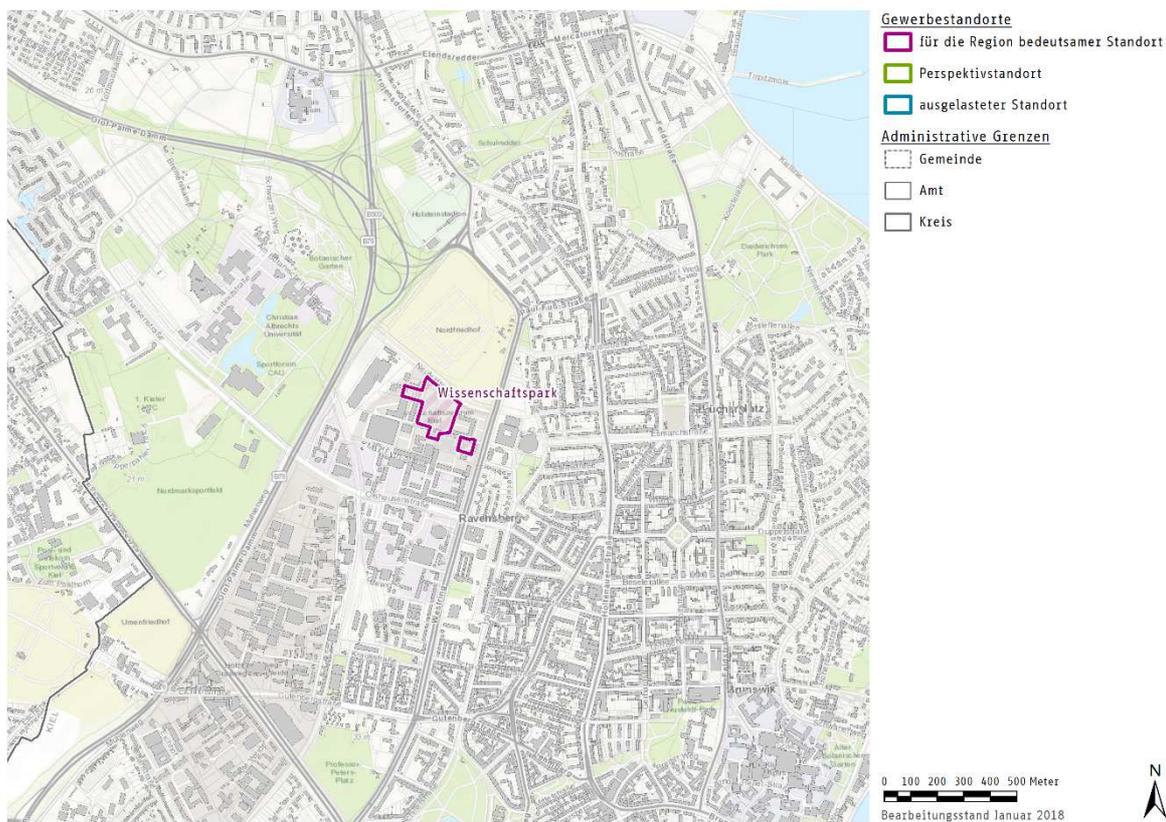
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.1.6 Kiel - Moorsee**

**Tab. 8: Strukturdaten Kiel - Moorsee**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Derzeit nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	25 ha v.H. LH Kiel/ Rest privat
Topographie	Leicht bewegt
Restriktionen	Kampfmittelvorkommen

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

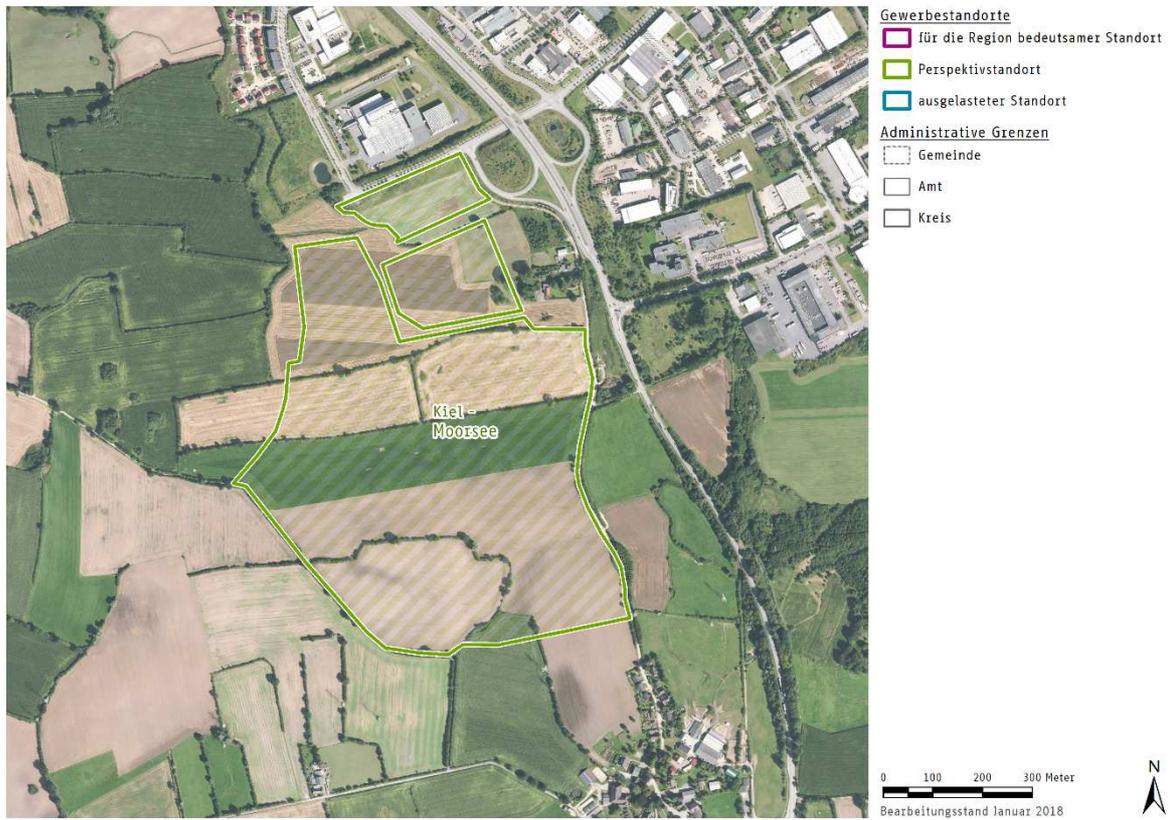
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215 (perspektivisch A 21)
Autobahn Entfernung (km)	8 (A 21 anliegend)
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	Anliegend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	0

<b>Nutzung</b>	
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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

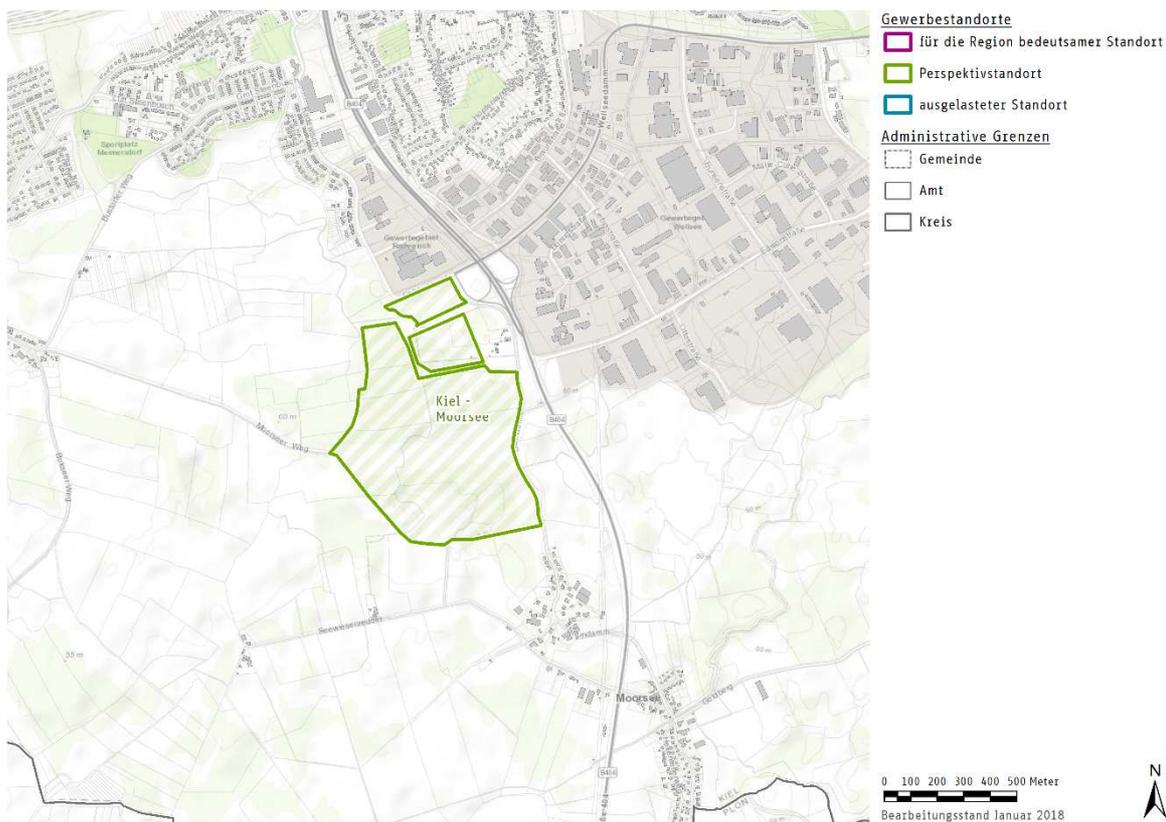
Karte 13: Luftbild Kiel - Moorsee



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

Karte 14: Übersichtskarte Kiel - Moorsee

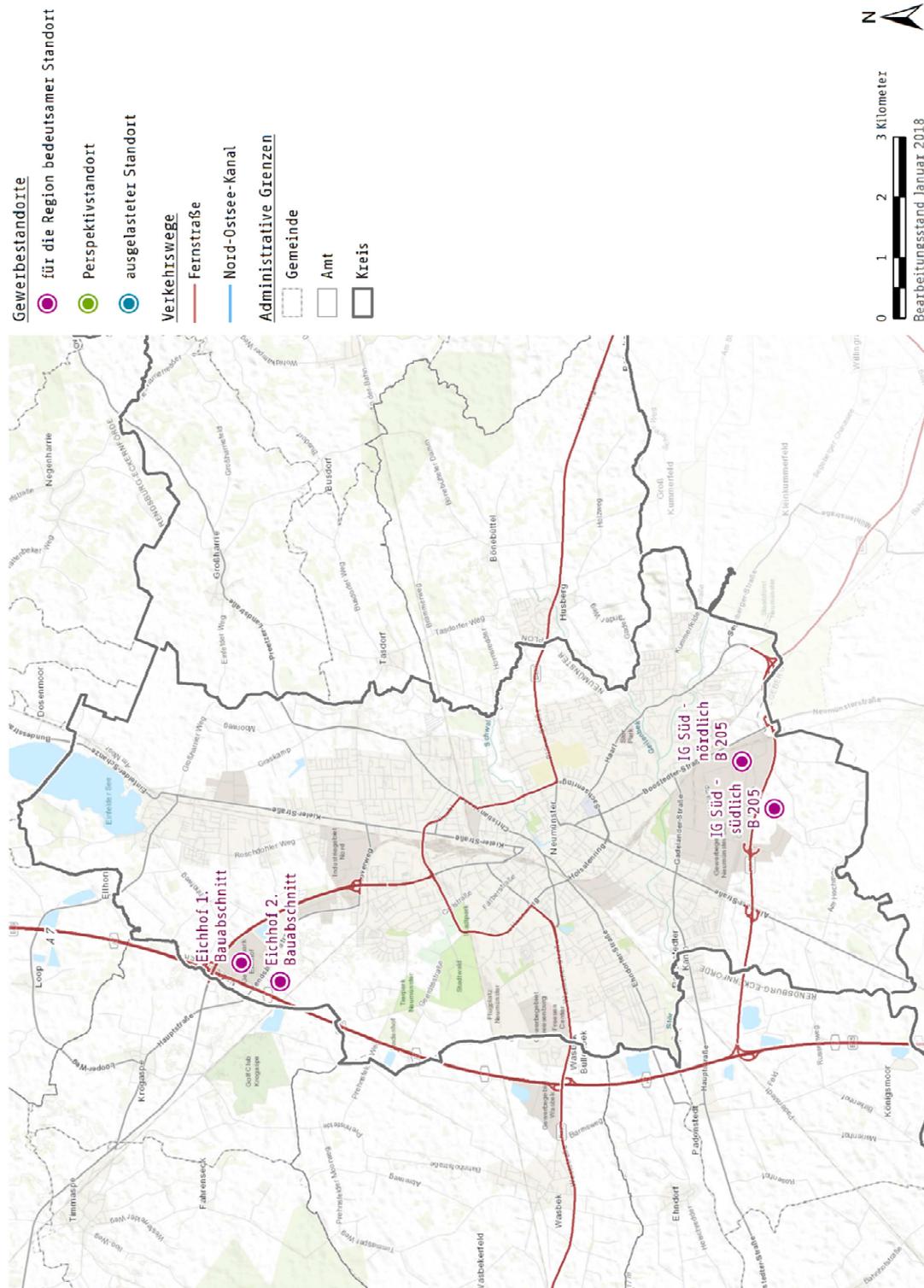


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	10.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	230.000
Parzellierung Anzahl min.	
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

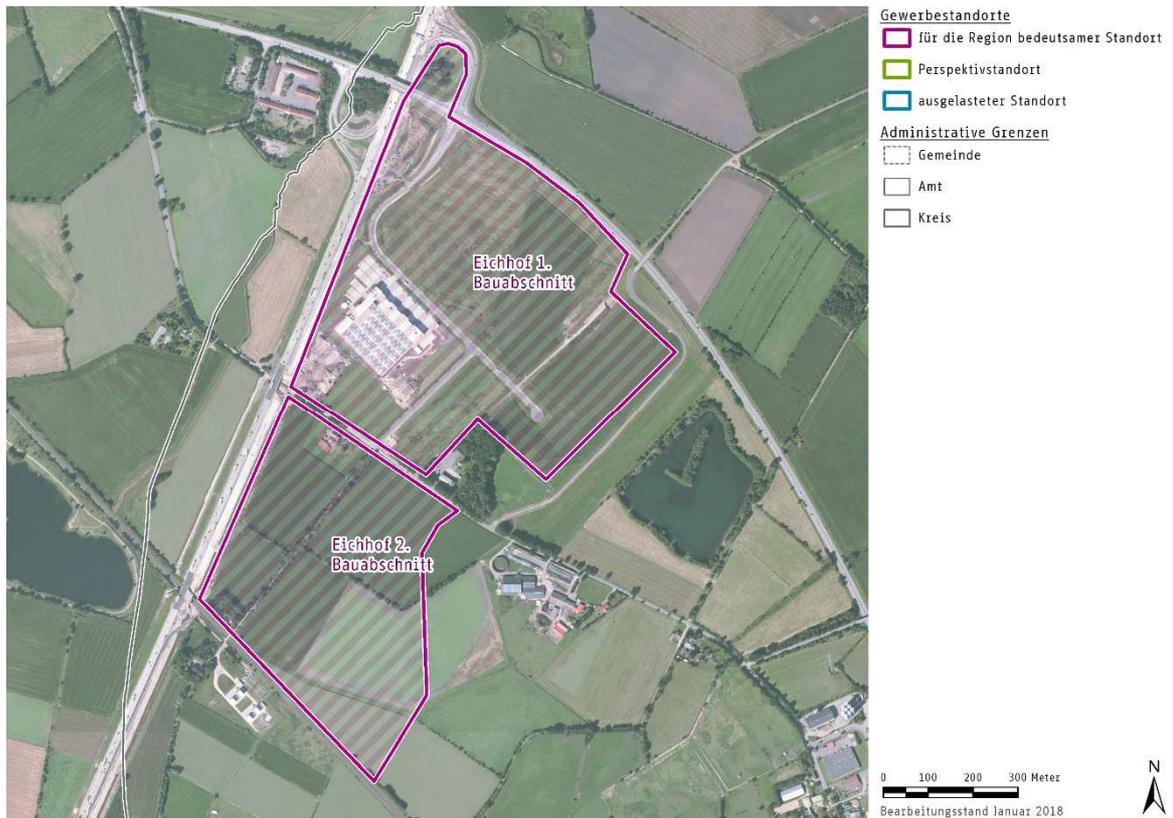
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Verkehr</b>	
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

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Logistik
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Logistik und Produktion
Nutzungsprofil Ausschluss	Vergnügungsstätten; Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen
Standorttypologie	Logistikstandort
qualitative Bewertung	Besiedlung hat begonnen; realisiert wurde bisher solide Qualität ohne höherwertige Elemente. Bisherige Entwicklung geht in Richtung eines klassischen Gewerbegebiets.
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

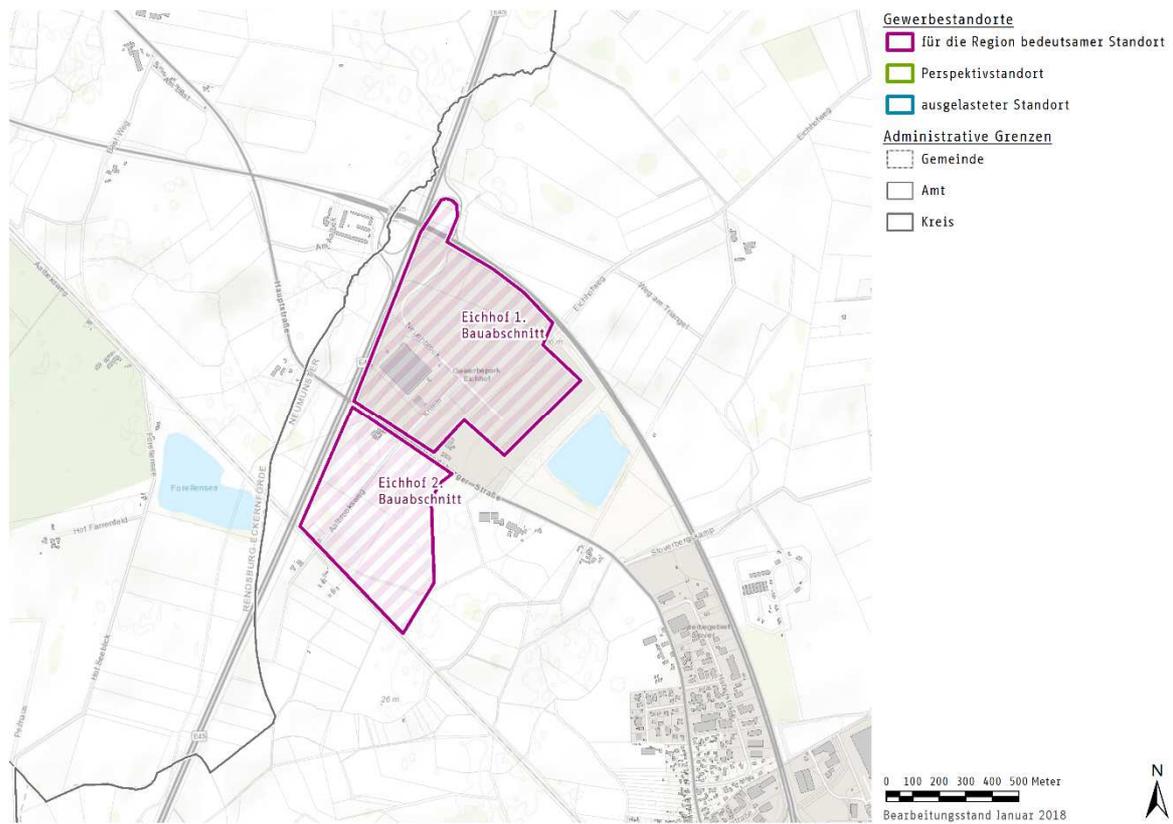
Karte 16: Luftbild Eichhof 1. Bauabschnitt



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

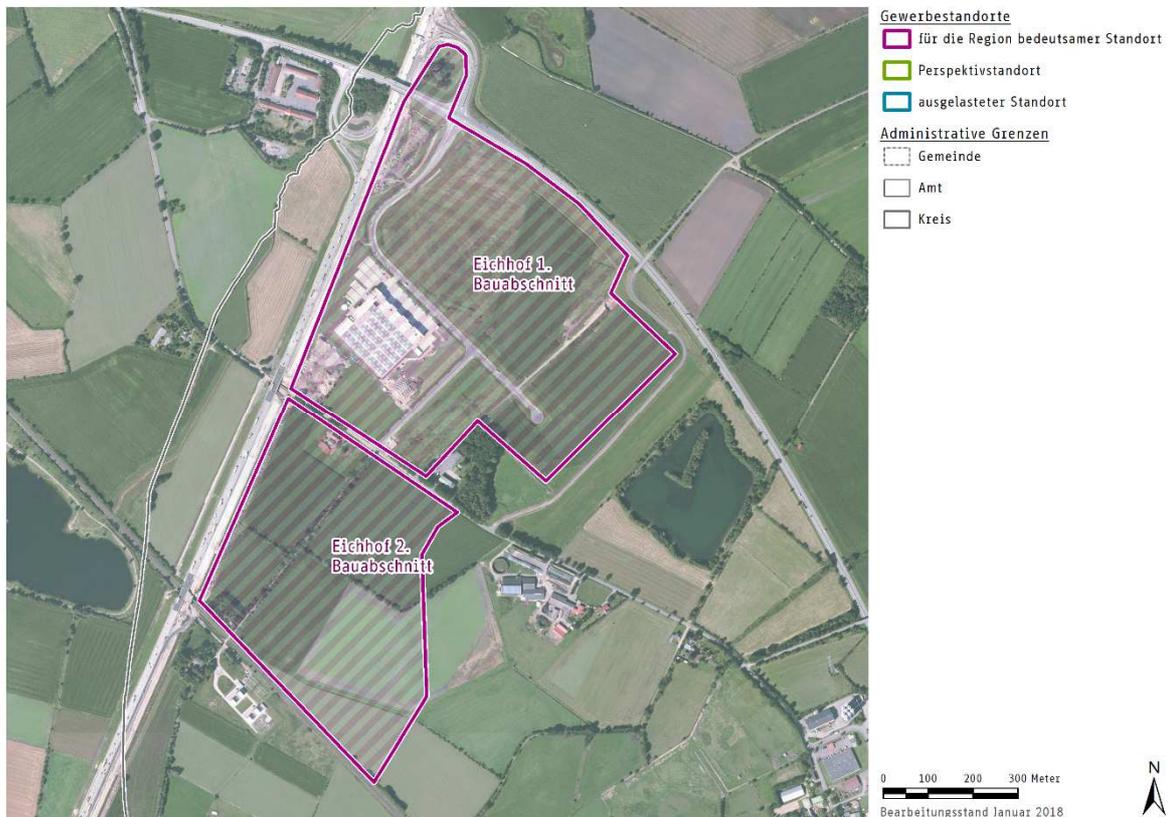
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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.

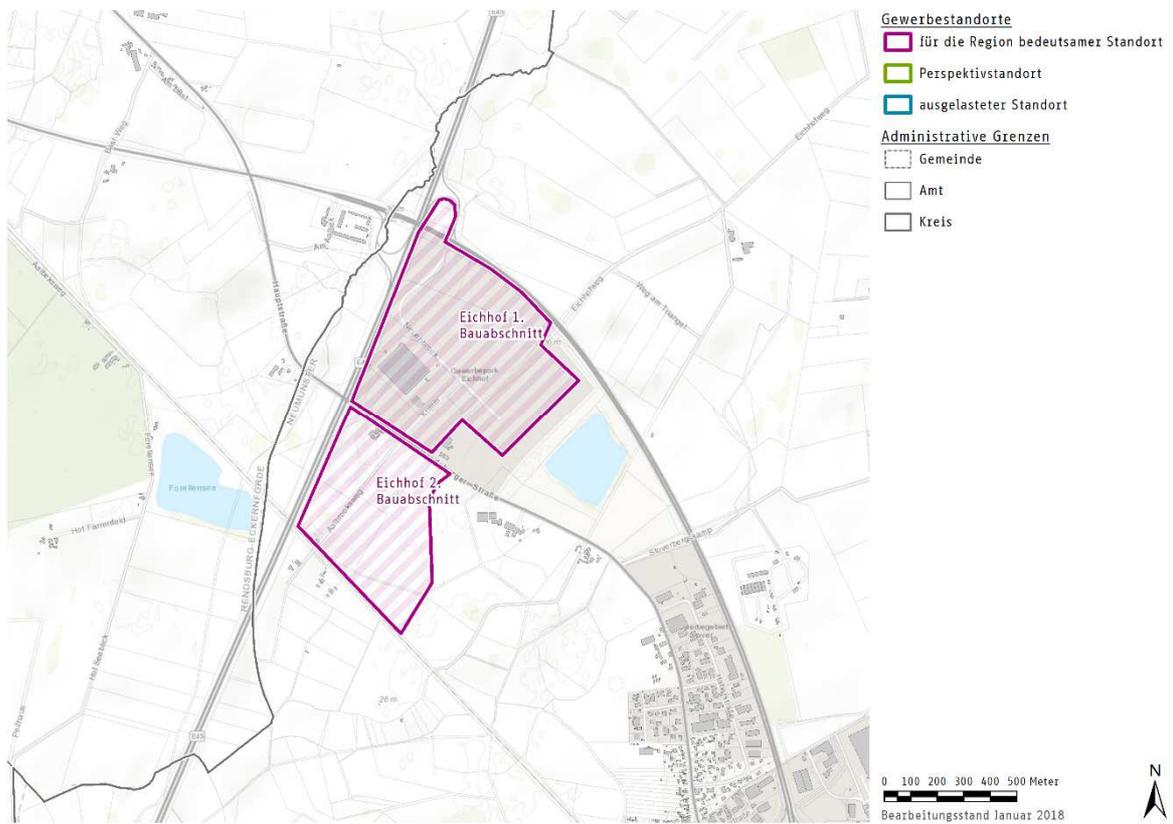
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.2.3 IG Süd - nördlich B 205**

**Tab. 11: Strukturdaten IG Süd - nördlich B 205**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Nur einzelne Grundstücke verfügbar
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Privat / Stadt Neumünster
Topographie	Eben
Restriktionen	Stellenweise Bodenaustausch, evtl. Grundwasserabsenkung

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

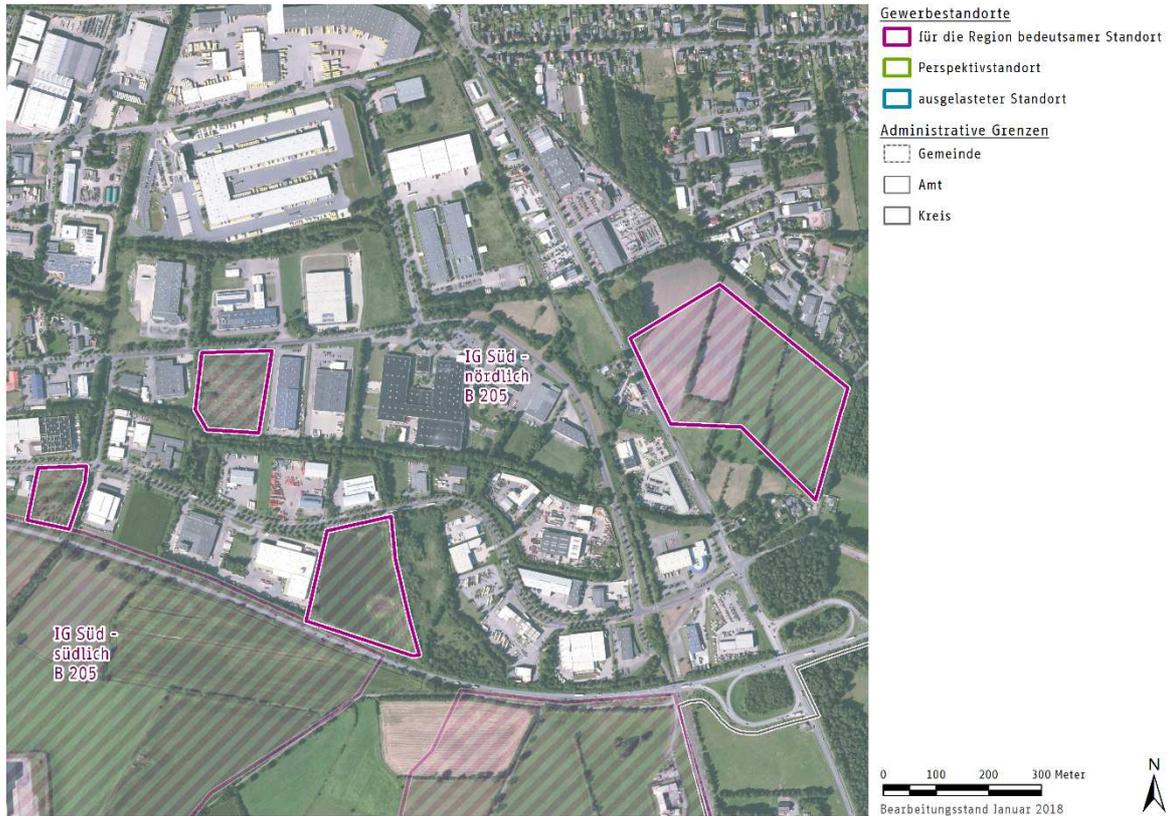
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	4,3
Bundesstraße Bezeichnung	B 205
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien 7 /77 der SWN GmbH)
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	55
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	309
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	42

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Starke Mischung aus Handwerk, Produktion, Kfz-Gewerbe, Großhandel, Dienstleistungen, Outlet-Center; keine Schwerpunkte
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Kein Profil
Nutzungsprofil Ausschluss	Einzelhandel nur in bestimmten Ausnahmefällen zulässig
Standorttypologie	Einfacher 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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

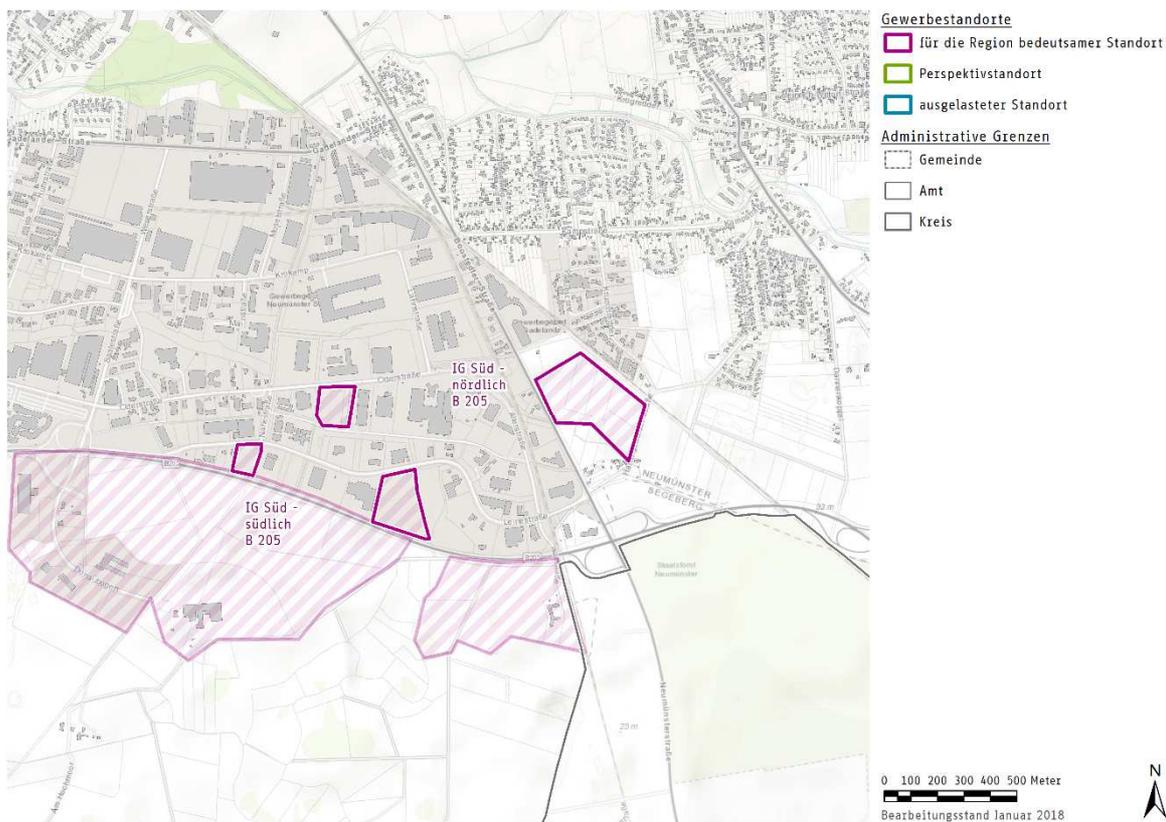
### Karte 20: Luftbild IG Süd - nördlich B 205



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.2.4 IG Süd - südlich B 205**

**Tab. 12: Strukturdaten IG Süd - südlich B 205**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt/ Gemeinde	Neumünster
Kreis	---
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs - verkehrliche Anbindung - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort
<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	89,0
Flächengröße netto (ha)	71,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	23,7
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	5,4
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	18,3
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Tlw. Privat
Topographie	Eben
Restriktionen	Tlw. Bodenaufhöhung notwendig
<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	B-Plan 116
planungsrechtliche Ausweisung	Industriegebiet/ Gewerbegebiet (GI/ GE)
<b>Erschließung</b>	
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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

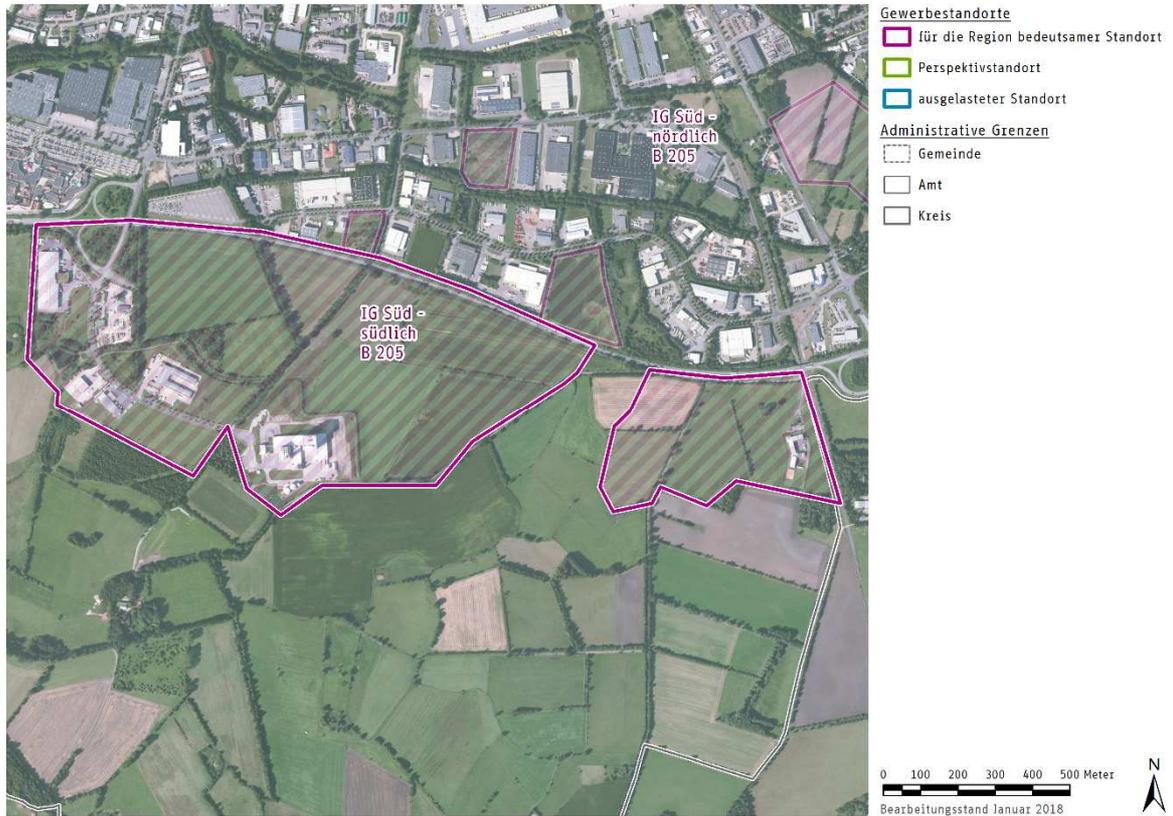
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,6
Bundesstraße Bezeichnung	B 205
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2 - 1,5
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	55
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	309
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	42

<b>Nutzung</b>	
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

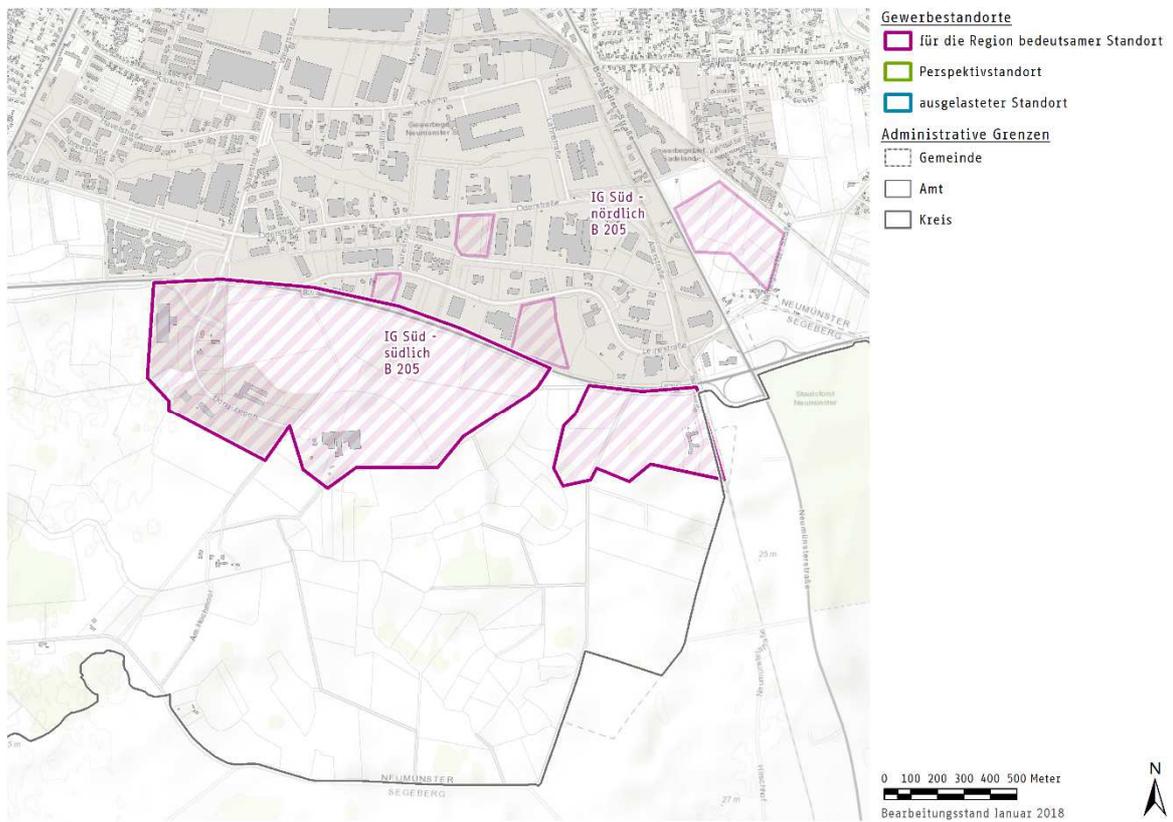
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

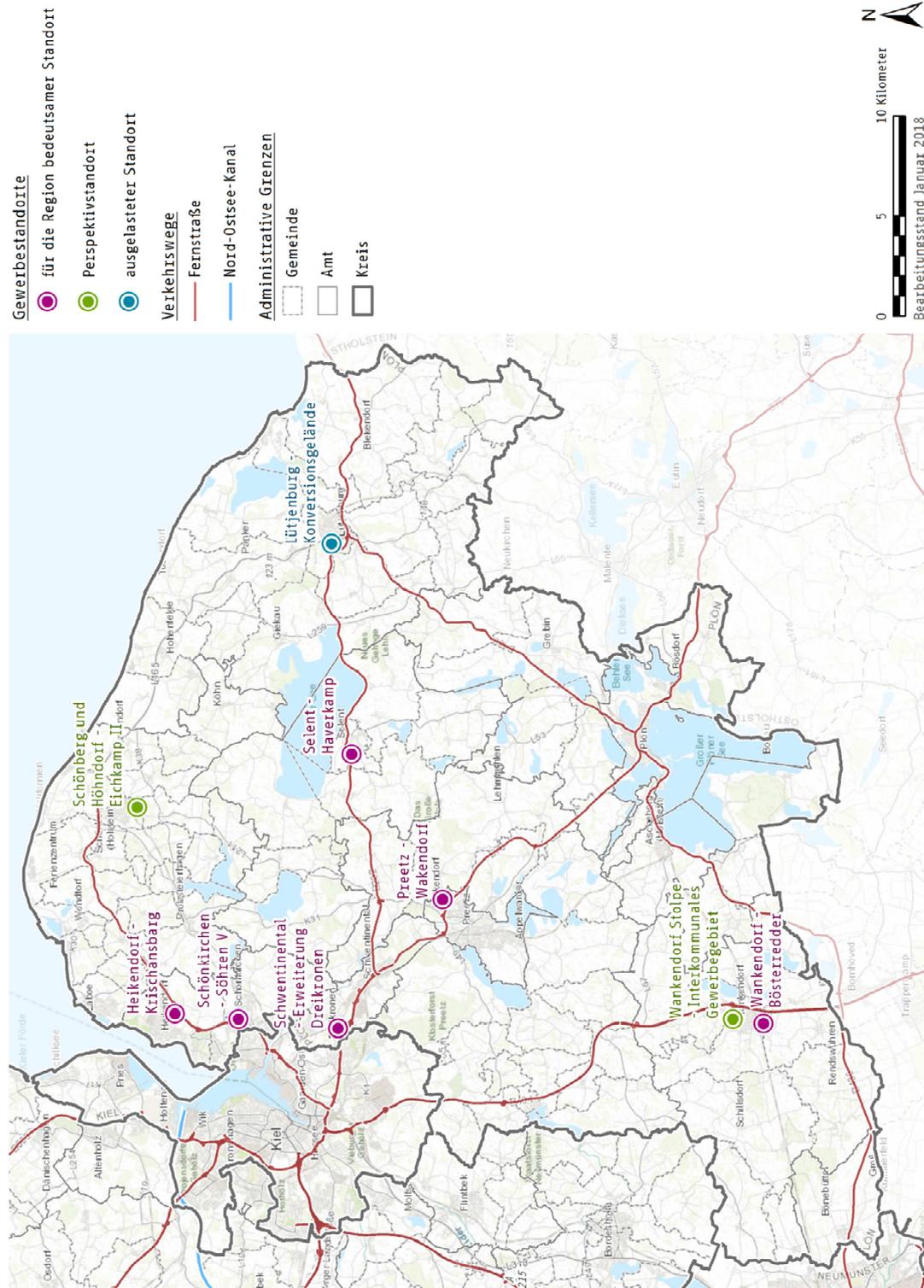


Quelle: eigene Darstellung; Landeshauptstadt Kiel, Stadt Neumünster, Kreis Rendsburg-Eckernförde; Kreis Plön; Amtliche Geobasisdaten Schleswig-Holstein, ©VermKatV-SH; Sources: Esri, HERE, DeLorme, Intermap, increment P Corp., GEBCO, USGS, FAO, NPS, NRCAN, GeoBase, IGN, Kadaster NL, Ordnance Survey, Esri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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	ca. 1.500 bis ca. 9.000 (Parzellierung bedarfsweise)
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

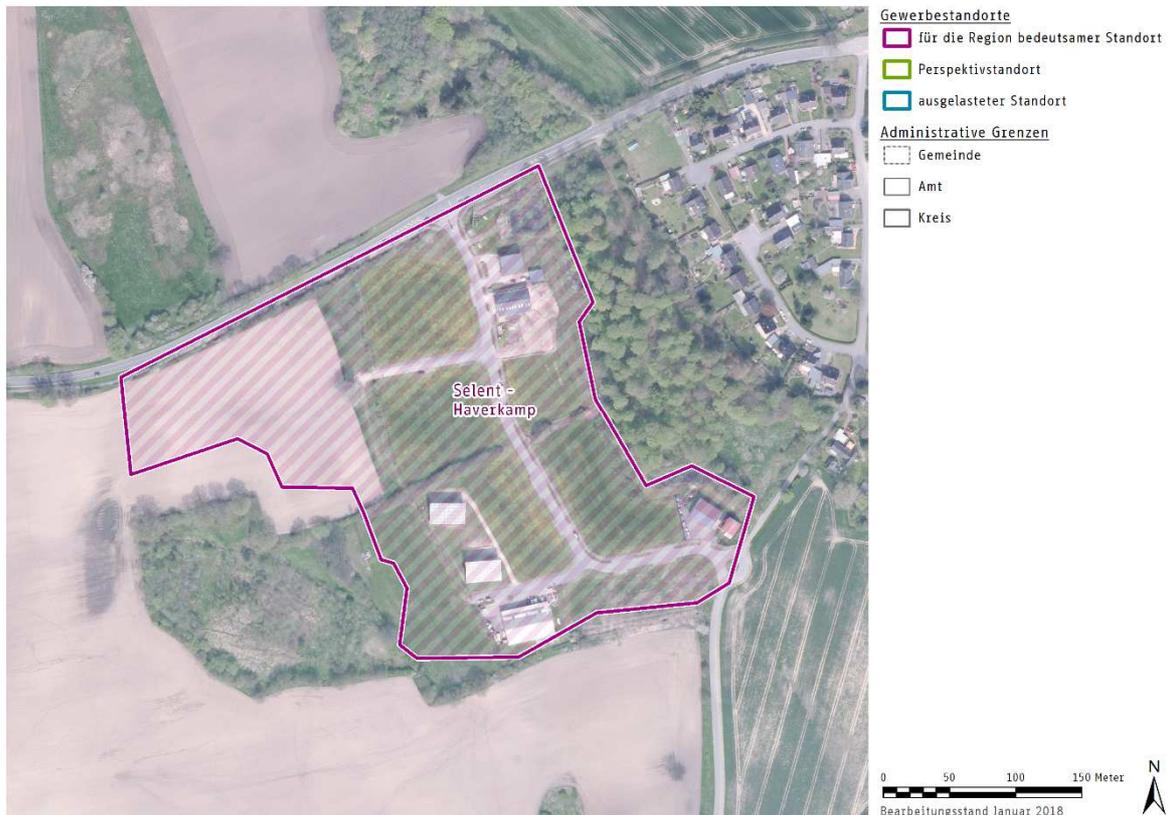
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215/ A 21 (in Ausbau)
Autobahn Entfernung (km)	22/ 25
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(VKP-Buslinie)
Gleisanschluss	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	250
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	22

<b>Nutzung</b>	
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 qualitativollen Standort.
sonstige Bemerkungen	Fläche westlich

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017

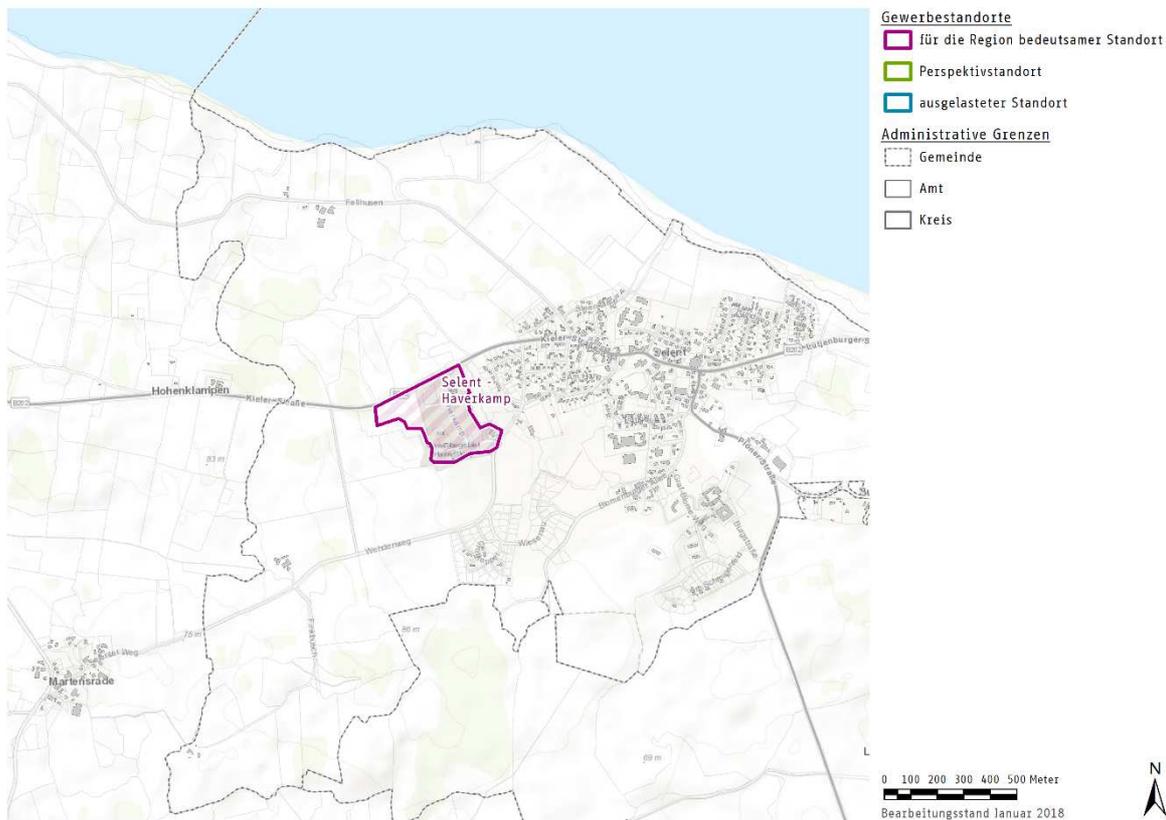
Karte 25: Luftbild Selent - Haverkamp



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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	

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

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

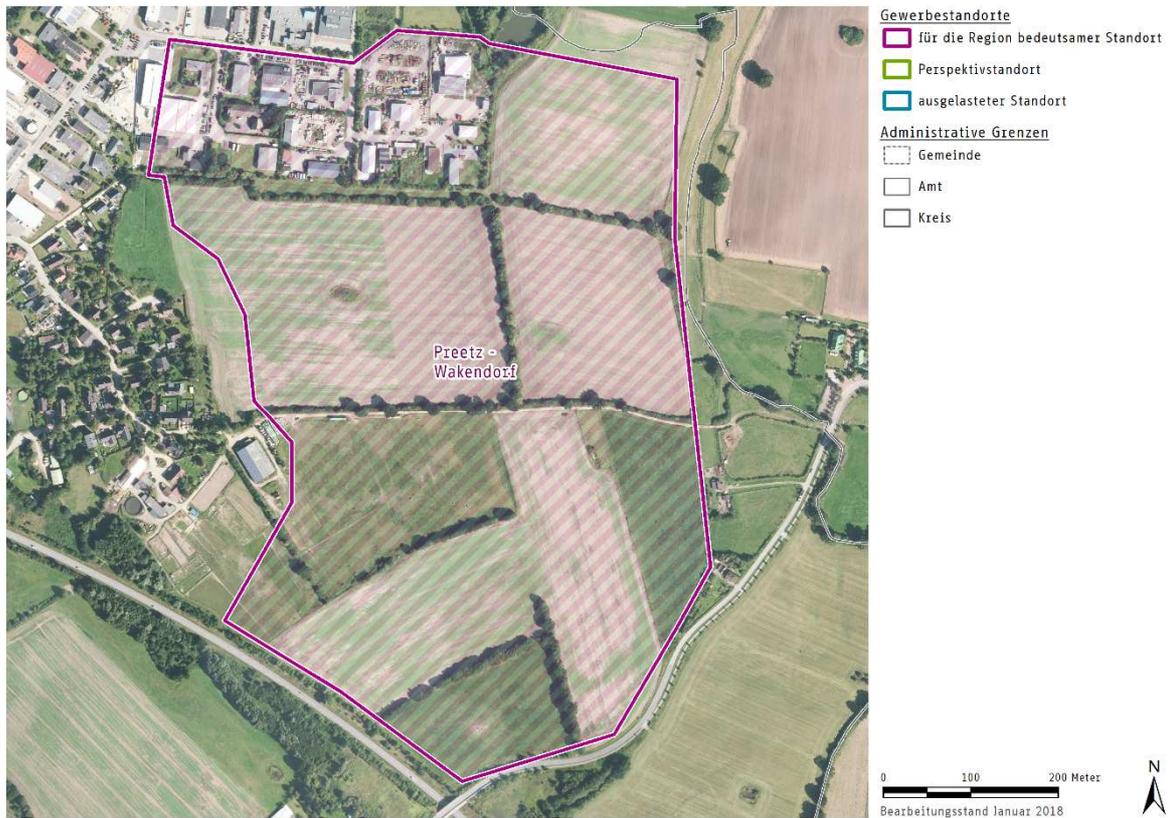
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 21
Autobahn Entfernung (km)	20
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt (noch keine Anbindung)
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinien VKP)
Gleisanschluss	Nicht vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	82
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	264
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	15

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Bestandsgebiet (nördlicher Teil mit gemischter Nutzung ohne Schwerpunkte). Die Erschließung der südlichen Erweiterung erfolgt.
Nutzungsprofil präferierte Branchen	Keine Vorgaben
Nutzungsprofil Ausschluss	Selbständiger und/oder großflächiger Einzelhandel mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimenten
Standorttypologie	Derzeit keine Aussage möglich
qualitative Bewertung	Auf Grund fehlender Besiedlung derzeit keine Einschätzung möglich. Nördlich angrenzendes Bestandsgebiet eher von durchschnittlicher Qualität. Erweiterungsgebiet nach Süden hat das Potenzial zur Entwicklung eines höherwertigen Standorts, wenn eine direkte Anbindung an die 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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

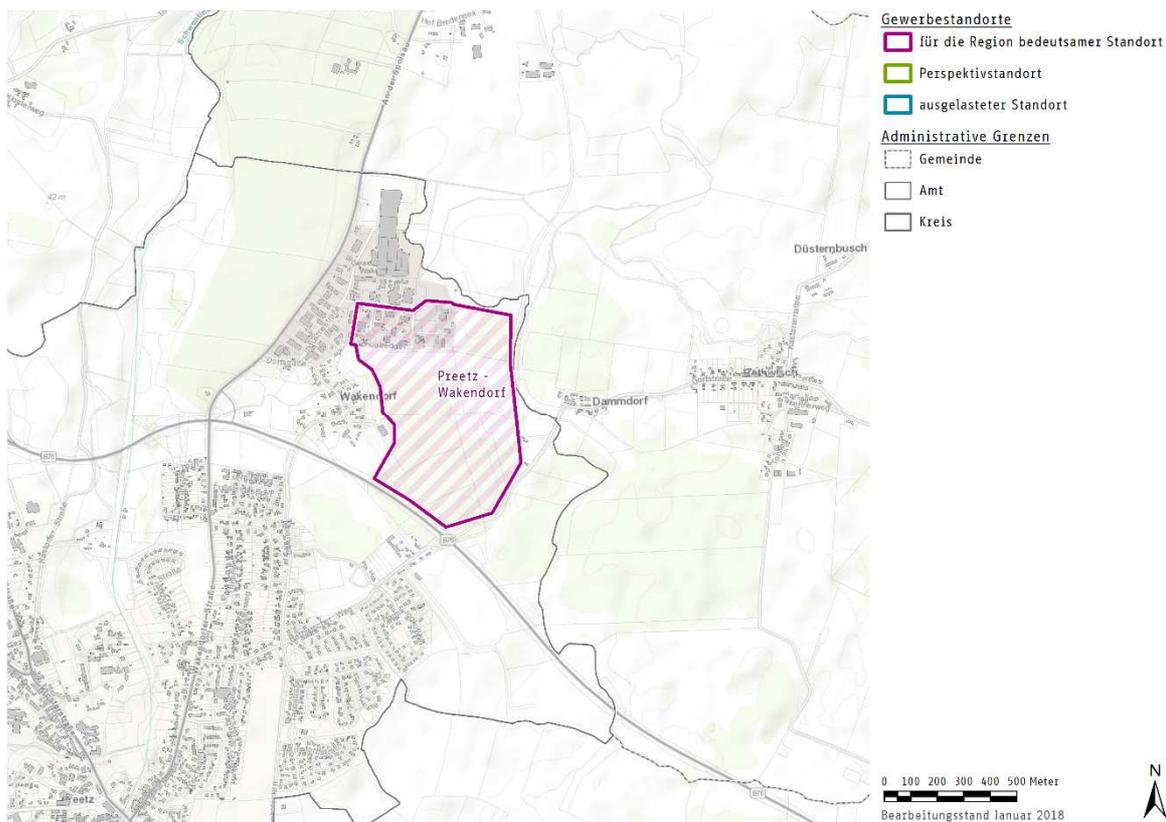
Karte 27: Luftbild Preetz - Wakendorf



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Nicht vorgesehen
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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)

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Erschließung</b>	
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.

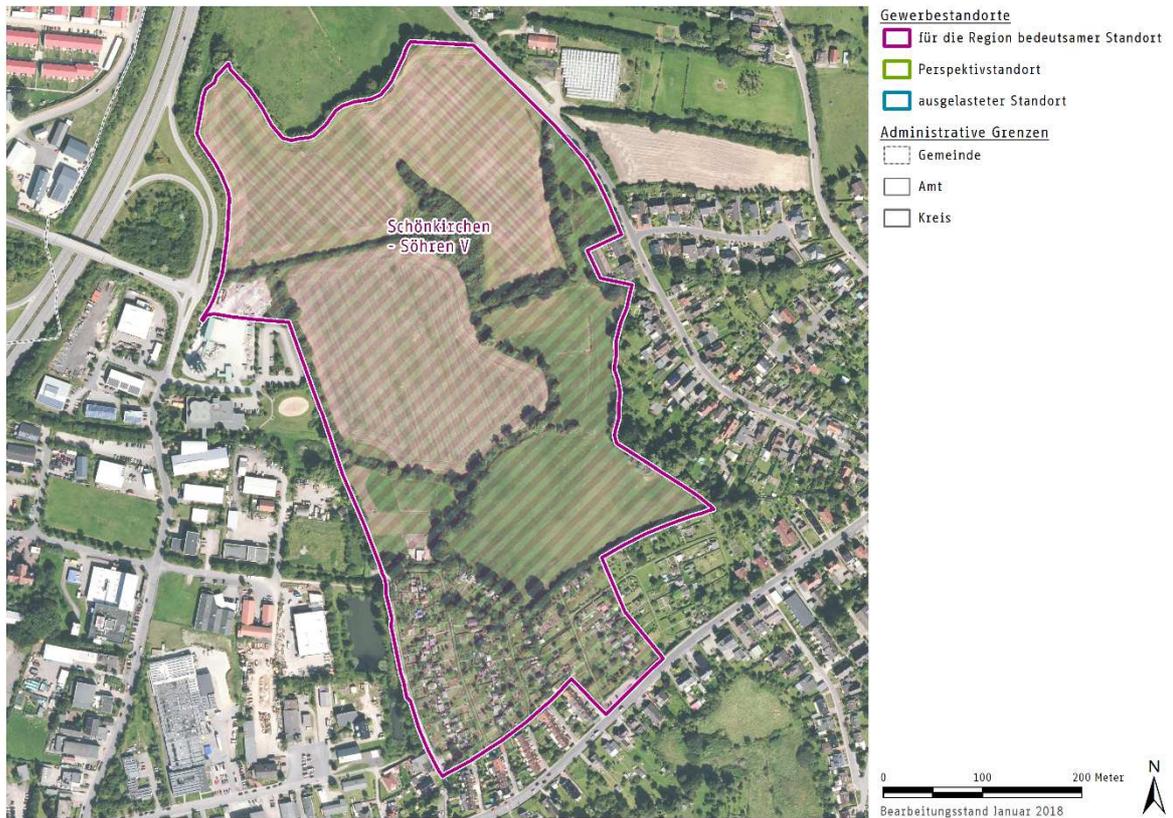
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	10
Bundesstraße Bezeichnung	B 502
Bundesstraße Entfernung (km)	Direkt
ÖPNV Entfernung (km)	(Buslinie VKP; Haltepunkt der Regionalbahn für Personenverkehr in Schönkirchen geplant für 2020 gem. RNVP)
Gleisanschluss	-
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	270
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	3

<b>Nutzung</b>	
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

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017

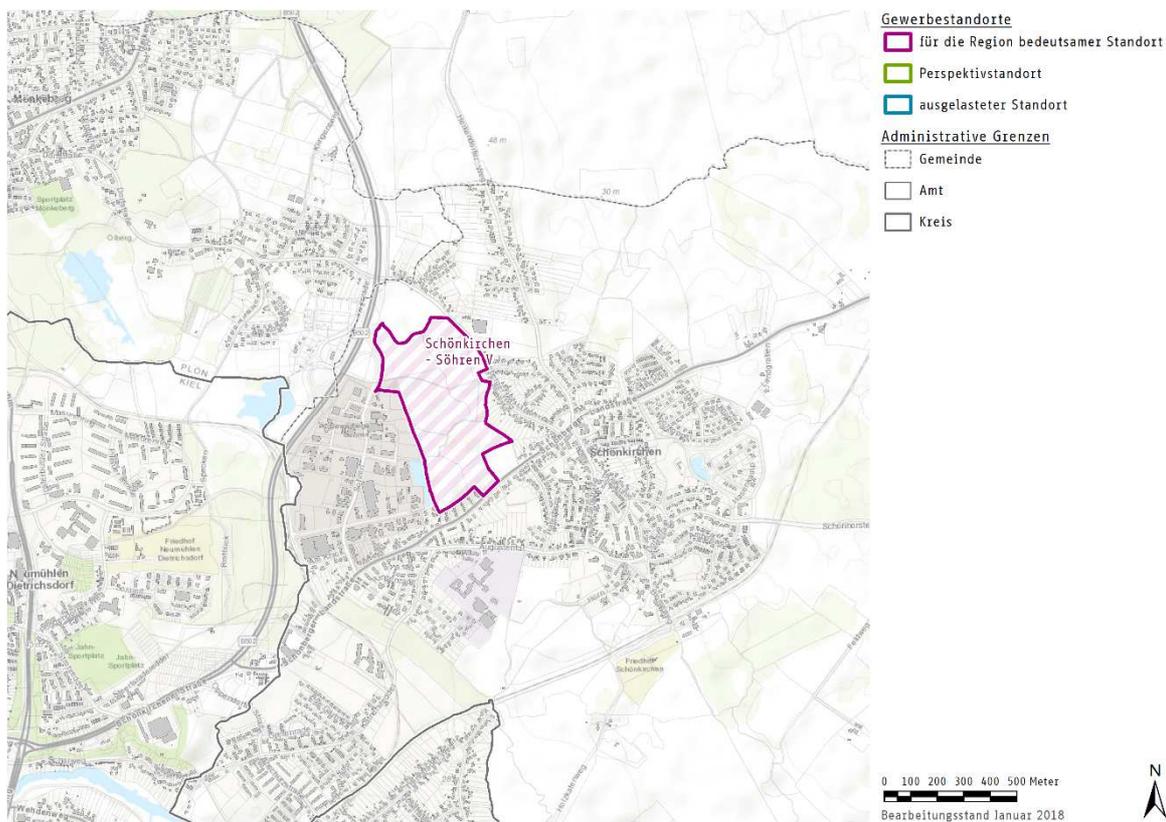
Karte 29: Luftbild Schönkirchen - Söhren V



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

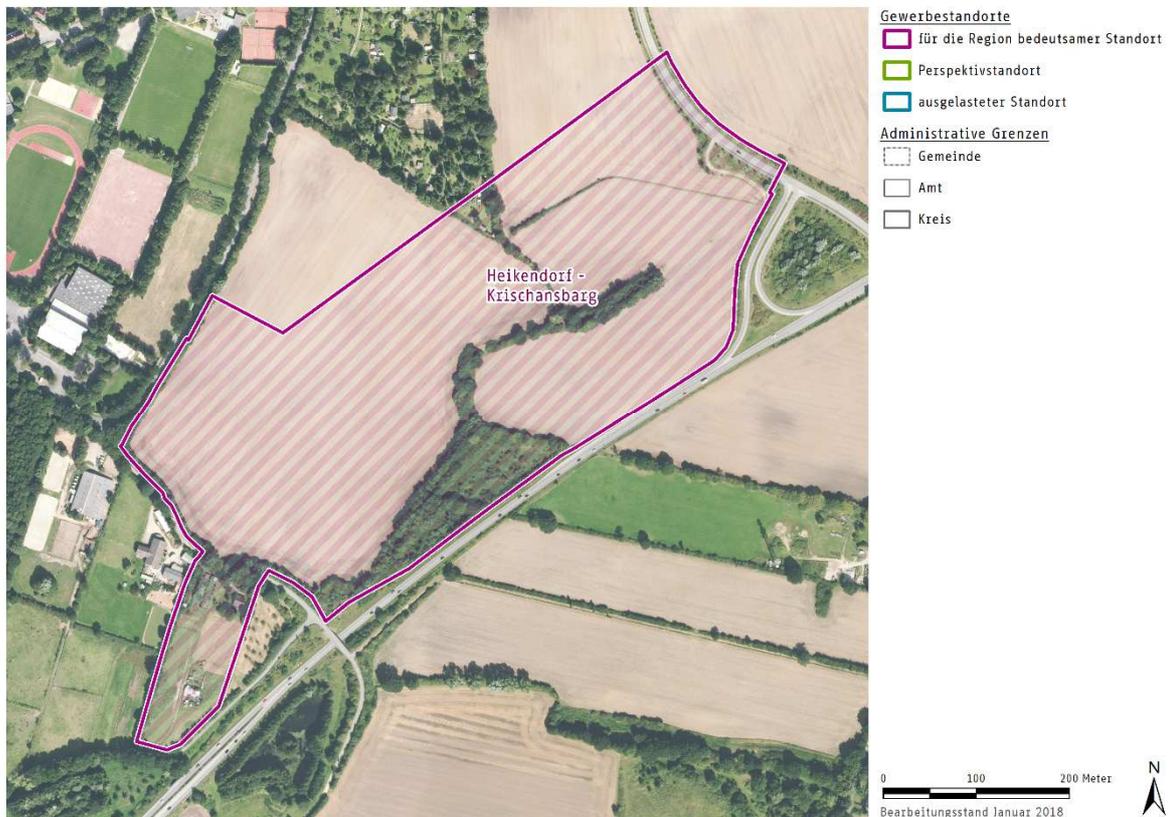
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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.

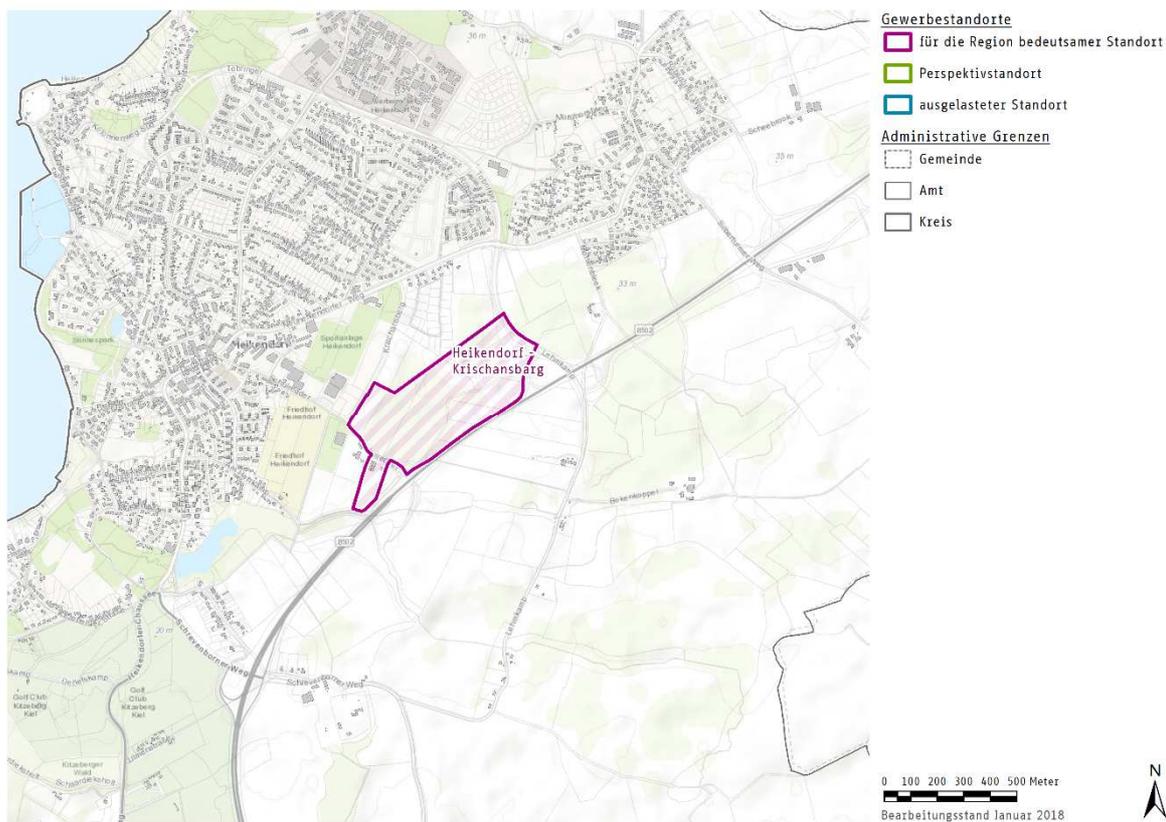
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

### 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.3.5 Schwentinental - Erweiterung Dreikronen**

**Tab. 17: Strukturdaten Schwentinental - Erweiterung Dreikronen**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	für die Region bedeutsamer Standort
<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl min.	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.
<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	In Vorbereitung
planungsrechtliche Ausweisung	---
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Abwasser	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Energie	Unproblematisch nach Flächenerwerb
Telekommunikation	Unproblematisch nach Flächenerwerb

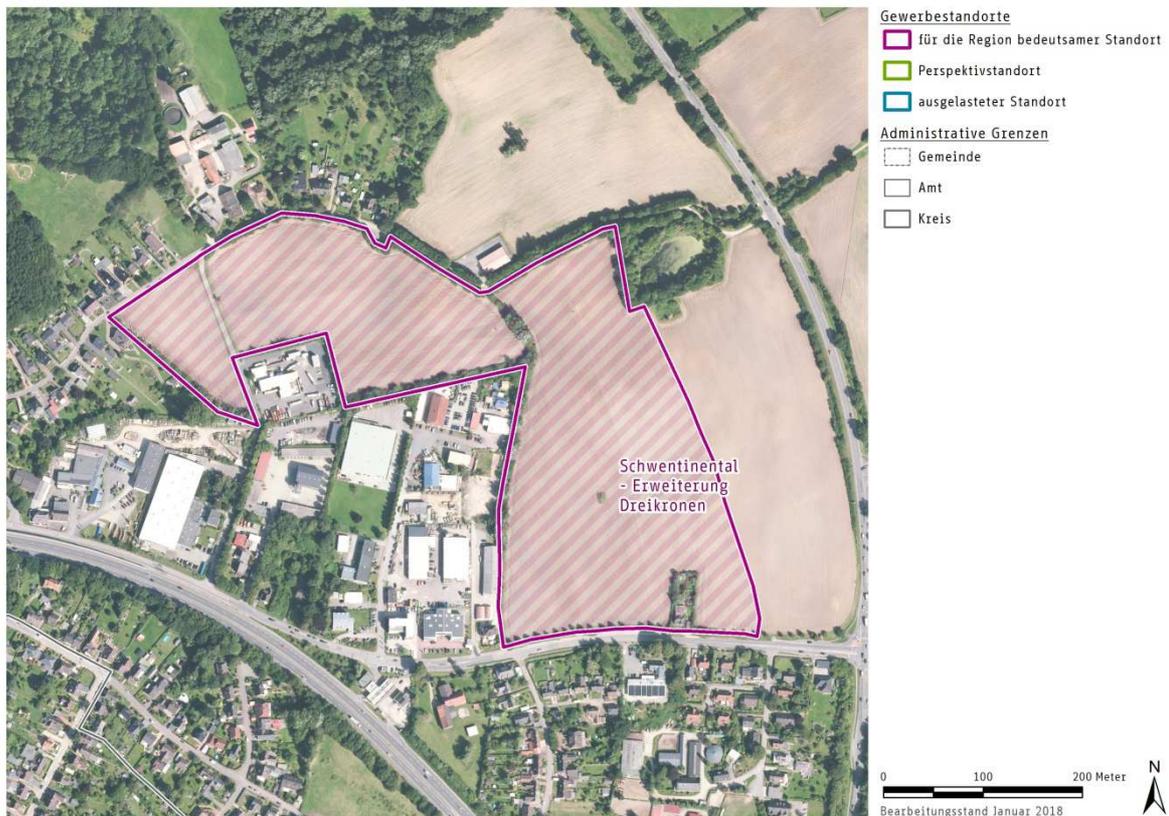
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Verkehr</b>	
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

<b>Nutzung</b>	
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

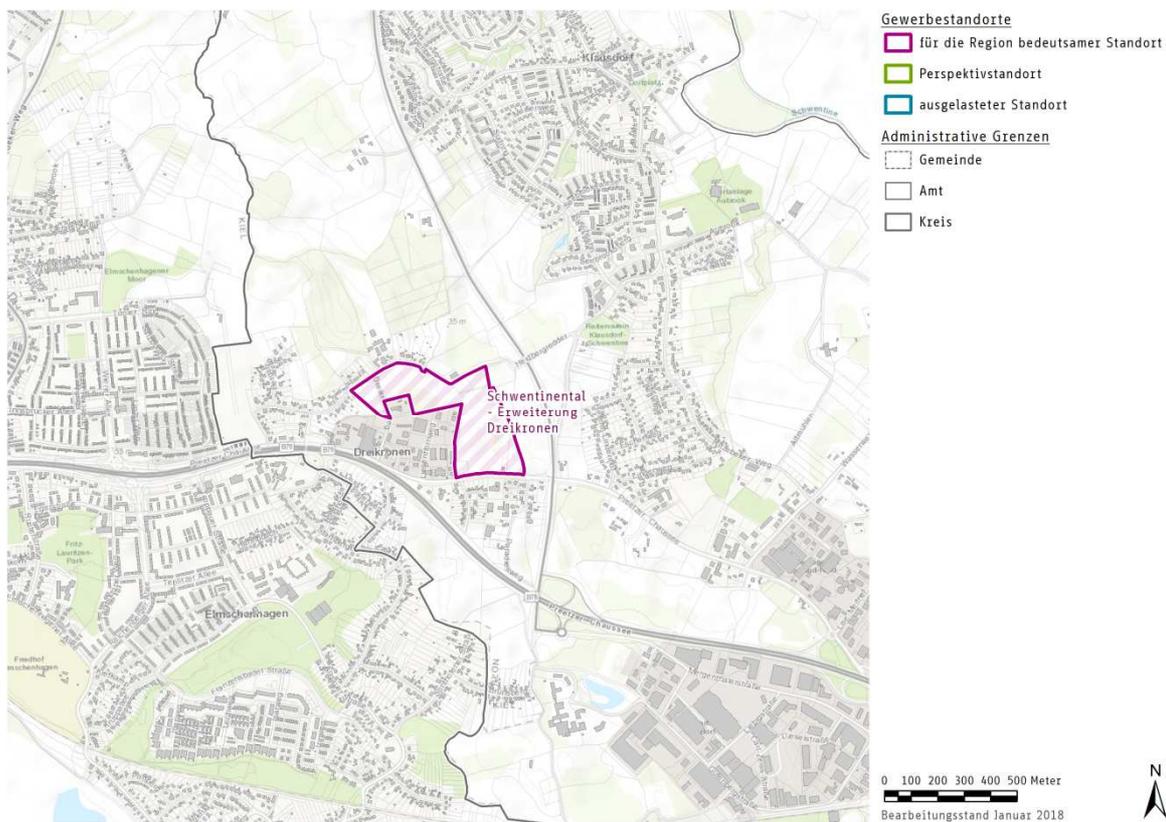
**Karte 33: Luftbild Schwentinental - Erweiterung Dreikronen**



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl min.	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

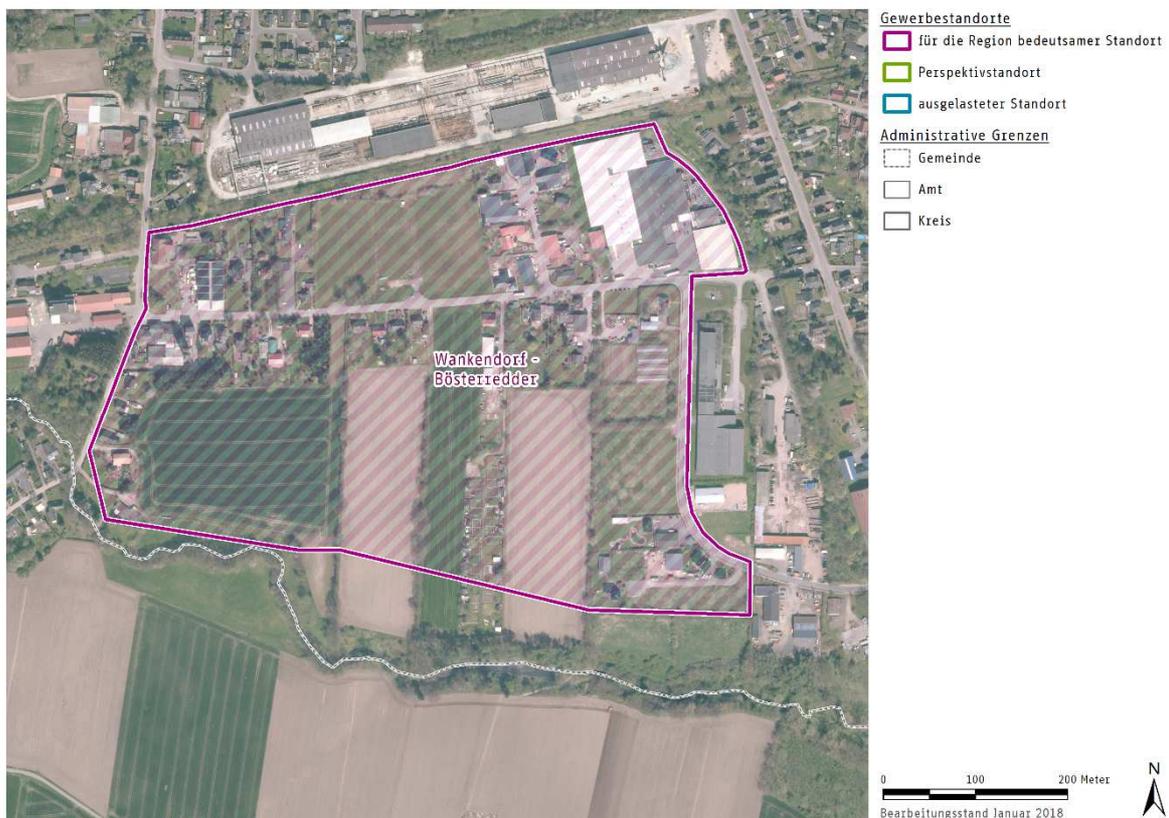
## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

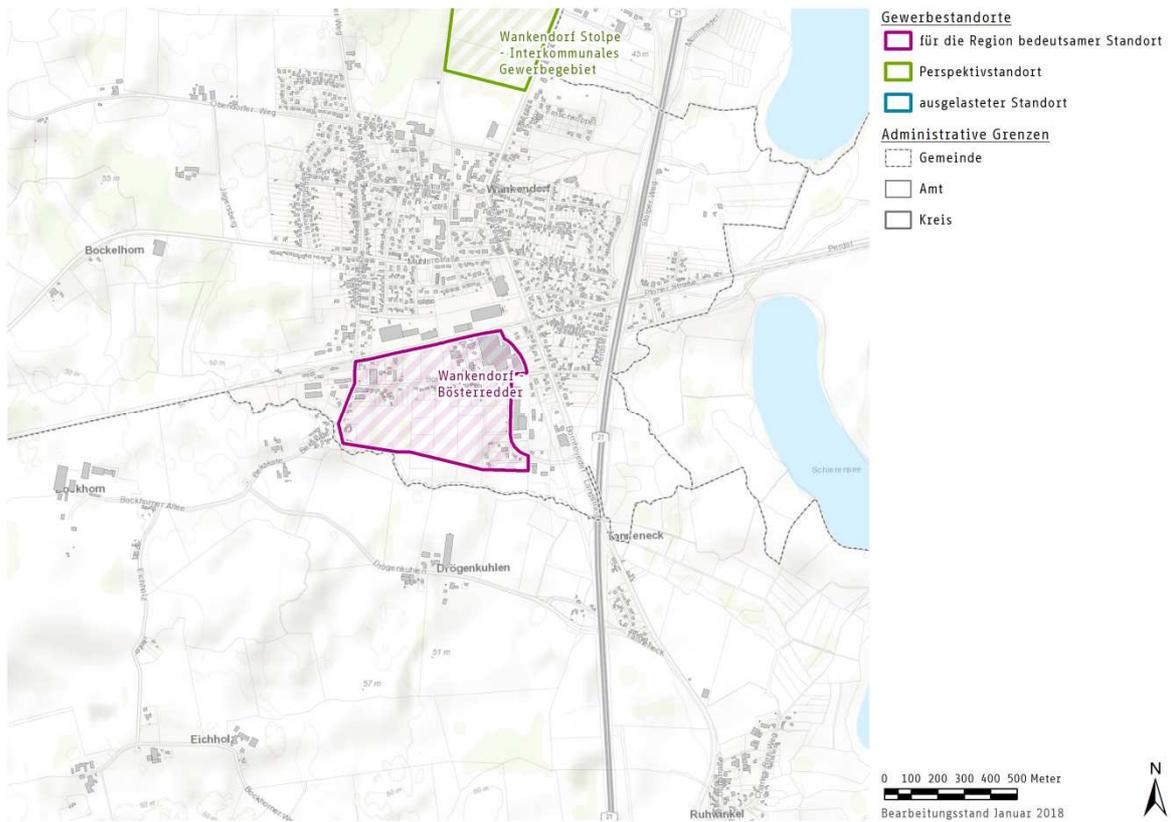
### Karte 35: Luftbild Wankendorf - Bösterredder



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### Karte 36: Übersichtskarte Wankendorf Börterredder



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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.3.7 Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet**

**Tab. 19: Strukturdaten Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort
<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl min.	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.
<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Landwirtschaft
Bebauungsplan	Noch keine B-Pläne vorhanden
planungsrechtliche Ausweisung	---
<b>Erschließung</b>	
Wasser	Noch nicht vorhanden
Abwasser	Noch nicht vorhanden
Energie	Noch nicht vorhanden
Telekommunikation	Noch nicht vorhanden

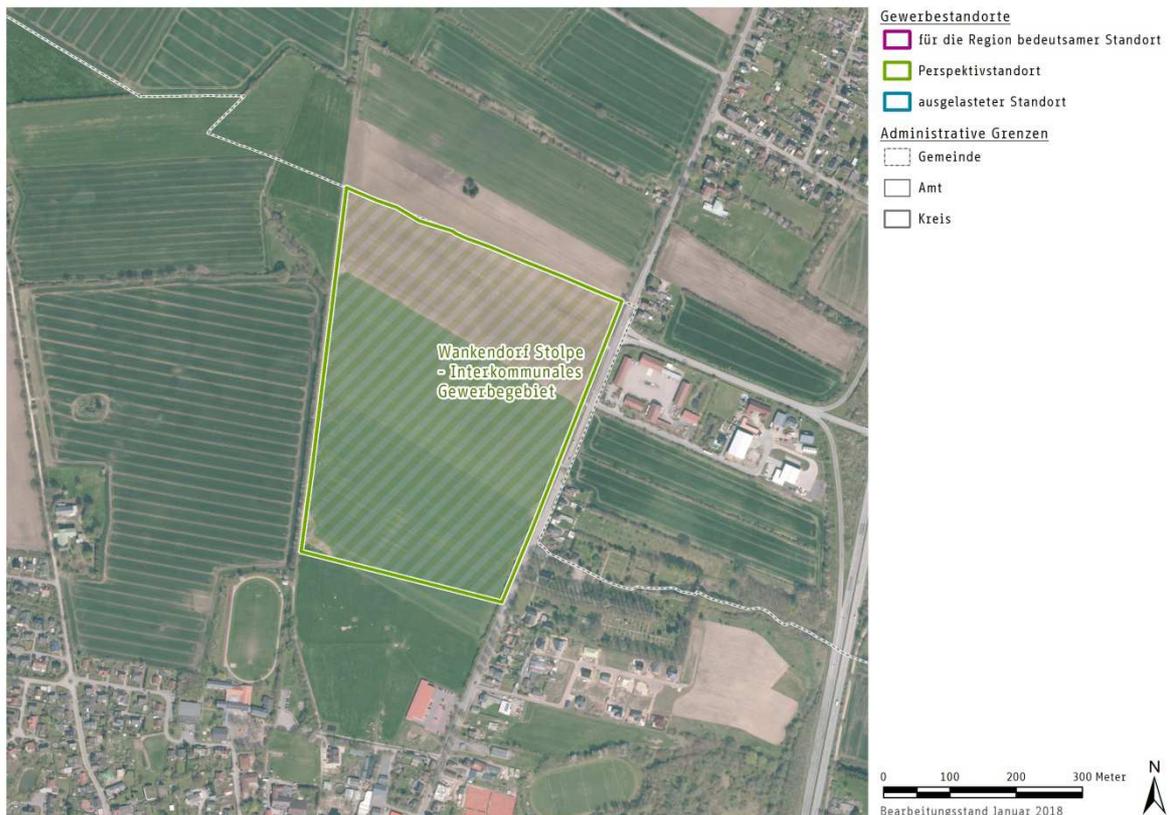
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

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

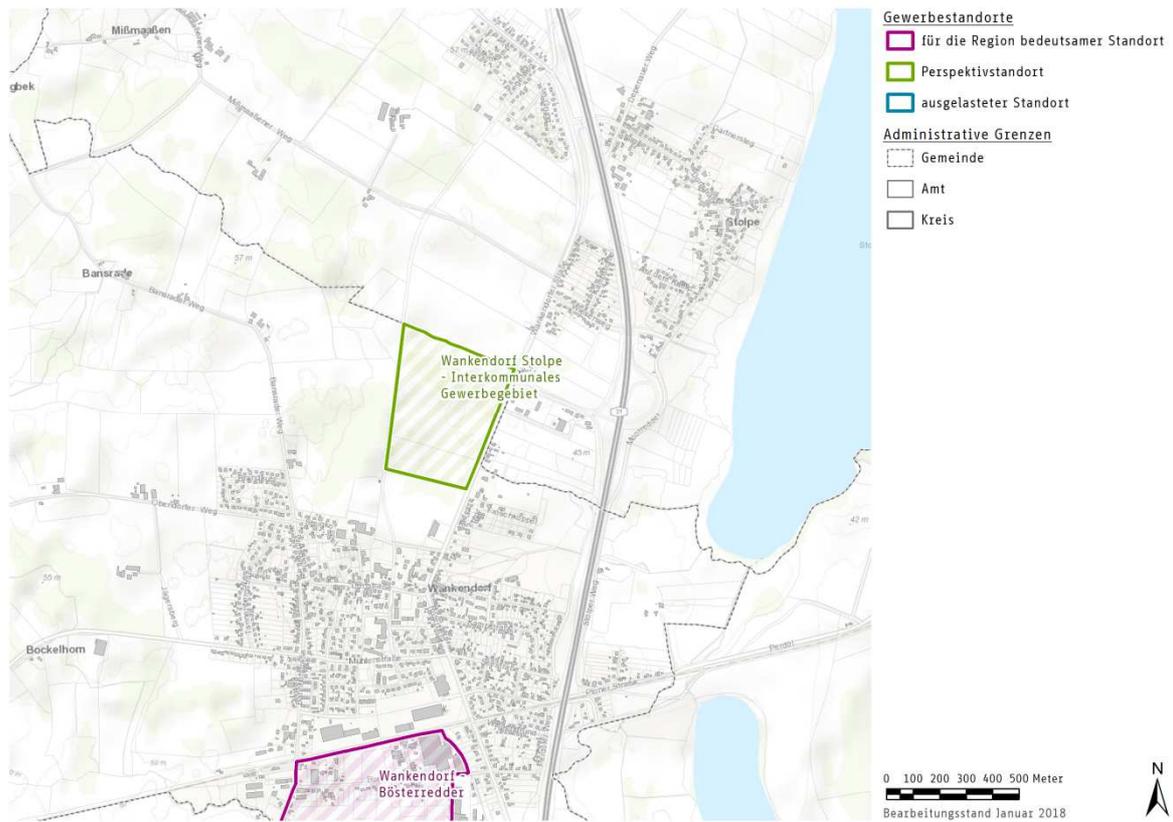
**Karte 37: Luftbild Wankendorf Stolpe - Interkommunales Gewerbegebiet**



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

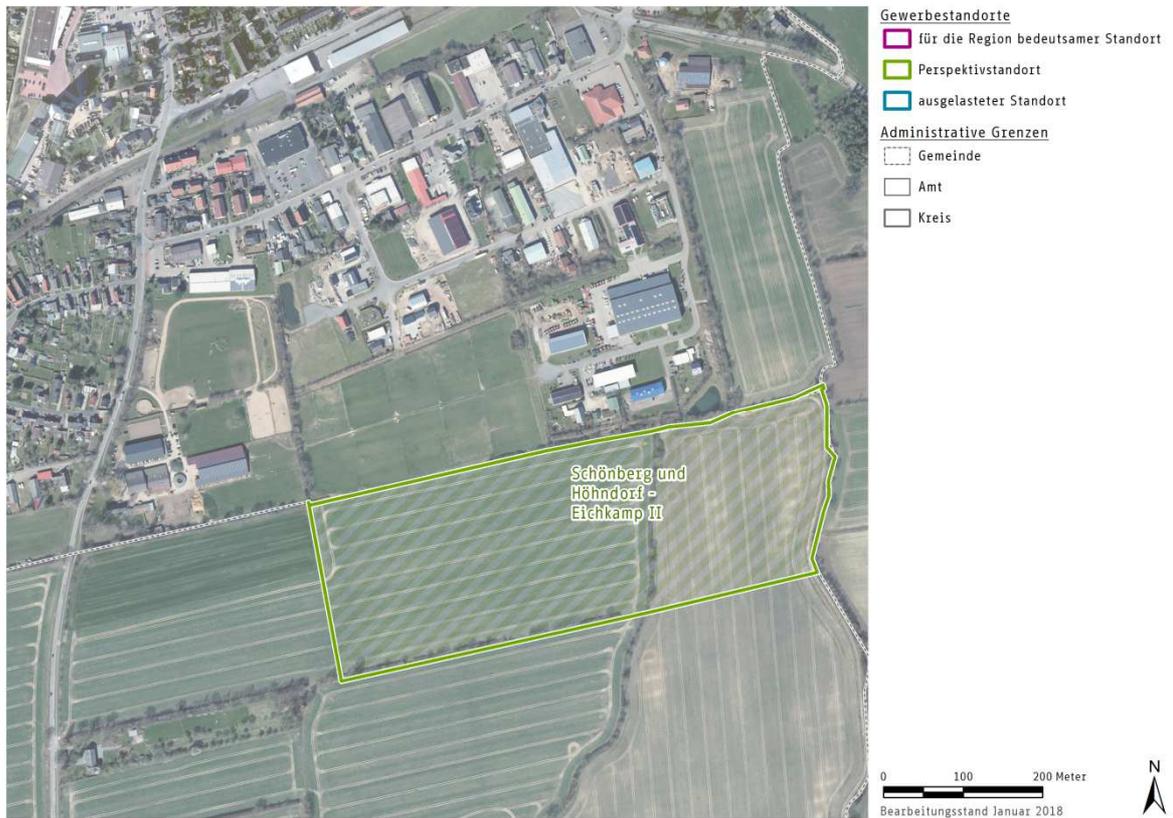
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Verkehr</b>	
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)	101 km
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	261
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	16,5

<b>Nutzung</b>	
Nutzungsstruktur	Nutzung des nördlich angrenzenden Gewerbegebiets stark gemischt aus Kleingewerbe, Handwerk, Kfz-Gewerbe, Großhandel und Dienstleistungen ohne eindeutigen Schwerpunkt
Nutzungsprofil präferierte Branchen	
Nutzungsprofil Ausschluss	
Standorttypologie	Einfaches Gewerbegebiet
qualitative Bewertung	
sonstige Bemerkungen	

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

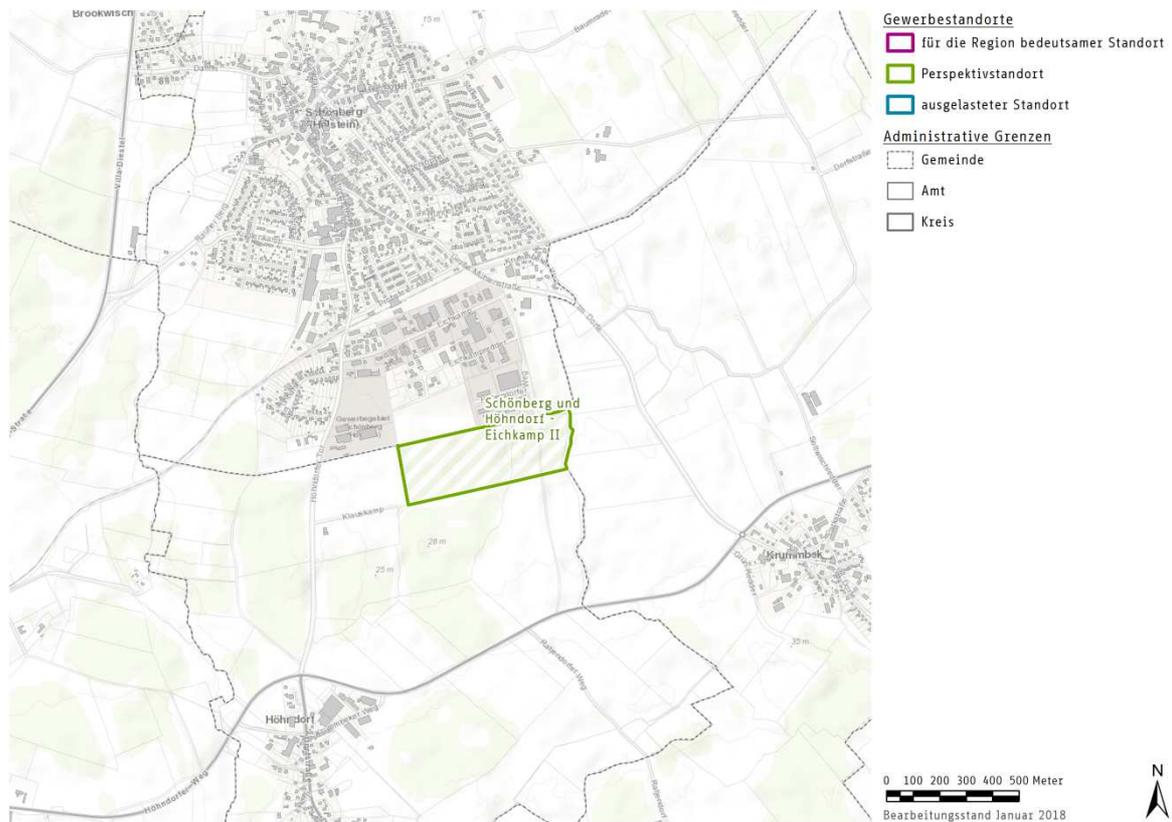
Karte 39: Luftbild Schönberg und Höhndorf - Eichkamp II



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

### Karte 40: Übersichtskarte Schönberg und Höndorf - 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 - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - 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 (m <sup>2</sup> )	Keine Parzellierung, da Weiternutzung der bestehenden Gebäude
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
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

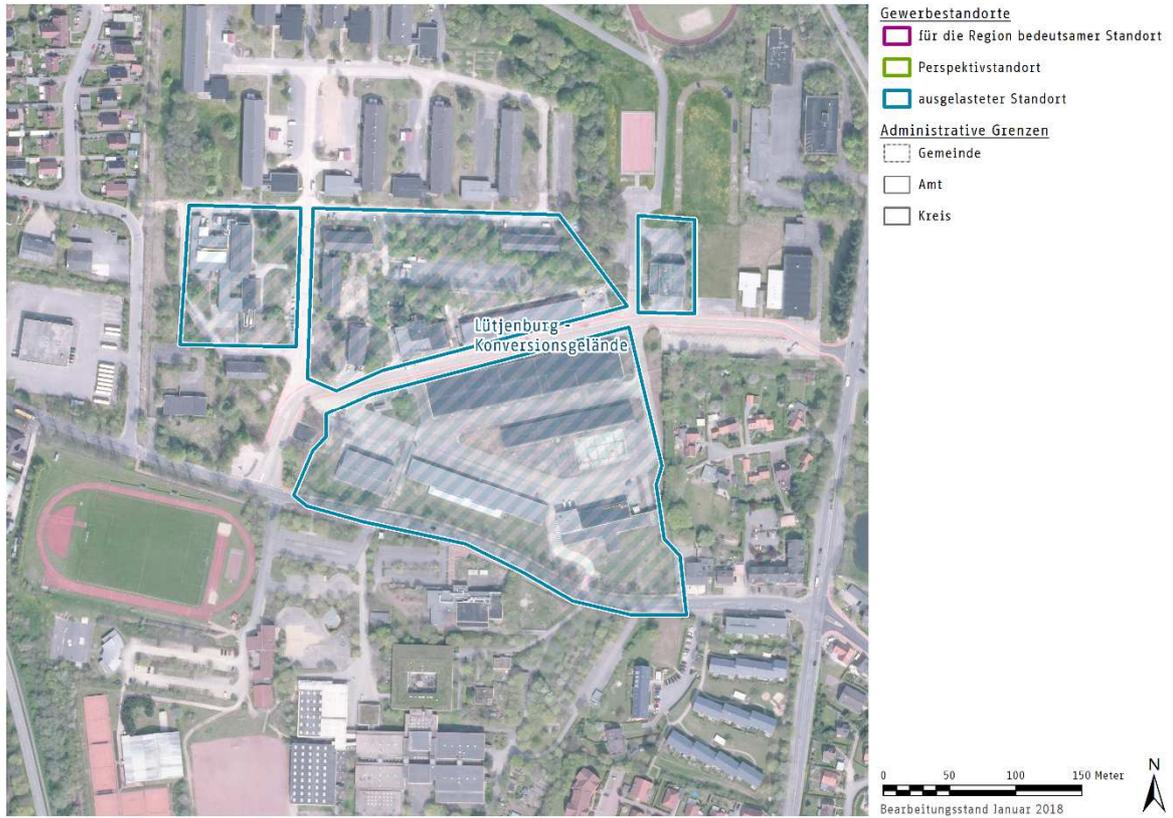
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Verkehr</b>	
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

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

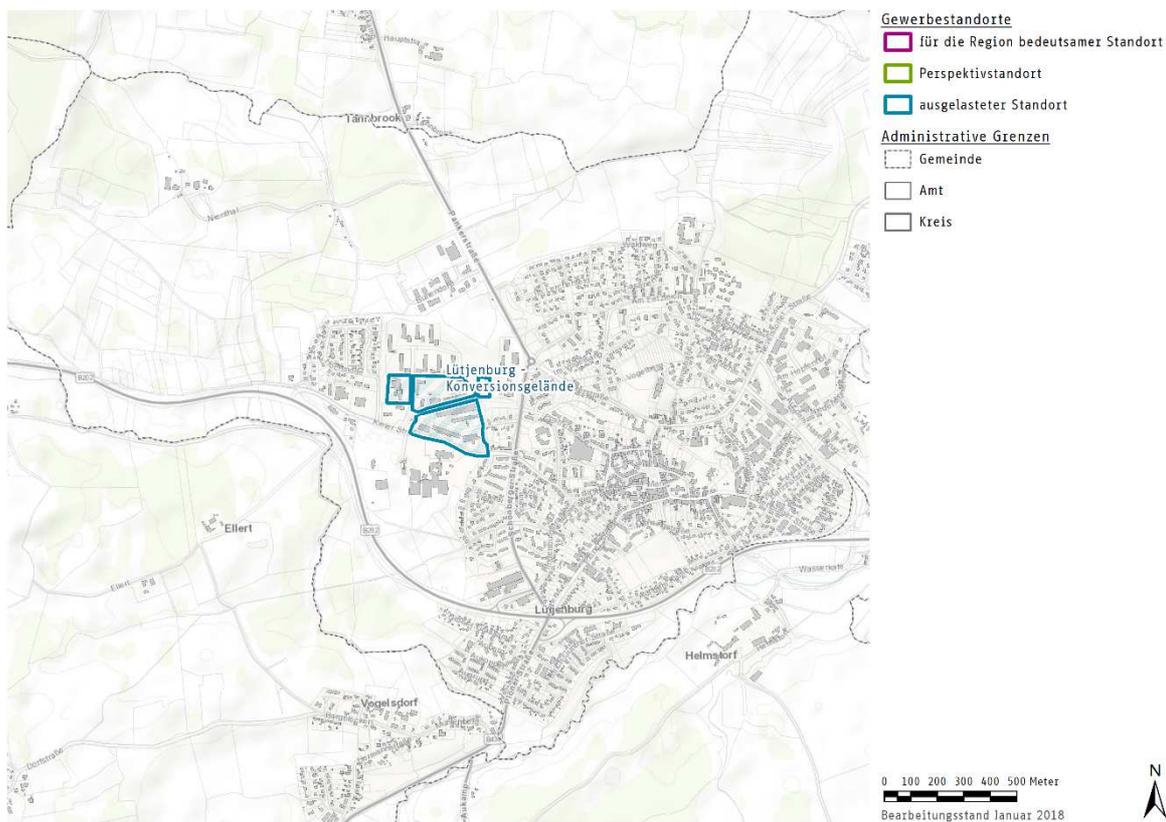
Karte 41: Luftbild Lütjenburg - Konversionsgelände



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

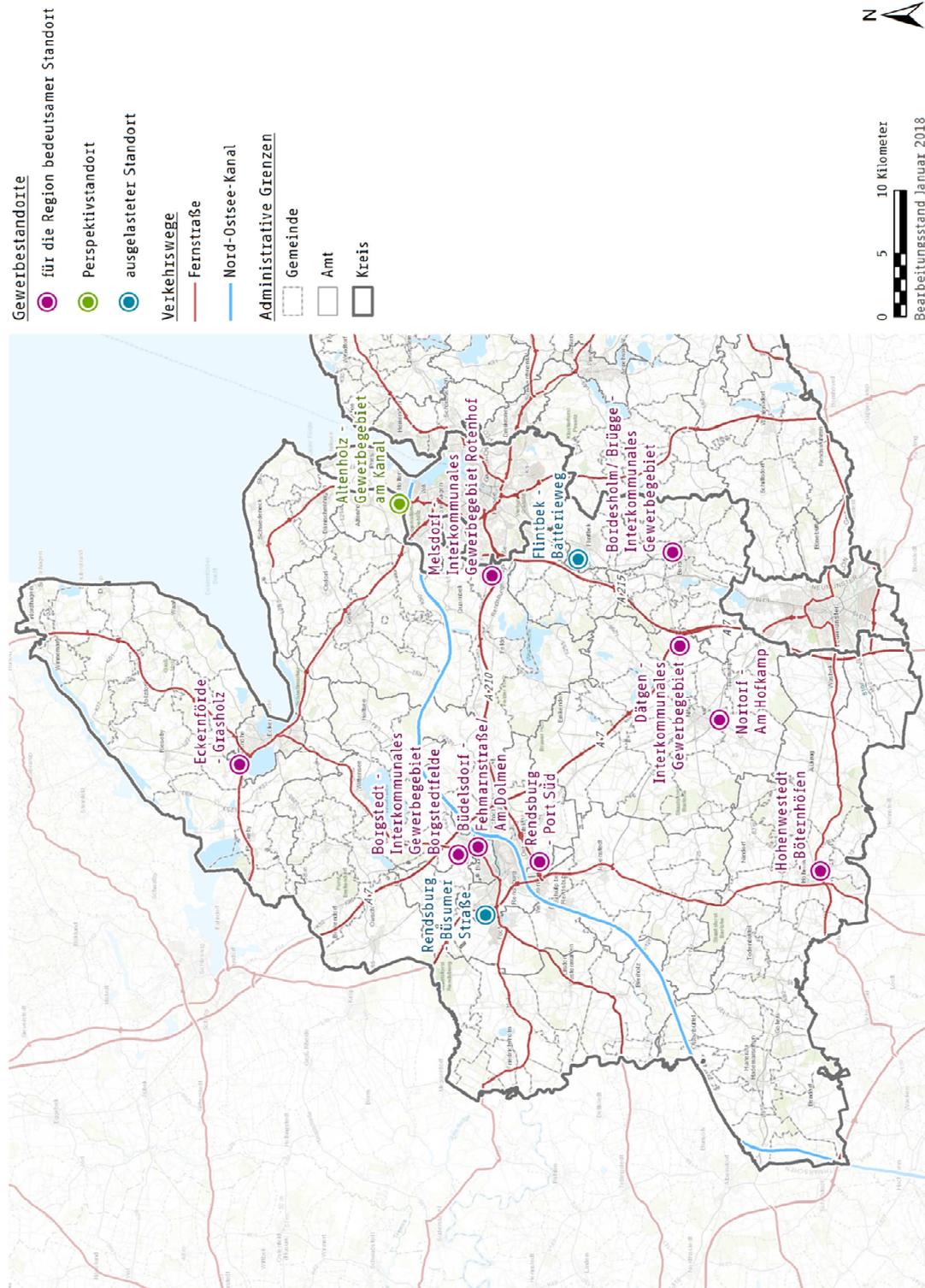
### Karte 42: Übersichtskarte Lütjenburg - Konversionsgelände



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., 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 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.1 Hohenwestedt - Böternhöfen**

**Tab. 22: Strukturdaten Hohenwestedt - Böternhöfen**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	52,0
Flächengröße netto (ha)	41,2
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	21,6
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	2,0
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	9,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	10,6
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch keine Parzellierung
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	teils Gemeinde, teils privat (langfristige Potenzialfläche)
Topographie	Eben
Restriktionen	Naturpark Aukrug in der Nähe

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

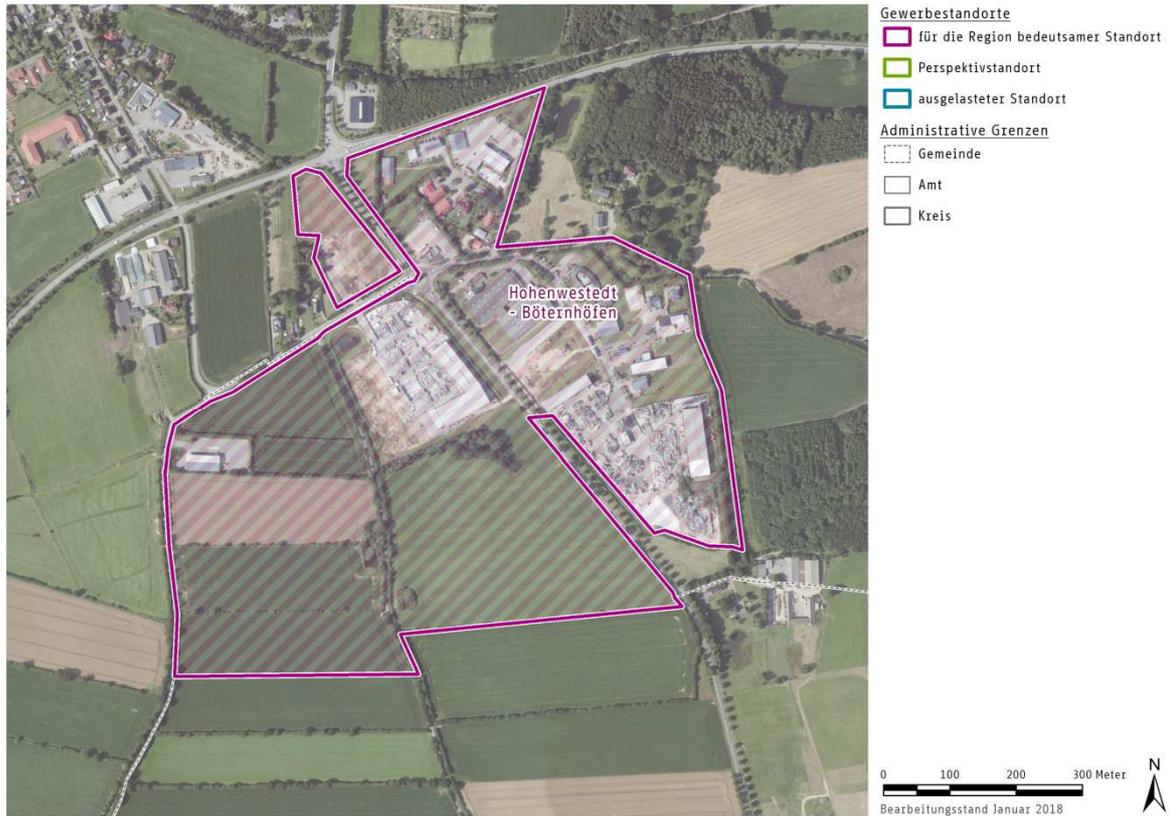
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7, A 23
Autobahn Entfernung (km)	18
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	0,2
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	75
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	325
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	25

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

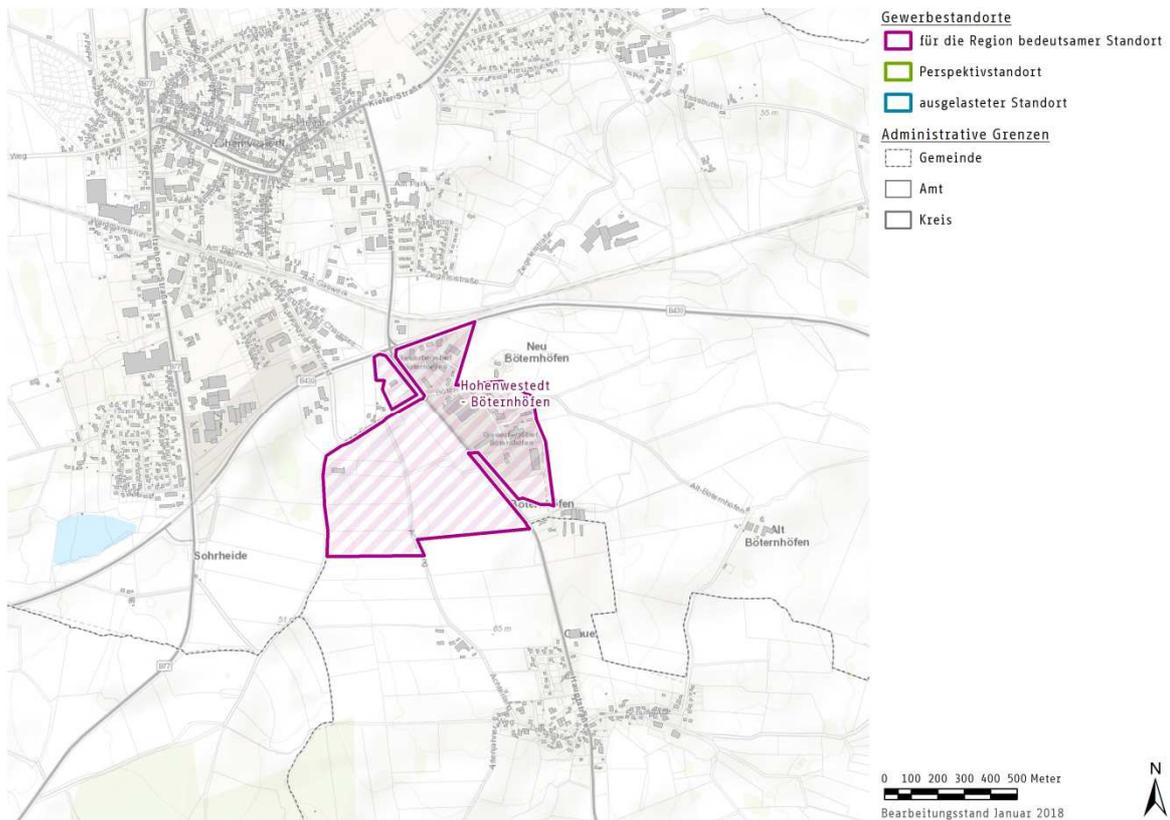
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.2 Nortorf - Am Hofkamp**

**Tab. 23: Strukturdaten Nortorf - Am Hofkamp**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	20.000
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Eben
Restriktionen	Bodenbelastungen in Teilbereichen

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

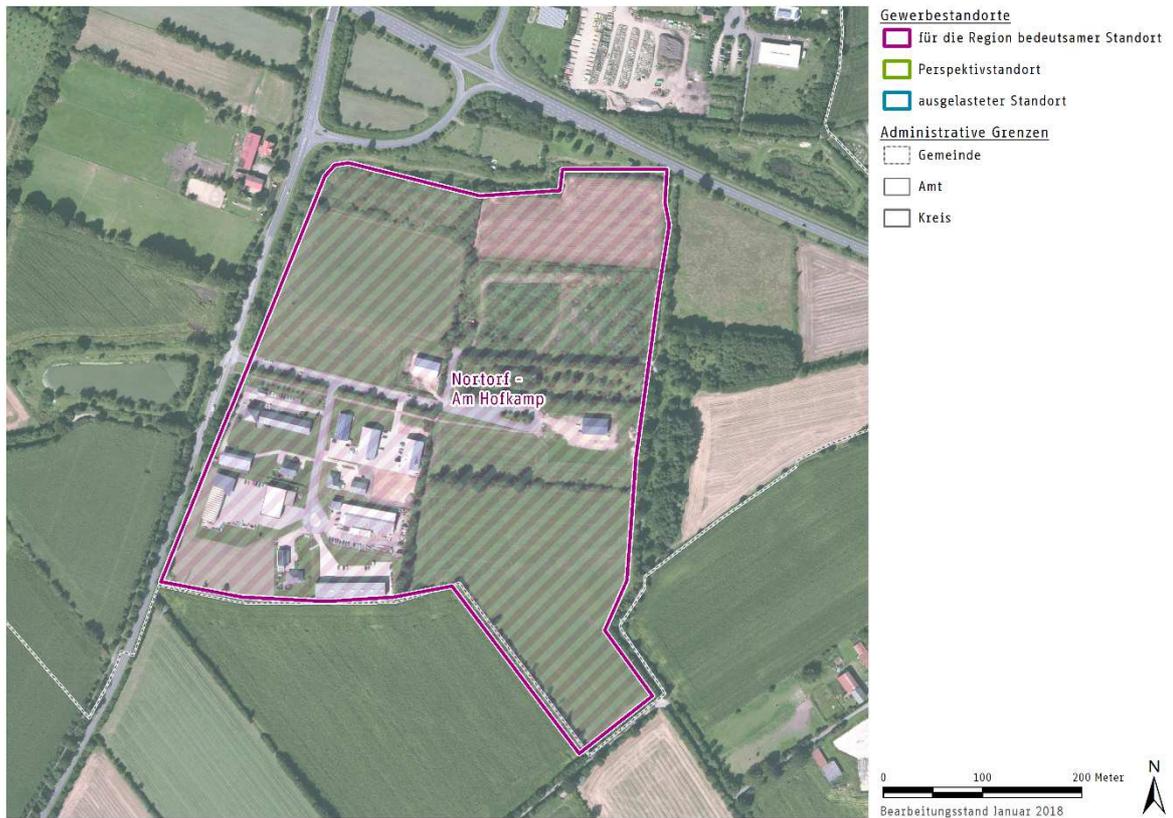
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	9
Bundesstraße Bezeichnung	B 430
Bundesstraße Entfernung (km)	11
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	73
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	302
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	24

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

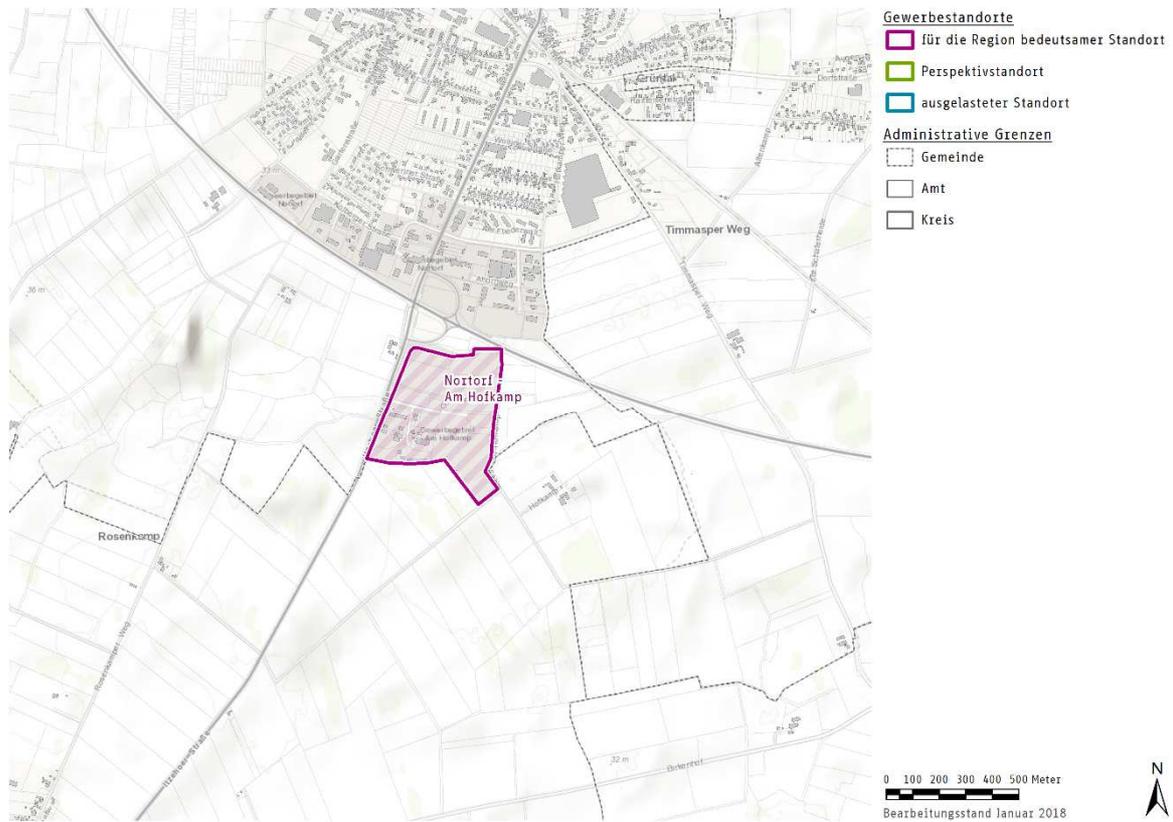
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.3 Dätgen - Interkommunales Gewerbegebiet**

**Tab. 24: Strukturdaten Dätgen- Interkommunales Gewerbegebiet**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	2.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Keine

<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche (G)
Bebauungsplan	Bebauungsplan Nr. 5
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

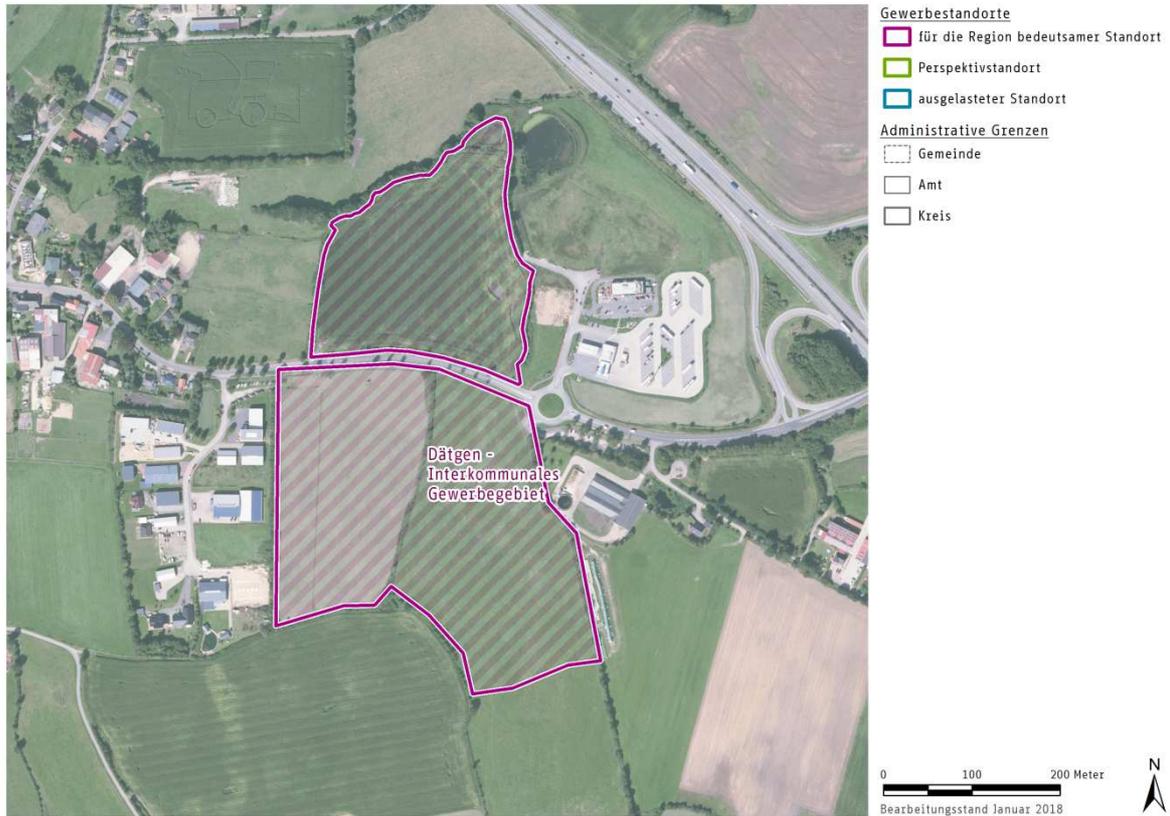
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,5
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	72
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	30

<b>Nutzung</b>	
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

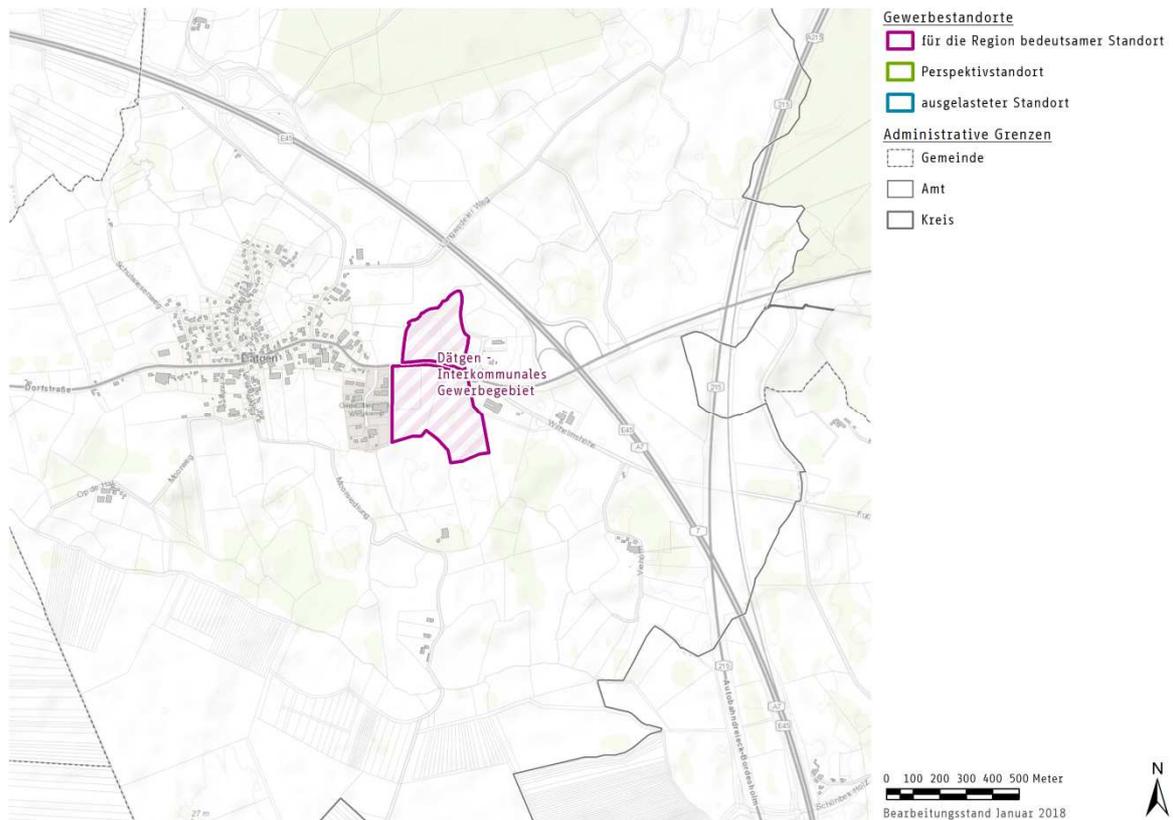
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.4 Rendsburg - Port Süd**

**Tab. 25: Strukturdaten Rendsburg - Port Süd**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl min.	Noch nicht parzelliert
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht parzelliert
Eigentum	Überwiegend Rendsburg Port Authority GmbH
Topographie	Eben; keine Einschränkungen
Restriktionen	Lärmkontingentierung gemäß Bebauungsplänen

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

<b>Erschließung</b>	
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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

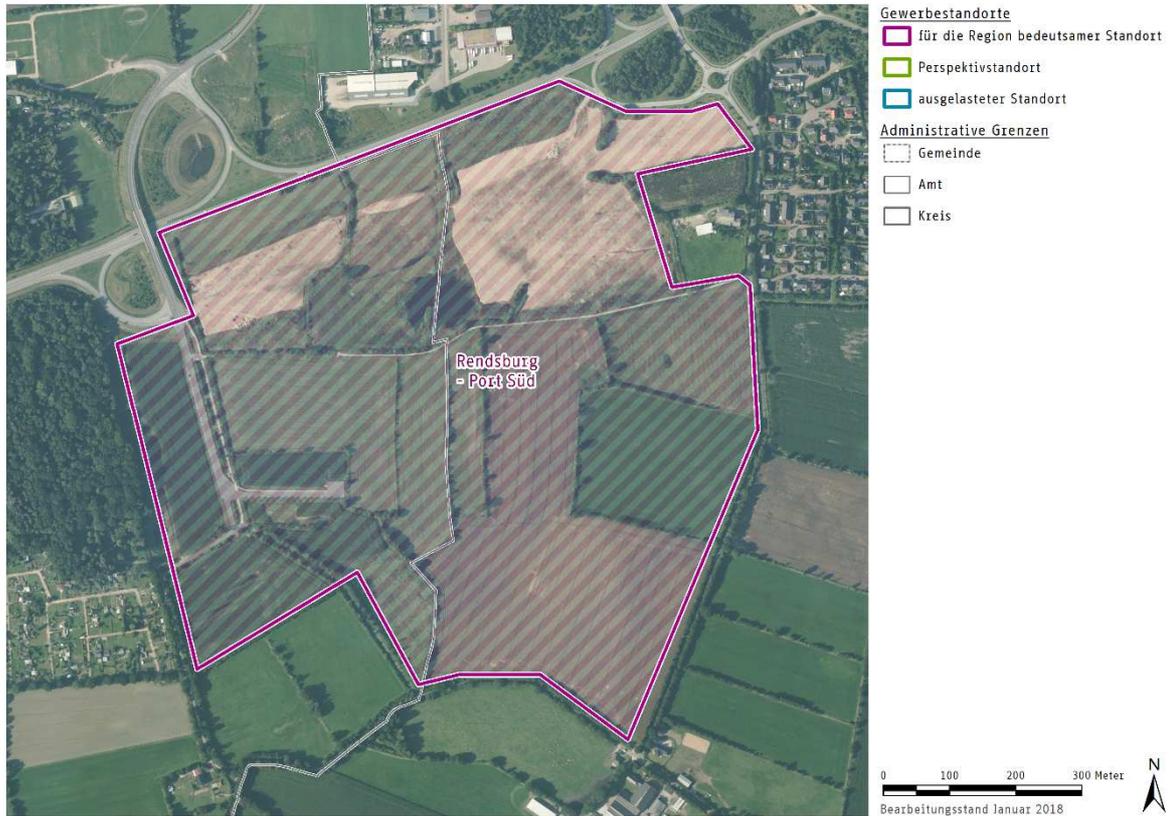
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 210
Autobahn Entfernung (km)	3,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 202
Bundesstraße Entfernung (km)	1
ÖPNV Entfernung (km)	(Busverbindung Linie 16 Stadtverkehr Rendsburg)
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	95
Flughafen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

<b>Nutzung</b>	
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

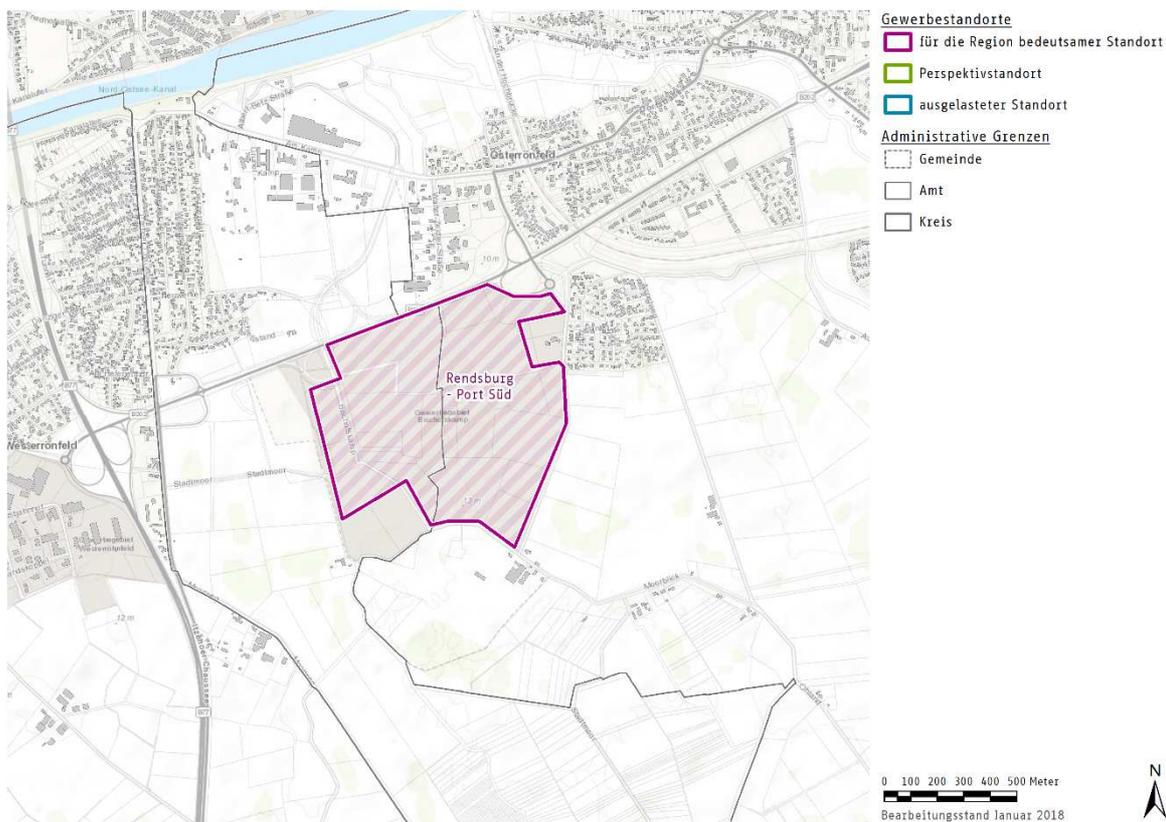
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.5 Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen**

**Tab. 26: Strukturdaten Büdelsdorf- Fehmarnstraße/ Am Dolmen**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
Flächengröße brutto (ha)	95,0
Flächengröße netto (ha)	68,0
Flächengröße netto verfügbar (ha), davon	14,5
Verfügbarkeit kurzfristig (ha)	14,5
Verfügbarkeit mittelfristig (ha)	0,0
Verfügbarkeit langfristig (ha)	0,0
Parzellierung kleinste Einheit (m <sup>2</sup> )	4.000
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	30.000
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen: überwiegend privat, freie Flächen: überwiegend Stadt Büdelsdorf
Topographie	
Restriktionen	

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

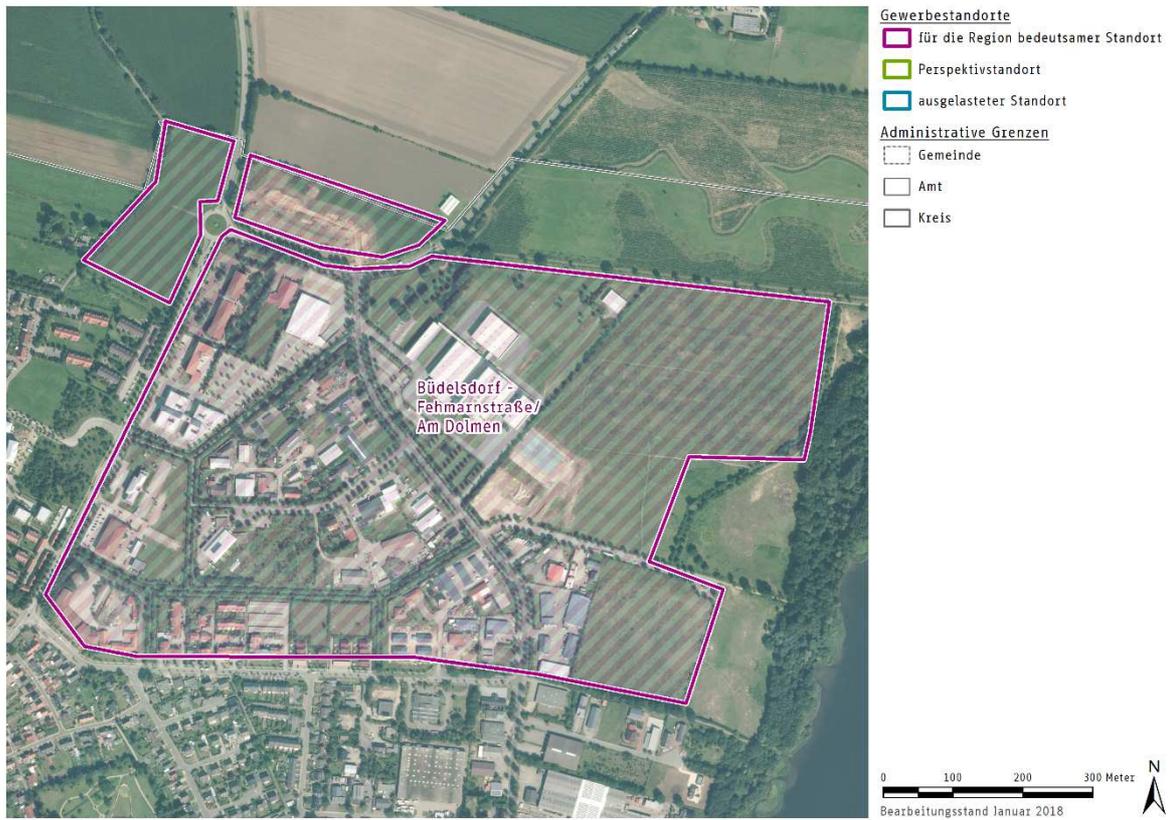
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	3,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	Angrenzend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	300
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	5

<b>Nutzung</b>	
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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

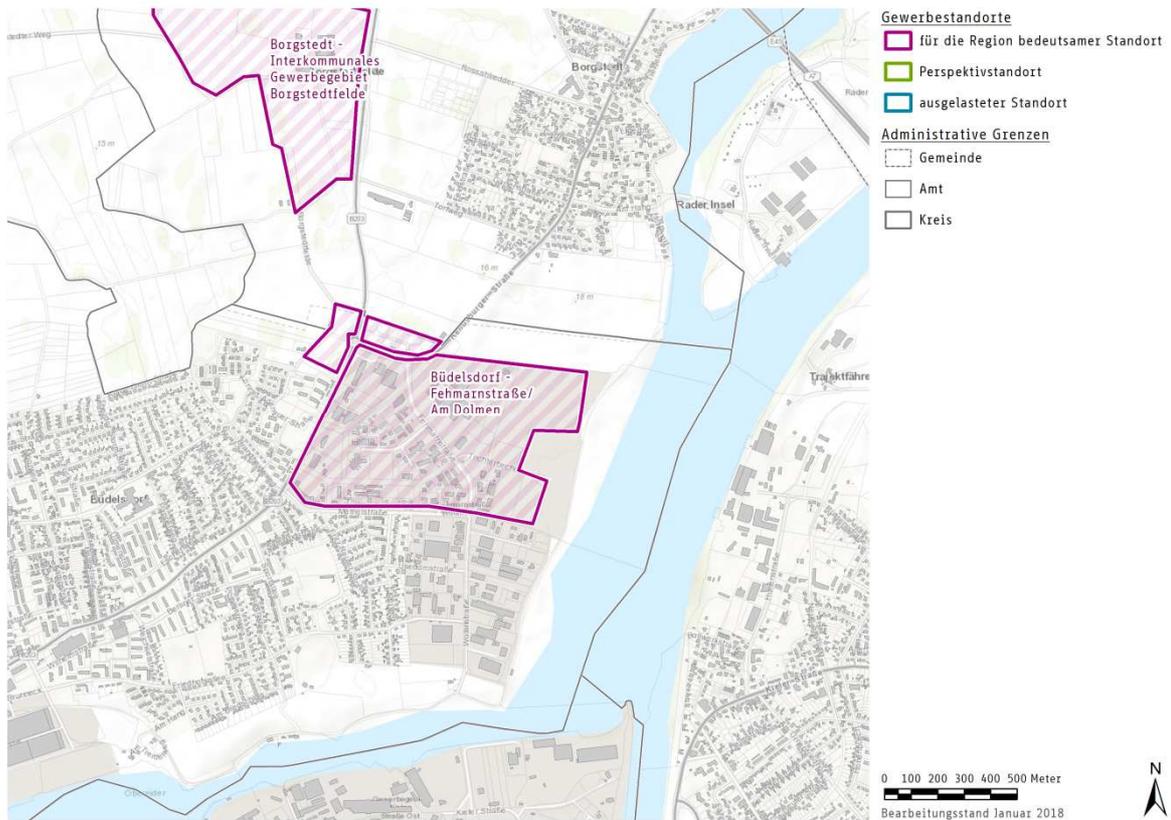
**Karte 52: Luftbild Büdelsdorf - Fehmarnstraße/ Am Dolmen**



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.6 Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**

**Tab. 27: Strukturdaten Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung Anzahl min.	Noch nicht konkretisiert
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht konkretisiert
Eigentum	Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH
Topographie	Eben
Restriktionen	Vorhandene landwirtschaftliche Betriebe, Reiterhof

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

<b>Erschließung</b>	
Wasser	In Vorbereitung/ Umsetzung ab 2018
Abwasser	In Vorbereitung/ Umsetzung ab 2018
Energie	In Vorbereitung/ Umsetzung ab 2018
Telekommunikation	In Vorbereitung/ Umsetzung ab 2018

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

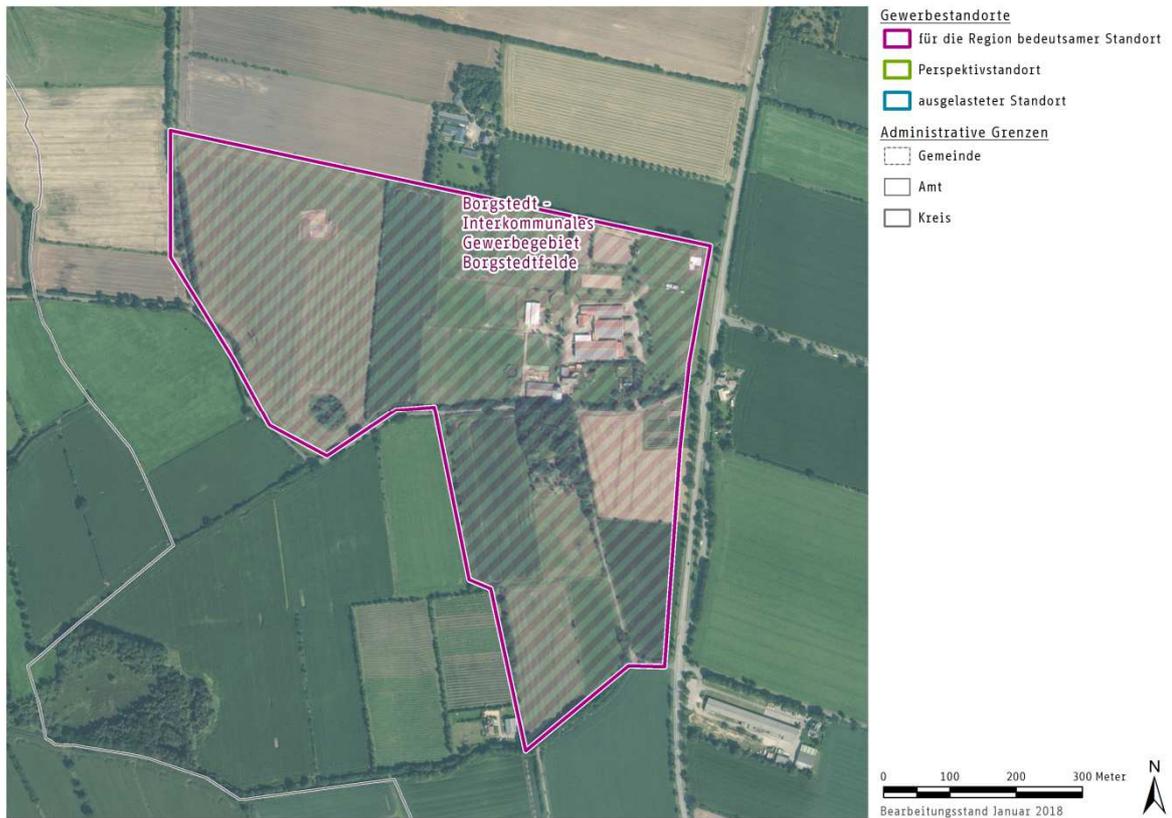
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	1,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 203
Bundesstraße Entfernung (km)	Angrenzend
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	100
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	305
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	7

<b>Nutzung</b>	
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 qualitativ hochwertigen 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 €/ m <sup>2</sup> , bei Förderung 28 €/ m <sup>2</sup> . 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

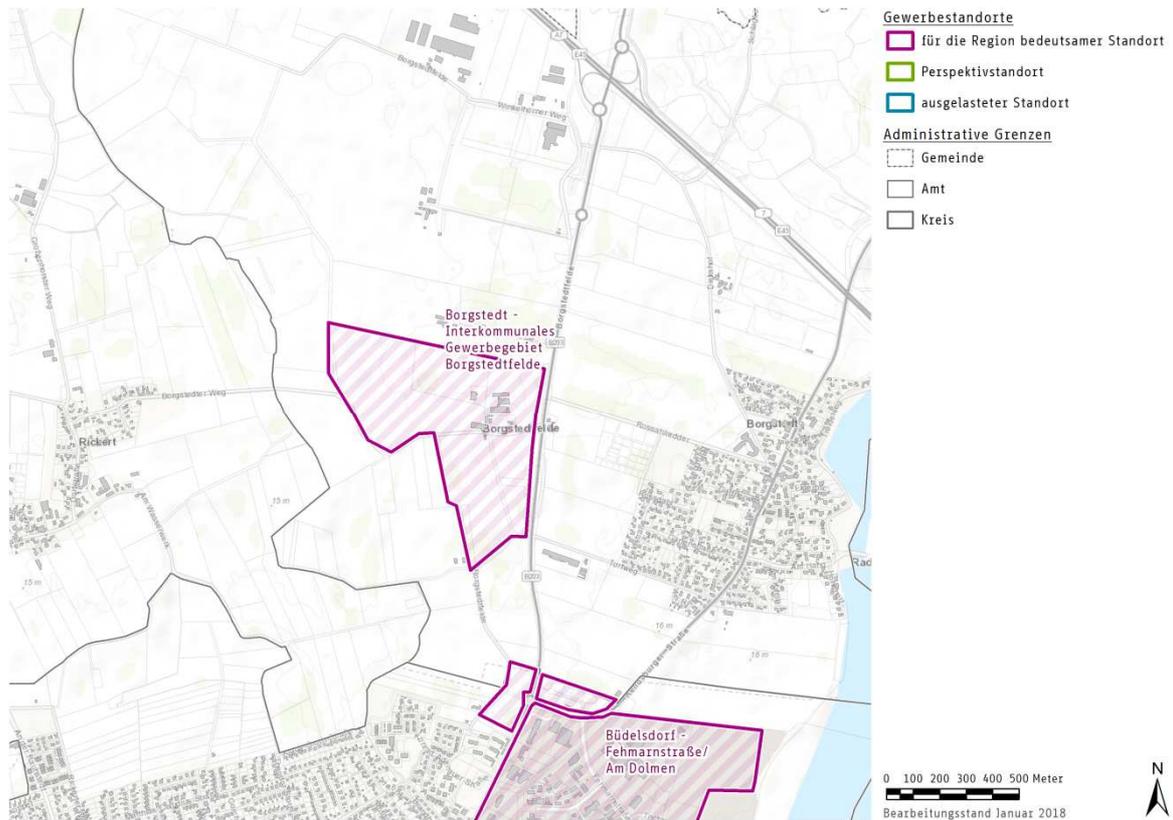
**Karte 54: Luftbild Borgstedt - Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde**



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.7 Eckernförde - Grasholz**

**Tab. 28: Strukturdaten Eckernförde - Grasholz**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	1.049
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	4.091
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Gemeinde
Topographie	Leicht hügelig
Restriktionen	Höhenunterschied Straße/ Grundstücke

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

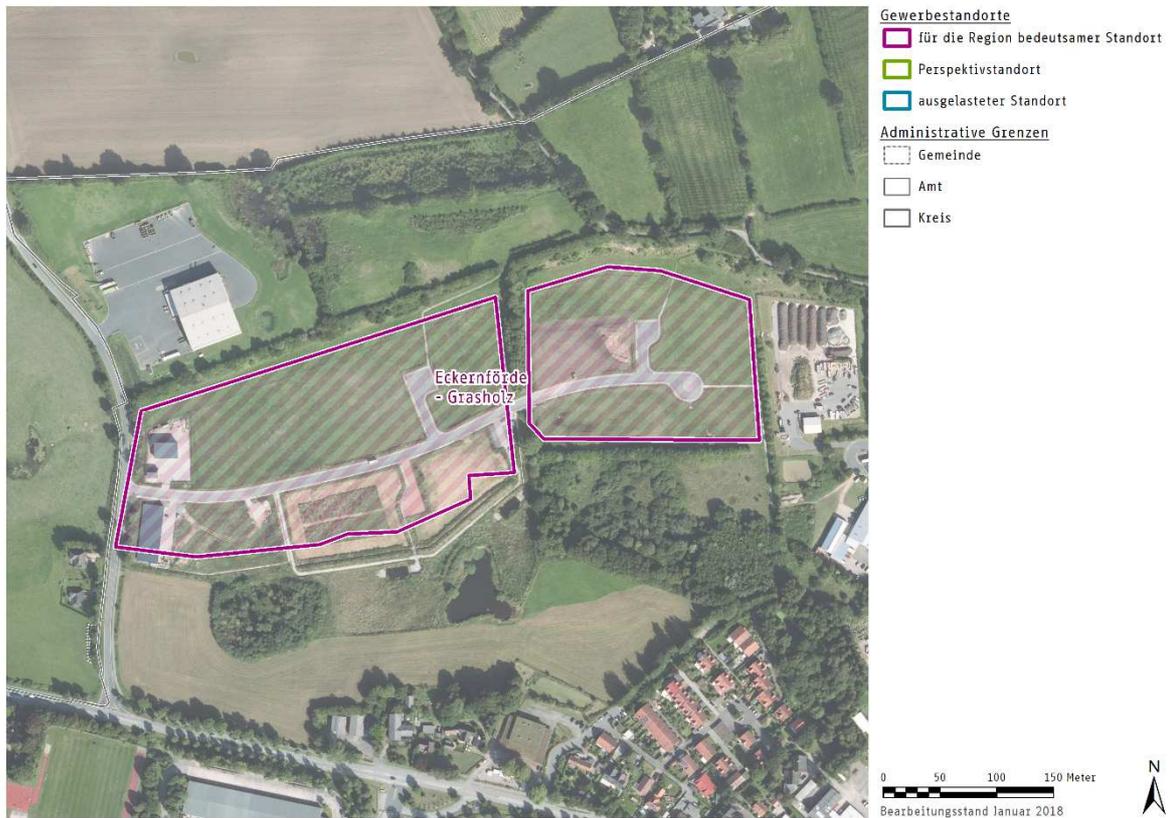
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	19,5
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	120
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung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

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

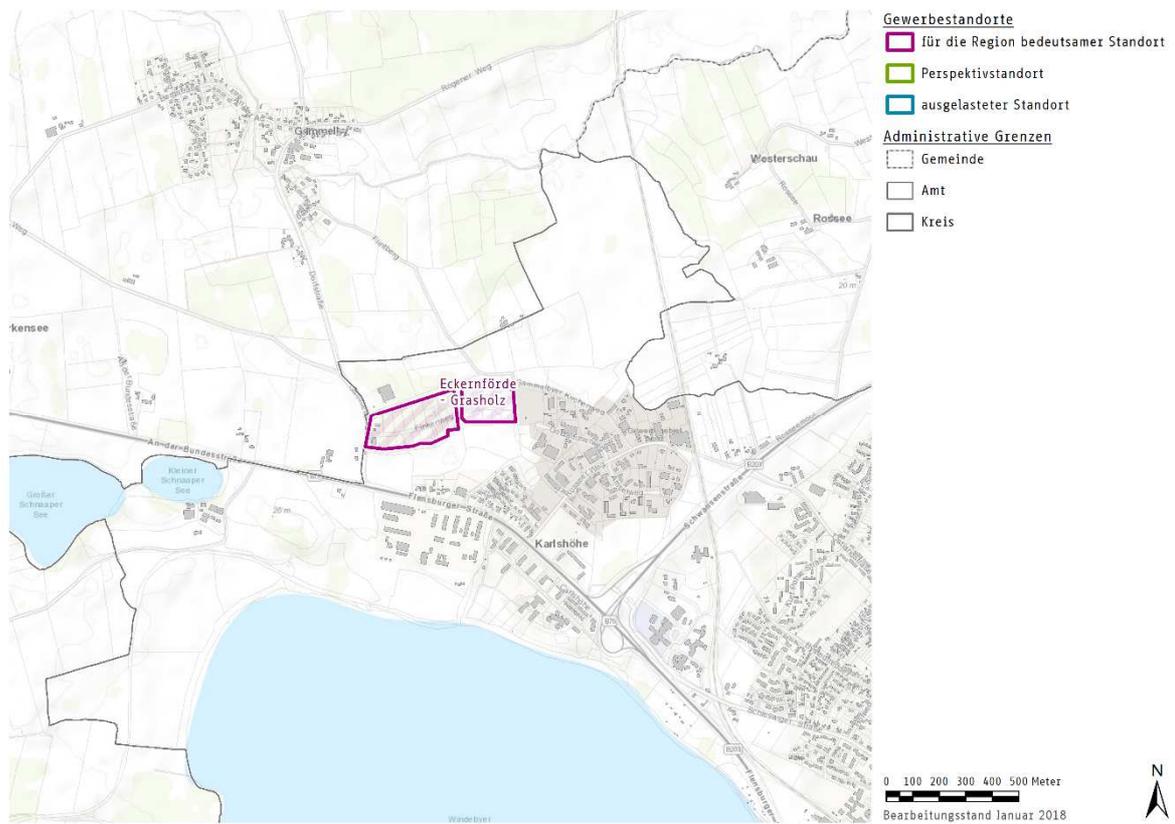
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.8 Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**

**Tab. 29: Strukturdaten Melsdorf - Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	2.500
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	41.800
Parzellierung Anzahl min.	6
Parzellierung Anzahl max.	7
Eigentum	Gemeinde Melsdorf
Topographie	Bewegt
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Gewerbliche Baufläche
Bebauungsplan	B-Plan 14
planungsrechtliche Ausweisung	Gewerbegebiet (GE)

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

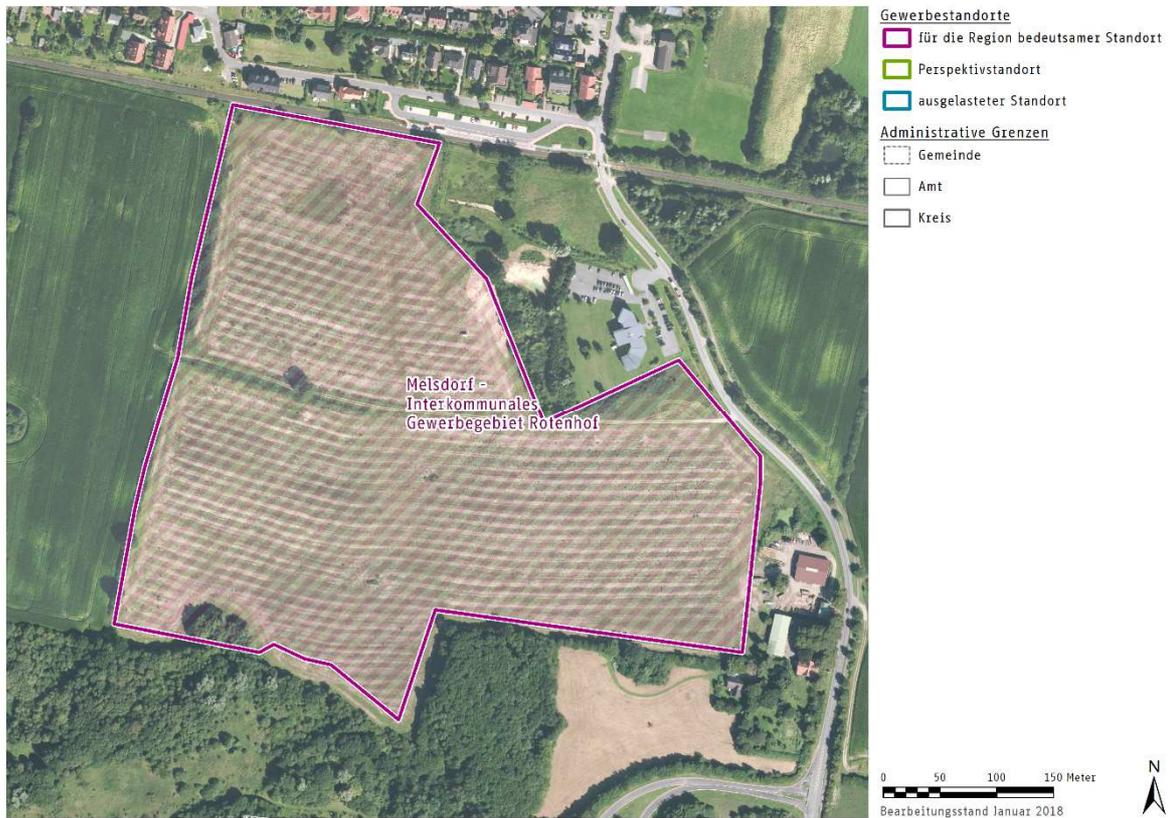
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 210/ A 7
Autobahn Entfernung (km)	0,2
Bundesstraße Bezeichnung	B 76
Bundesstraße Entfernung (km)	8
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	90
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	10

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

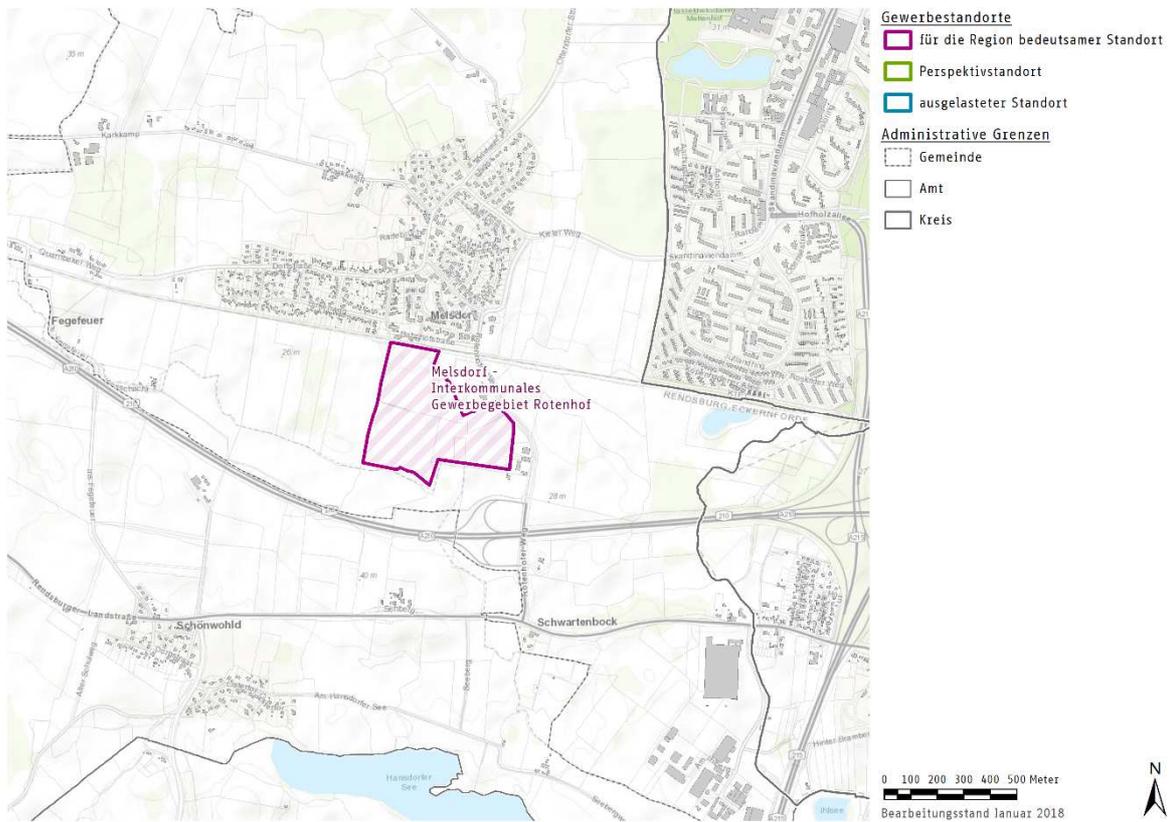
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.9 Bordsesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**

**Tab. 30: Strukturdaten Bordsesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	privat
Topographie	leicht bewegt (27 - 37 m NN)
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
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)

<b>Erschließung</b>	
Wasser	noch zu errichten
Abwasser	noch zu errichten
Energie	noch zu errichten
Telekommunikation	noch zu errichten

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

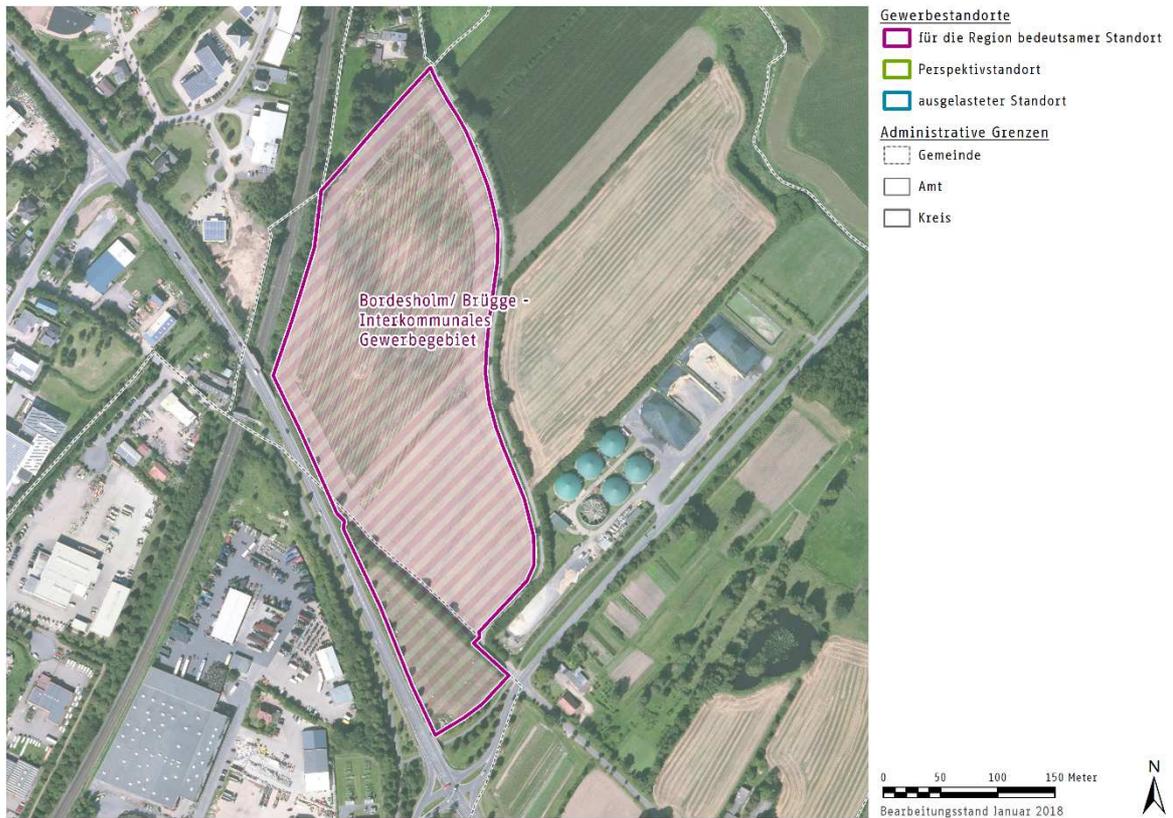
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215/ A 7
Autobahn Entfernung (km)	5 (Luftlinie), 7 (Strecke b. z. nächsten Auffahrt)
Bundesstraße Bezeichnung	B 404
Bundesstraße Entfernung (km)	7 (Luftlinie), 11 (Strecke b. z. nächsten Auffahrt)
ÖPNV Entfernung (km)	1,0 (Bahnhof Bordesholm fußläufig erreichbar, 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

<b>Nutzung</b>	
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

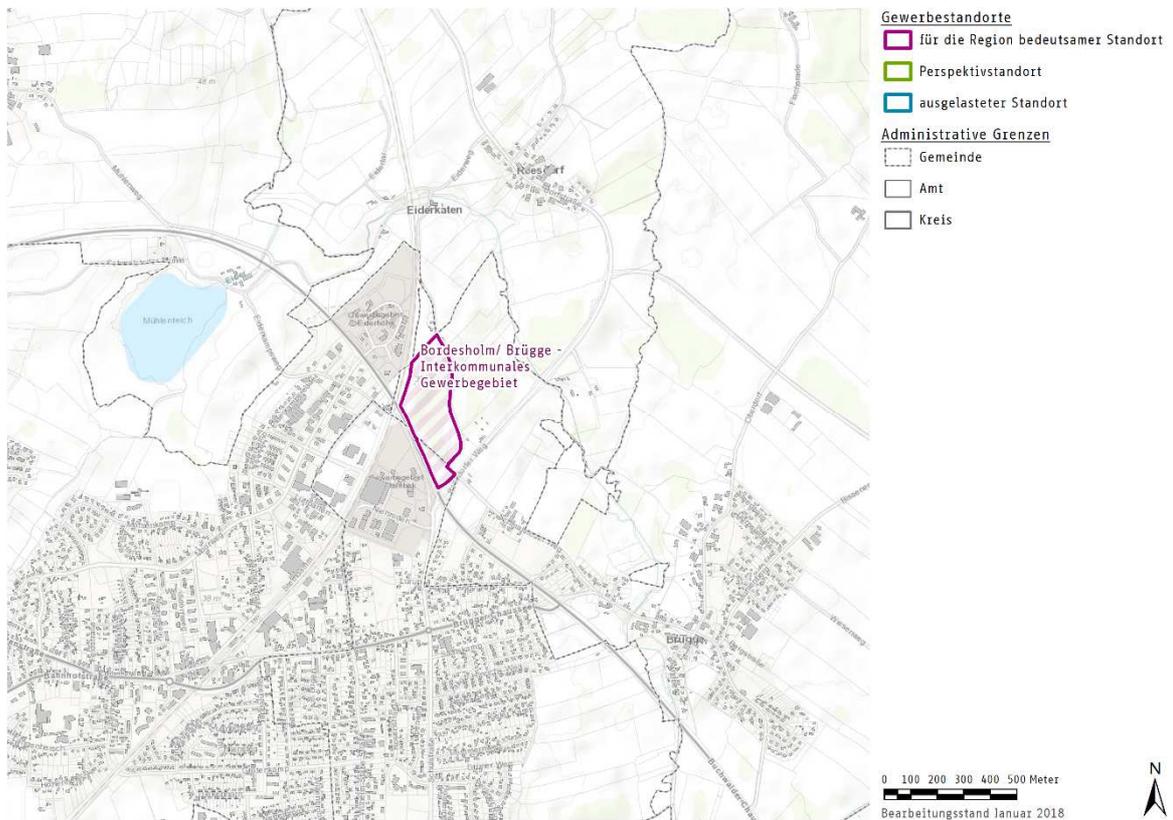
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**Karte 60: Luftbild Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet**



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

Karte 61: Übersichtskarte Bordesholm/ Brügge - Interkommunales Gewerbegebiet



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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.10 Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal**

**Tab. 31: Strukturdaten Altenholz - Gewerbegebiet am Kanal**

<b>Eingangskriterien GEMO</b>	
Stadt/ Gemeinde	Altenholz
Kreis	Rendsburg-Eckernförde
Flächengröße netto größer 5 ha	ja
Gemeindlicher Beschluss zur Gebietsentwicklung	ja
Bewertung des Planungsdialogs - verkehrliche Anbindung - Lage im Raum - Entwicklungsziele der Kommune - Entwicklungspotenzial)	- in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung - in Bearbeitung
Standortkategorie GEMO	Perspektivstandort

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl min.	Noch nicht erfolgt
Parzellierung Anzahl max.	Noch nicht erfolgt
Eigentum	1. BA Gemeinde Altenholz, 2. BA BIMA
Topographie	
Restriktionen	

<b>Planung</b>	
Flächennutzungsplan	Sondergebiet Bund
Bebauungsplan	Noch kein B-Plan
planungsrechtliche Ausweisung	---

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

<b>Verkehr</b>	
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

<b>Nutzung</b>	
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

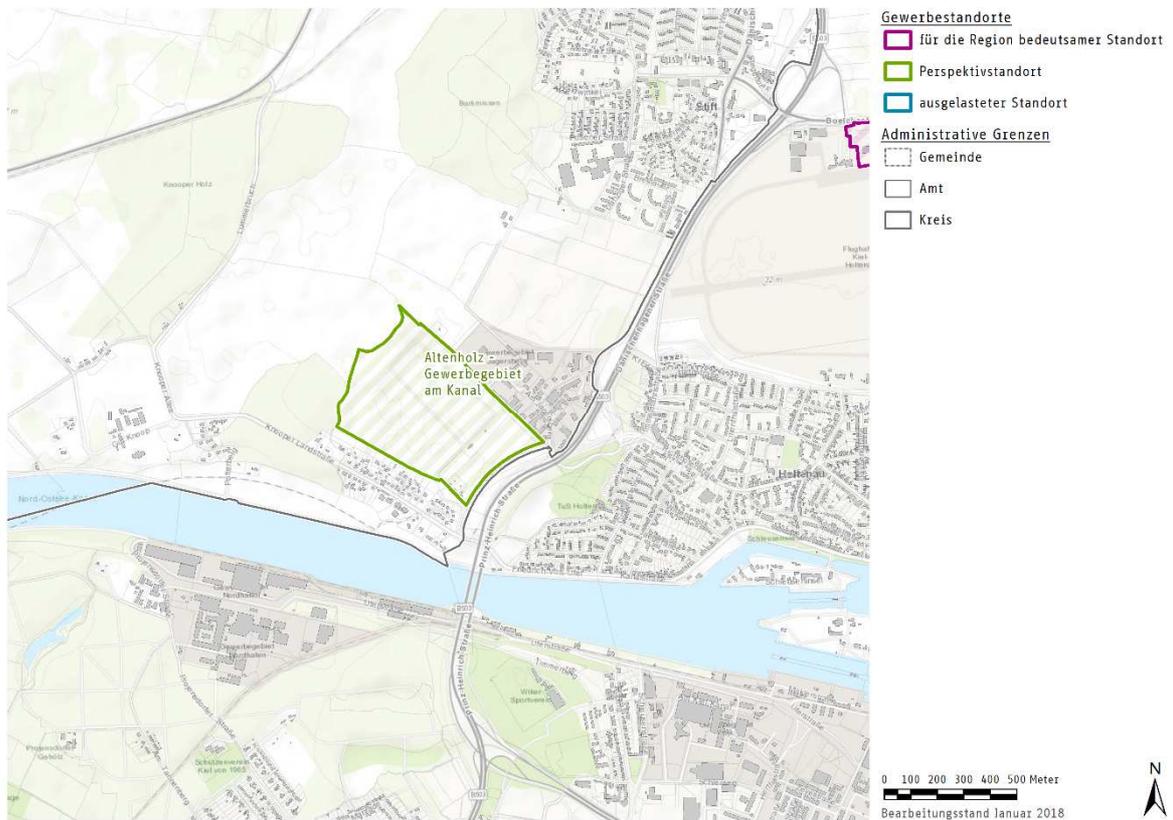
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.11 Flintbek - Batterieweg**

**Tab. 32: Strukturdaten Flintbek - Batterieweg**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen überwiegend privat, freie Flächen überwiegend Schleswig-Holsteiner Landgesellschaft
Topographie	
Restriktionen	

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

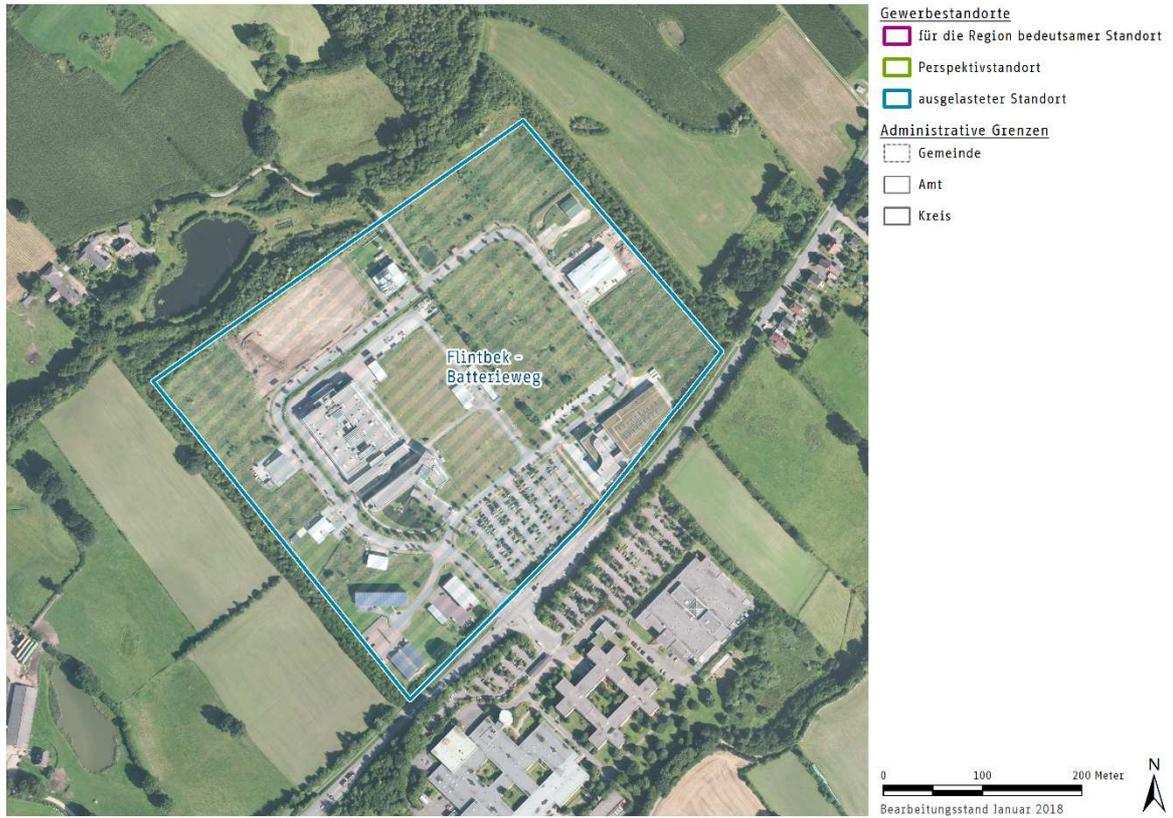
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 215
Autobahn Entfernung (km)	4,5
Bundesstraße Bezeichnung	
Bundesstraße Entfernung (km)	
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Nicht möglich
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	80
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	280
Hafen Bezeichnung	Kiel
Hafen Entfernung (km)	12

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

Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

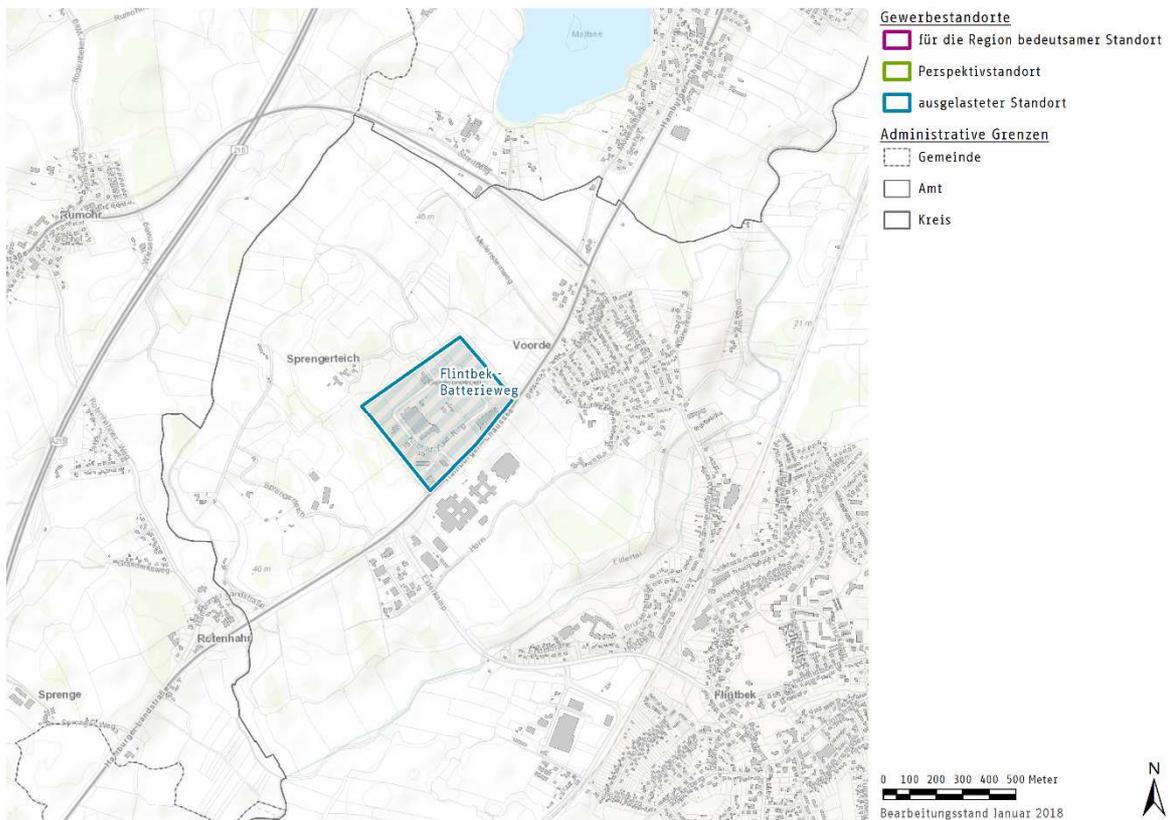
**Karte 64: Luftbild Flintbek - Batterieweg**



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

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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., 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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**4.4.12 Rendsburg - Büsumer Straße**

**Tab. 33: Strukturdaten Rendsburg - Büsumer Straße**

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

<b>Flächeneigenschaften</b>	
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 (m <sup>2</sup> )	800
Parzellierung größte Einheit (m <sup>2</sup> )	2.000
Parzellierung Anzahl min.	
Parzellierung Anzahl max.	
Eigentum	Belegte Flächen überwiegend privat, freie Flächen teilweise Stadt Rendsburg
Topographie	
Restriktionen	

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

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

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

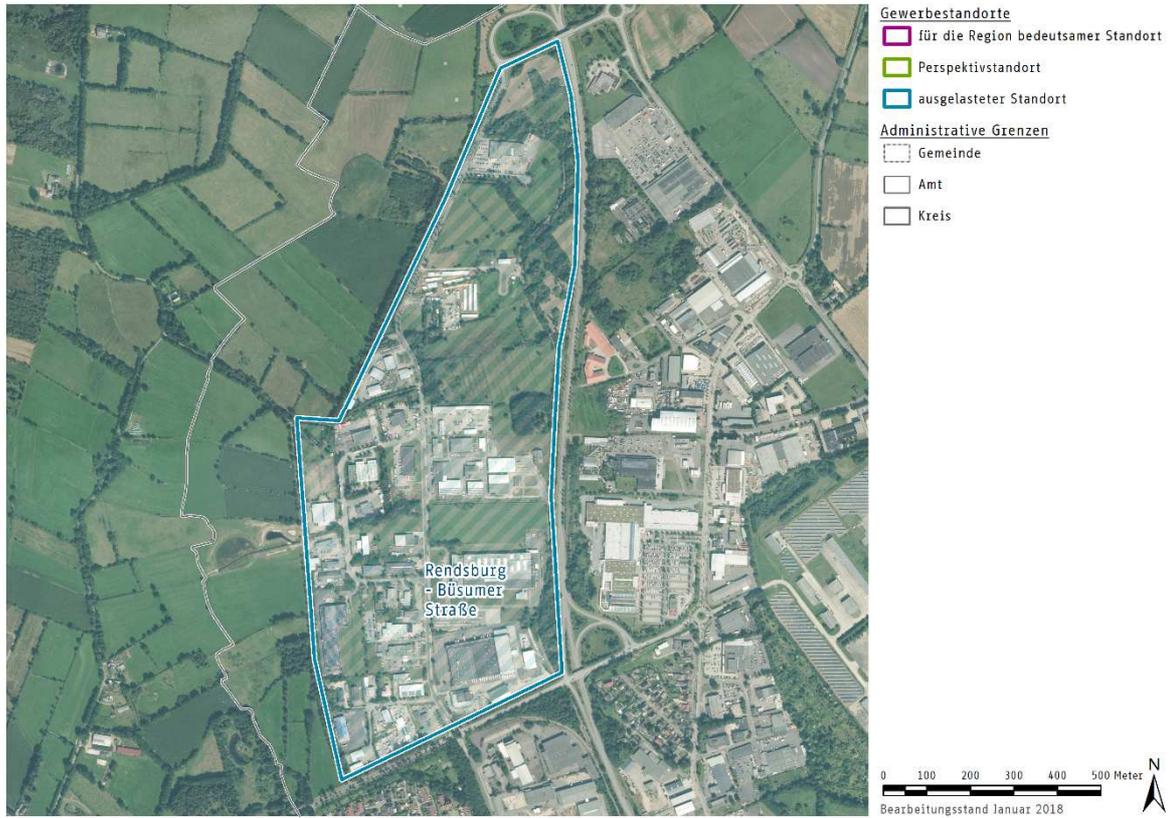
<b>Verkehr</b>	
Autobahn Bezeichnung	A 7
Autobahn Entfernung (km)	8,3
Bundesstraße Bezeichnung	B 77
Bundesstraße Entfernung (km)	0,5
ÖPNV Entfernung (km)	
Gleisanschluss	Gleisanschluss vorhanden
Flughafen 1 Bezeichnung	Hamburg
Flughafen 1 Entfernung (km)	103
Flughafen 2 Bezeichnung	Kopenhagen
Flughafen 2 Entfernung (km)	374
Hafen Bezeichnung	Rendsburg
Hafen Entfernung (km)	5,7

<b>Nutzung</b>	
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

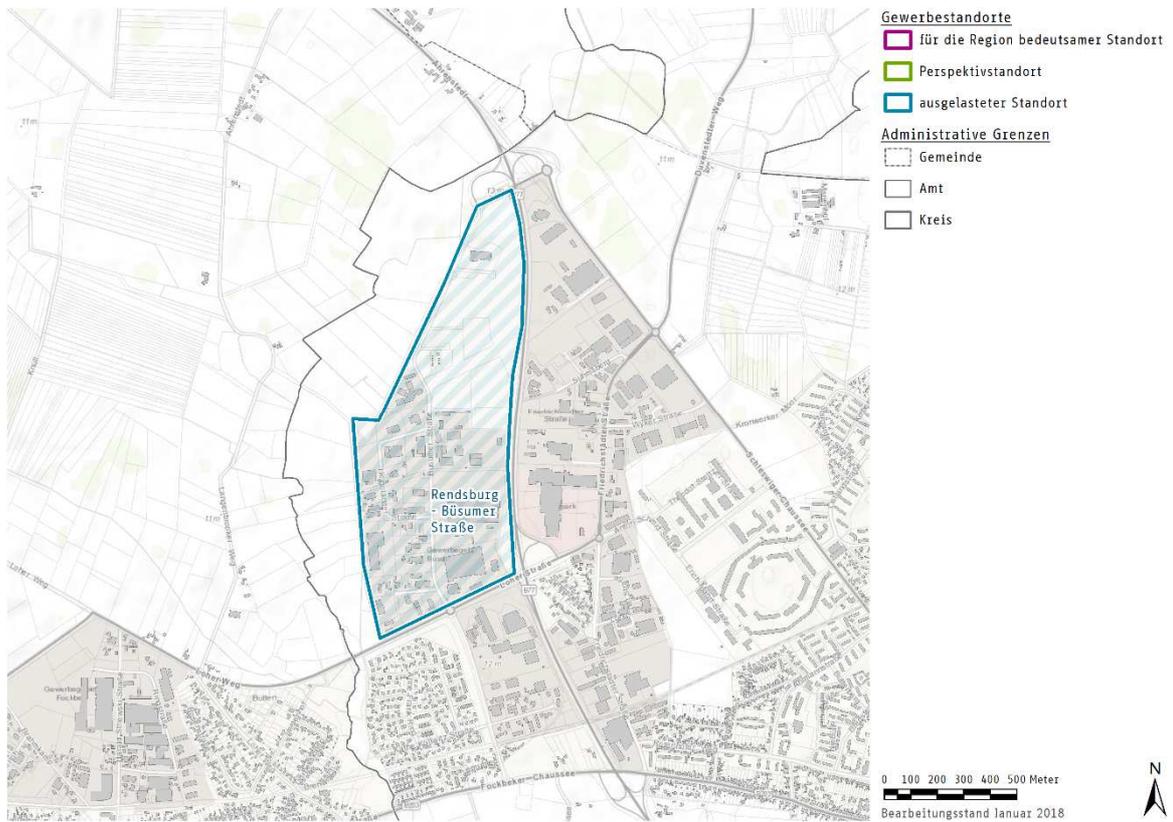
**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

**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 Nettobaufläche sowie nach kurzfristiger, mittelfristiger und langfristiger Verfügbarkeit vorgenommen. Wie erwähnt, bleiben hinsichtlich der Verfügbarkeit Lücken auf Grund unvollständiger Angaben der Gemeinden.

Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017

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

Standort	Gesamtfläche (ha)		verfügbare Nettobaupläche (ha)			
	Brutto	Netto	gesamt	kurz- fristig	mittel- fristig	lang- fristig
<b>Landeshauptstadt Kiel</b>						
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		
<b>Zwischensumme</b>	<b>75,1</b>	<b>56,2</b>	<b>51,6</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>43,6</b>
<b>Stadt Neumünster</b>						
Eichhof 1. BA	50,0	40,0	40,0	35,0		5,0
Eichhof 2. BA	21,0	16,0	16,0			16,0
IG Süd - nördl. B 205	300,0	240,0	6,4	2,9	3,5	
IG Süd - südl. B 205	89,0	71,0	23,7	5,4	18,3	
<b>Zwischensumme</b>	<b>460,0</b>	<b>367,0</b>	<b>86,1</b>	<b>43,3</b>	<b>21,8</b>	<b>21,0</b>
<b>Kreis Plön</b>						
Selent - Haverkamp	17,3	8,0	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 - Krischans- barg	14,0	10,0	10,0		10,0	
Schwentinental - Erweite- rung Dreikronen	11,8	9,5	9,5		9,5	
Wankendorf - Bösterred- der	24,0	17,0	10,1	1,7	8,4	
<b>Zwischensumme</b>	<b>145,4</b>	<b>99,0</b>	<b>74,2</b>	<b>11,6</b>	<b>49,3</b>	<b>13,3</b>
<b>Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>						
Hohenwestedt - Bötern- höfen	52,0	41,2	21,6	2,0	9,0	10,6
Nortorf - Am Hofkamp	23,5*	17,7	12,5	12,5		
Dätgen - Interkommuna- les 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
Büdelsdorf - Fehmarn- straße/ Am Dolmen	95,0	68,0	14,5	14,5		
Borgstedt - Interkommuna- les Gewerbegebiet Borgstedtfelde	40,0	33,0	33,0		33,0	
Eckernförde - Grasholz	10,0	7,3	6,5	6,5		
Melsdorf - Interkommuna- les Gewerbegebiet Ro- tenhof	20,0	14,5	14,5	8,7	5,8	
Bordesholm/ Brügge - In- terkommunales Gewerbe- gebiet	8,1	5,6	5,6	0,9	4,7	
<b>Zwischensumme</b>	<b>349,3</b>	<b>252,9</b>	<b>172,1</b>	<b>62,6</b>	<b>54,4</b>	<b>55,1</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>1.029,8</b>	<b>775,1</b>	<b>384,0</b>	<b>121,5</b>	<b>129,5</b>	<b>133,0</b>

\* = Geschätzte/ berechnete Werte

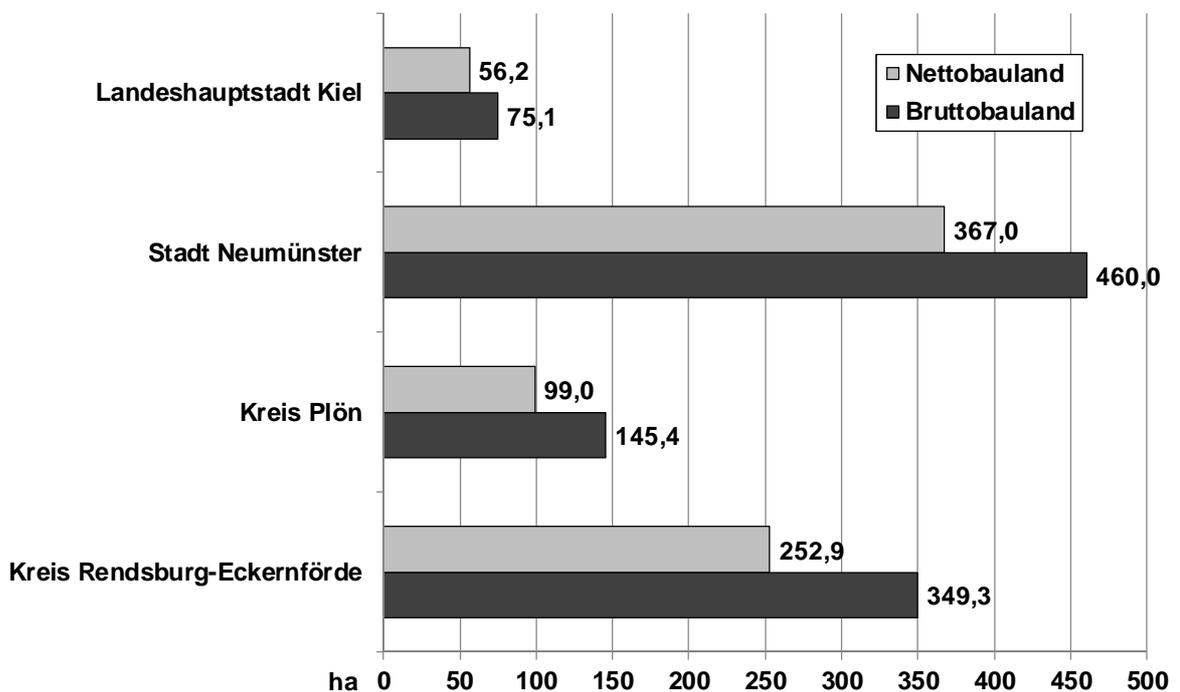
Quelle: eigene Darstellung basierend auf Angaben und Daten der Standortgemeinden

## Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster Monitoringbericht 2017

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.

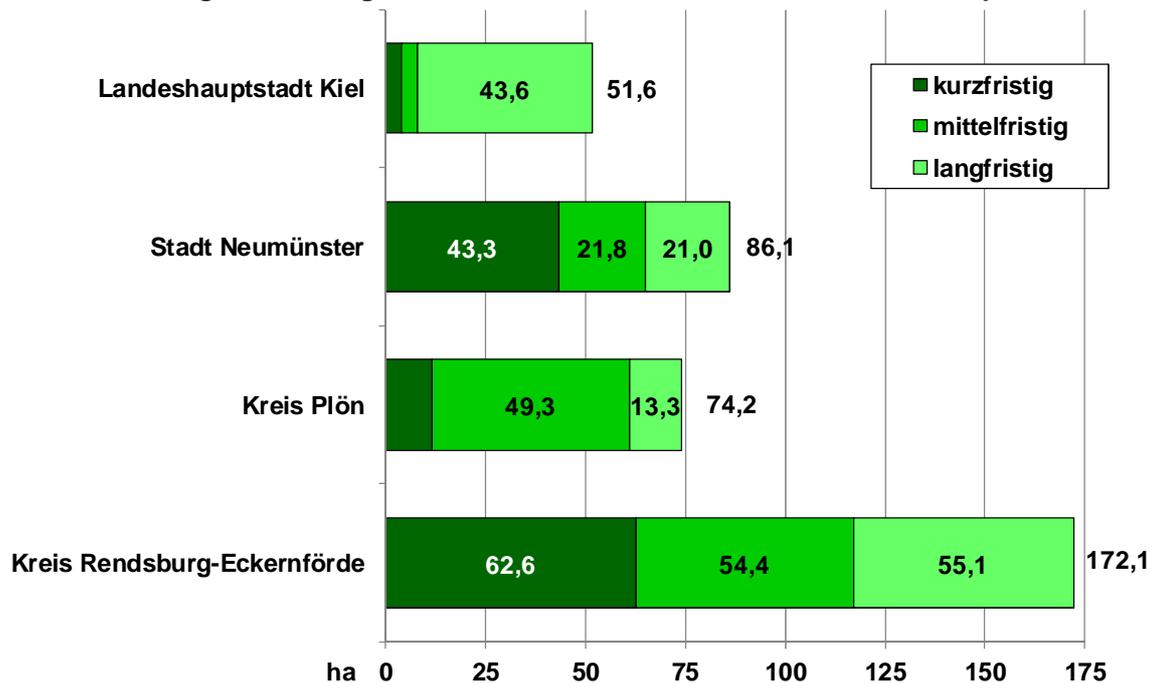
**Abb. 2: Brutto- und Nettobauland in den Gebietskörperschaften**



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.
- **Laufende Fortschreibung (Aktualisierung der Entwicklung auf den GEMO-Flächen):** Wie bereits im Herbst 2017 geschehen werden im Jahr 2018 in regelmäßigem Abstand die aktuellen Daten der GEMO-Flächen erhoben und in die Monitoringdatei eingespeist. Im Rahmen dieser Aktualisierungen werden Besuche bei den Gemeinden durchgeführt und dabei die Flächen hinsichtlich Größe, Entwicklungsstand und -absichten besprochen sowie derzeit noch fehlende Daten erhoben. In diesem Kontext wird auch eine erneute Besichtigung der Flächen vorgenommen. Bei den Besuchen in den Gemeinden werden ebenfalls die Perspektivstandorte und deren Entwicklungsstand angesprochen.
- **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.
- **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.

## 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 Monitoring:** 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 an 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.

**Gewerbeflächenmonitoring KielRegion und Neumünster  
Monitoringbericht 2017**

- **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 Planungsdialo durchgeführt werden, werden folgende Aktualisierungen ebenfalls von einem noch zu bestimmenden Akteur (bzw. vom Planungsdialo) in der Kiel-Region und in Neumünster durchgeführt werden. Das Verfahren und die Verantwortung werden ebenfalls in 2019 geklärt.

Generell sind die Rahmenbedingungen für ein Bestandsmonitoring zu klären.



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2018/430-001-001	Status: öffentlich
Federführend: S 05 Stabsstelle Finanzen	Datum: 19.02.2018	Ansprechpartner/in: Dr. Kruse, Martin
	Bearbeiter/in: Groeper, Sabine	
Mitwirkend:	<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>	
<b>Nachtragshaushalt 2018;</b>		
<b>Ausbau barrierefreier Bushaltestellen</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Regionalentwicklungsausschuss	Beratung

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Regionalentwicklungsausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss, dem Kreistag zu empfehlen, in einen Nachtragshaushalt 2018 für den Ausbau barrierefreier Bushaltestellen 2 Mio. € einzustellen.
2. Der Regionalentwicklungsausschuss beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, eine Förderrichtlinie für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen zu erstellen.

### **1. Begründung der Nichtöffentlichkeit: entfällt**

### **2. Sachverhalt:**

Nach dem PBefG (Personenbeförderungsgesetz) ist die Herstellung der vollständigen Barrierefreiheit im ÖPNV bis zum Jahr 2022 eine wesentliche Zielsetzung und daher im Regionalen Nahverkehrsplan (RNVP) zu verankern, sowie konkrete Maßnahmen und Umsetzungszeitpunkte darzustellen. Eine konkrete Umsetzungspflicht der Barrierefreiheit für Straßenbaulastträger und Verkehrsunternehmen besteht nicht.

Zur Erfüllung des Planungsauftrages wurde seitens des Kreises der „Maßnahmenplan zur Weiterentwicklung der Barrierefreiheit im ÖPNV“ erarbeitet. Der Maßnahmenplan soll dabei als Planungsgrundlage für die Weiterentwicklung der Barrierefreiheit bis zum Jahr 2022 dienen und Bestandteil des neuen RNVP werden. Der Maßnahmenplan begründet zunächst lediglich einen Planungsauftrag an die Aufgabenträger (d.h. den Kreis). Eine rechtlich konkrete Pflicht – z.B. für die

Gemeinde die Haltestellen an ihren Gemeindestraßen aus der Vorschlagsliste abarbeiten zu müssen – ergibt sich hieraus nicht, da der RNVP keinen verbindlichen Rechtscharakter hat.

Im Maßnahmenplan wurden schwerpunkthaft ausgewählte Haltestellen im Kreisgebiet betrachtet. So wurden rund 650 Haltestellen ausgewählt, für die zunächst priorisiert ein barrierefreier Umbau vorgeschlagen wurde, während die übrigen ca. 1.100 Haltestellen als Ausnahmen definiert wurden, deren barrierefreier Umbau als nachrangig eingestuft wird.

Die Zuständigkeiten bzgl. der Haltestellen sind in Verbindung mit der Straßenbaulast im Bundesfernstraßengesetz sowie dem Straßen- und Wegegesetz SH geregelt. Um Unklarheiten bzgl. der Frage der Zuständigkeit für den Haltestellenausbau i.S.d. Barrierefreiheit auszuräumen, liegt ein vom Kreis beauftragtes Rechtsgutachten zur Bewertung dieser Frage vor.

Aus dem Rechtsgutachten ergibt sich auch, wer die Kosten der barrierefreien Herrichtung der Haltestellen zu tragen hat. Je nach Lage, im Einzelfall können dies der Bund, das Land, der Kreis, die jeweilige Gemeinde oder zwei Akteure sein, die für den Ausbau verschiedener Bereiche einer Haltestelle zuständig sind. Für die überwiegende Zahl der als prioritär für einen Ausbau identifizierten Haltestellen sind die Gemeinden finanzierungsverantwortlich.

Daher soll mit der Einstellung eines Betrages in Höhe von 2 Mio. € ein wirksamer Impuls zur tatsächlichen Barrierefreiheit im ÖPNV gesetzt werden. Durch die Beteiligung des Kreises an den Kosten der in die gemeindliche Finanzierungsverantwortung fallenden Haltestellen soll ebenfalls ein Anreiz gesetzt werden, die Herrichtung der Barrierefreiheit im ÖPNV zu beschleunigen. Deshalb wird vorgeschlagen, dass sich der Kreis trotz an sich nicht gegebener Finanzierungsverantwortlichkeit an den Bau- und Planungskosten der Gemeinde bzw. des Amtes beteiligt.

### **Weiteres Vorgehen**

Zur Forcierung der weiteren Umsetzung plant die Kreisverwaltung die Erstellung einer Förderrichtlinie. Innerhalb dieser wird vorgesehen, dass:

- der „Maßnahmenplan zur Weiterentwicklung der Barrierefreiheit im ÖPNV“ sowie das Rechtsgutachten als Grundlage für den barrierefreien Umbau dienen
- sich die Zuständigkeit der Finanzierung des Ausbaus nach den Vorgaben des Rechtsgutachtens in Verbindung mit dem Maßnahmenplan Barrierefreiheit richtet
- ausschließlich Standorte gefördert werden sollen, die im Maßnahmenplan Barrierefreiheit der Priorisierung 1a oder 1b zugeordnet wurden
- die Ämter und Gemeinden für die Planung und Umsetzung der baulichen Maßnahmen verantwortlich sind
- die Haltestellen in Zuständigkeit des Kreises finanziell zu 100 % gefördert werden und die in gemeindliche Zuständigkeit fallenden Haltestellen zu 33 % gefördert werden

Hierbei können folgende baulichen Maßnahmen gemäß Zuständigkeit gefördert werden:

- Hochbord und Buskapsteine, Bodenindikatoren (Warnstreifen parallel zur Bordsteinkante (in Bordsteine integriert), Taktile Leitplatten, Betonformsteine, Pflasterung, Untergrund, Haltestellenmast, Tragschicht, Decke

Unter dem Gesichtspunkt, dass Haltestellen in der Priorisierung 1a und 1b im Maßnahmenplan Barrierefreiheit gefördert werden, ergibt sich die Verteilung wie folgt:

- Für 139 sind die Gemeinden (überwiegend) finanzierungsverantwortlich,
- 32 Haltestellen fallen (überwiegend) in die Finanzierungszuständigkeit des Kreises,
- und 33 Haltestellen fallen (überwiegend) in die Finanzierungsverantwortlichkeit des Landes bzw. des Bundes.

Die Maximalsummen für den Haltestellenbereich belaufen sich hierbei auf 25.000 € je Haltestellen, sowie 3.750 € für die Planungskosten.

Für Haltestellen, die in die Finanzierungsverantwortlichkeit des Kreises fallen, wird vorgeschlagen, den Ämtern und Gemeinden im Falle einer Planung und Umsetzung der Maßnahmen zusätzlich zu den Kosten für die baulichen Maßnahmen pro Haltestelle einen Betrag in Höhe von 3.750 € (dies entspricht mindestens 15% der Baukosten) zukommen zu lassen. Zwar dürfte es ohnehin im Interesse der gemeindlichen Ebene liegen, wenn als prioritär identifizierte Haltestellen zügig barrierefrei hergerichtet werden - durch die zusätzliche Übernahme der Planungskosten, die nicht separat nachgewiesen werden müssen, soll darüber hinaus auch ein finanzieller Anreiz für die gemeindliche Ebene geschaffen werden den Umbau dieser (in die Finanzierungsverantwortlichkeit des Kreises fallenden) Haltestellen zu forcieren.

Mittels der Haushaltsmittel in Höhe von 2 Mio. € besteht die Möglichkeit 129 Haltestellen in Gemeindezuständigkeit mit einem Anteil von 33 % (1.223.750 €) sowie 27 Haltestellen in Kreiszuständigkeit zu 100 % (776.250 €) zu fördern.

Für die Beteiligung des Kreises an den Kosten der in die gemeindliche Finanzierungsverantwortung fallenden Haltestellen soll ein Betrag in Höhe von 1.223.750 € zur Verfügung gestellt werden. Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, die Bezuschussung nach dem sog. Windhundverfahren vorzunehmen. Zudem sollte in geeigneter Weise zum Ausdruck gebracht werden, dass mit der jetzt ins Auge gefassten Beteiligung des Kreises an den Kosten kein Präjudiz für die Zukunft geschaffen wird. Vielmehr entspricht es an sich den auch im Rahmen der Haushaltskonsolidierung immer wieder bekräftigten Verständigungen, dass die

gemeindliche Ebene für die Finanzierung ihrer Aufgaben und der Kreis für die Finanzierung seiner Aufgaben zuständig ist.

In dem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die Kreisumlage in den zurückliegenden Jahren auch deshalb konstant auf dem Niveau von 31 Prozentpunkten gehalten werden konnte, weil der Kreis von vielfältigen Fördermöglichkeiten für gemeindliche Aufgaben abgesehen hat. Dieser Grundsatz soll auch in Zukunft beibehalten werden. Die jetzt vorgeschlagene Ausnahme hiervon wird damit begründet, dass kreisseitig ein Interesse daran besteht, einen effektiven Einstieg in die tatsächliche Herstellung von Barrierefreiheit im ÖPNV zu schaffen.

Die zu erstellende Richtlinie soll zum nächsten Regionalentwicklungsausschuss am 23. April 2018 beschlussreif vorliegen. Weitergehend sollte aus Sicht der Verwaltung 24 Monate nach Inkrafttreten der Förderrichtlinie evaluiert werden, ob die mit der Auflegung dieses Fördertopfes angestrebten Ziele, nämlich die Herstellung von barrierefreien Haltestellen zu forcieren, erreicht worden ist.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Im Rahmen der vorläufigen Festsetzung für den Finanzausgleich 2018 stehen dem Kreis Rendsburg-Eckernförde zusätzliche Erträge in Höhe von rd. 2,4 Mio. € zur Verfügung.

**Anlage/n:**



<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage-Nr: VO/2018/394	Status: öffentlich
Federführend: FD 5.3 Regionalentwicklung	Datum: 04.01.2018	Ansprechpartner/in: Dr. Kruse, Martin
	Bearbeiter/in: Nevermann, Malte	
Mitwirkend:	<b>öffentliche Beschlussvorlage</b>	
<b>Stadtverkehr Rendsburg: Einrichtung eines Fahrgastbeirates</b>		
Beratungsfolge:		
Status	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	Regionalentwicklungsausschuss	Entscheidung

### **Beschlussvorschlag:**

Der Regionalentwicklungsausschuss beschließt, die Kreisverwaltung mit der Einrichtung eines Fahrgastbeirates zu beauftragen.

### **1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:**

### **2. Sachverhalt:**

In vielen Verkehrsverbänden bzw. Städten sind Fahrgastbeiräte bereits Realität. So zum Beispiel im HVV (Hamburger Verkehrsverbund) oder der Stadt Lübeck. Primäre Aufgabe eines Fahrgastbeirates, als unabhängiges Bindeglied zwischen Fahrgästen, Aufgabenträger und Verkehrsunternehmen ist es, Impulse zur Verbesserung des ÖPNV zu setzen. Er ist dabei direkter Ansprechpartner für Anregungen, Lob, Kritik und auch beratendes Gremium bei ÖPNV-Verbesserungsmaßnahmen. Ziel ist es, die Wünsche und Anregungen der Nahverkehrsnutzerinnen und -nutzer direkt in die tägliche Praxis einfließen zu lassen und ein konstruktives Dialogforum zwischen Anbieter- und Kundenseite zu etablieren.

Bei der Zusammensetzung eines Fahrgastbeirates kann zwischen „Laienbeiräten“, „Expertenbeiräten“ und einer „Mischform aus Laien- und Expertenbeirat“ unterschieden werden. Ein „Laienbeirat“ setzt sich aufgrund des Prinzips der Spiegelbildlichkeit der Nutzerinnen und Nutzer des Nahverkehrs aus ausgewählten Einzelpersonen einer öffentlichen Ausschreibung zusammen. Bei einem „Expertenbeirat“ handelt es sich wiederum um einen Beirat welcher aus Interessengruppen zusammengesetzt ist.

Es wird empfohlen, den Fahrgastbeirat als offenes, nicht-institutionalisiertes Gremium zu gestalten und daher für die Zusammensetzung des Beirates auf eine Mischform aus Interessengruppen und Fahrgästen zu setzen. Als Interessenvertreter kommen neben der Stadt- bzw. Kreispolitik Vertreter der Senioren und Menschen mit Behinderungen in Frage. Zusätzlich können Akteure aus dem ADFC, VCD und ProBahn als Experten eingeladen werden.

Weiteres Vorgehen:

Aufgabe der Kreisverwaltung ist es, den ersten Impuls zur Einrichtung eines Fahrgastbeirates zu setzen. Dies erfolgt durch entsprechende öffentliche Information und Ansprache der benannten Interessensvertreter-/innen. Der Kreis Rendsburg-Eckernförde nimmt im Fahrgastbeirat seine Funktion als Aufgabenträger wahr. Dies bedeutet, dass Vertreter des Bereiches ÖPNV an den Sitzungen teilnehmen und zunächst, zusammen mit dem Verkehrsunternehmen, für die Etablierung und den weiteren organisatorischen Rahmen verantwortlich sind.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

**Anlage/n:**



<b>Mitteilungsvorlage</b>		Vorlage-Nr:	VO/2018/433
Federführend: FD 2.1 Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr		Status:	öffentlich
Mitwirkend:		Datum:	15.02.2018
		Ansprechpartner/in:	Rennekamp, Barbara
		Bearbeiter/in:	Rennekamp, Barbara
		<b>öffentliche Mitteilungsvorlage</b>	
<b>Neufassung der Kreisverordnung für den Gelegenheitsverkehr mit Taxen im Kreis Rendsburg-Eckernförde</b>			
Beratungsfolge:			
Status	Gremium	Zuständigkeit	
Öffentlich	Regionalentwicklungsausschuss	Kenntnisnahme	

### 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit:

### 2. Sachverhalt:

Der Kreisobmann der Taxi- und Mietwagenunternehmen hat eine Änderung der Entgeltverordnung beantragt.

Die Überlegungen des Fachdienstes Verkehr als Genehmigungsbehörde und der Entwurf der neuen Verordnung sind als Anlage beigefügt.

Es wird um Kenntnisnahme gebeten. Für Rückfragen steht die Genehmigungsbehörde dem Ausschuss zur Verfügung.

Nach Kenntnisnahme des Ausschusses soll das formale Anhörungsverfahren durchgeführt werden. Sollten sich keine Änderungen ergeben, erfolgt der Erlass der Verordnung.

### Finanzielle Auswirkungen:

keine

### Anlage/n:

Vermerk  
Entwurf Kreisverordnung  
Synopsis

Kreisverordnung  
über den Verkehr mit Taxen  
im Kreis Rendsburg-Eckernförde  
-Taxenordnung-

vom \_\_\_\_\_

Aufgrund der §§ 47 Abs. 3 und 51 Abs. 1 des Personenbeförderungsgesetzes (PBefG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. August 1990 (BGBl. I S. 1690), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 147 des Gesetzes zur Strukturreform des Gebührenrechts des Bundes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154), und des § 4 Abs. 2 der Landesverordnung über die zuständigen Behörden nach dem Personenbeförderungsgesetzes (PBefG-ZustVO) vom 11. Januar 2012 (GVOBl. 2012 S. 270) wird nach Vorlage gem. § 55 Abs. 3 Landesverwaltungsgesetz (LVwG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Juni 1992 (GVOBl. 1992 S. 243, 534) die Taxenordnung im Kreis Rendsburg-Eckernförde wie folgt neu gefasst:

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) Die Taxenordnung gilt für den Verkehr mit Taxen innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde.
- (2) Der Pflichtfahrbereich umfasst das Gebiet des Kreises Rendsburg-Eckernförde.

## § 2

### Bereithalten von Taxen

- (1) Taxen dürfen im gesamten Pflichtfahrbereich im Sinne des § 47 Abs. 4 PBefG bereitgehalten werden.
- (2) Taxen dürfen nur auf den durch Zeichen 229 der Straßenverkehrsordnung (StVO) gekennzeichneten Taxenstandplätzen bereitgehalten werden.
- (3) In der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr sowie bei Großveranstaltungen bzw. anderen Anlässen, die einen Bedarf an Beförderungsleistung zur Folge haben, dürfen Taxen auch außerhalb der Taxenstände bereitgehalten werden. Die Verkehrsvorschriften sind hierbei zu beachten.
- (4) Im Interesse einer ordnungsgemäßen Verkehrsbedienung kann durch besondere Anordnung der Genehmigungsbehörde auferlegt werden, Taxen an für den öffentlichen Verkehr wichtigen Punkten zu bestimmten Zeiten bereitzuhalten.
- (5) Bei der Bereithaltung der Taxen ist jeder ruhestörender Lärm zu vermeiden. Dies gilt insbesondere während der Nachtzeit, z.B. durch lautes Türeenschlagen, unnötiges

Laufenlassen des Motors, laute Unterhaltung und lautes Betreiben von Wiedergabegeräten.

- (6) Ortsfeste Fernmeldeanlagen, die zur Übermittlung Fahraufträgen an Taxenstandplätzen eingerichtet sind, müssen allen Taxenunternehmen gegen Entrichtung der anteiligen Kosten zugänglich sein.

### **§ 3**

#### **Ordnung auf den Taxenständen**

- (1) Die Taxen sind in der Reihenfolge ihrer Ankunft auf den Taxenständen aufzustellen. Jede Lücke ist durch Nachrücken der nachfolgenden Taxen aufzufüllen. Die Taxen müssen ständig abfahrbereit und so aufgestellt sein, dass Fahrgäste ungehindert ein- und aussteigen können.
- (2) Den Fahrgästen steht die Wahl der Taxe frei. Sofern ein Fahrgast wünscht, von einer anderen als der an erster Stelle auf dem Taxenstandplatz stehenden Taxe befördert zu werden, muss dieser Taxe unverzüglich die Möglichkeit zum Antritt der Fahrt eingeräumt werden. Sofern sich an einem Taxenstand eine Fernmeldeanlage befindet, ist das Fahrpersonal der ersten Taxe verpflichtet, die Fernmeldeanlage zu bedienen und die bestellte Fahrt durchzuführen. Auf Verlangen ist das amtliche Kennzeichen oder die Ordnungsnummer zu nennen.
- (3) Taxen dürfen an den Taxenstandplätzen nicht instand gesetzt oder gewaschen werden.
- (4) Der Straßenreinigung muss jederzeit Gelegenheit gegeben werden, den Standplatz zu reinigen.

### **§ 4**

#### **Dienstbetrieb**

- (1) Den Wünschen des Fahrgastes ist zu entsprechen, soweit eine sichere und ordnungsgemäße Beförderung weiterhin gewährleistet ist.
- (2) Die Erfüllung mehrerer Beförderungsaufträge zur selben Zeit und Besorgungen während der Fahrgastbeförderung sind nur mit Zustimmung des Fahrgastes gestattet.
- (3) Während der Fahrgastbeförderung ist die unentgeltliche Mitnahme von dritten Personen oder von der in der Obhut des Fahrpersonals befindlichen Tieren untersagt.
- (4) Das Ansprechen oder Anlocken von Fahrgästen, um einen Fahrauftrag zu erhalten, ist nicht gestattet.
- (5) Verlangt ein Fahrgast eine Quittung über den Beförderungspreis, so ist diese unter Angabe der Fahrtstrecke und der Ordnungsnummer oder des Kennzeichens der Taxe auszustellen.
- (6) Funk- und sonstige Audiogeräte dürfen während der Fahrgastbeförderung nicht so laut eingeschaltet sein, dass sie den Fahrgast stören. Die Benutzung von Funkgerä-

ten und Mobiltelefonen ist nur zur Übermittlung betrieblicher Kurznachrichten zulässig.

## **§ 5**

### **Beförderungsentgelte**

- (1) Die Beförderungsentgelte für den Verkehr mit Taxen von Unternehmen, die ihren Betriebssitz im Kreis Rendsburg-Eckernförde haben, bestimmen sich ausschließlich nach dieser Verordnung.
- (2) Zum Zwecke der Krankenbeförderung können Sondervereinbarungen nach Maßgabe des § 51 Abs. 4 PBefG getroffen werden. Sie bedürfen der Anzeige bei der Genehmigungsbehörde.
- (3) Die Beförderungsentgelte für den Verkehr mit Taxen innerhalb des in Absatz 1 abgegrenzten Gebietes sind Festentgelte. Sie setzen sich aus dem Grundpreis, dem Fahrpreis für die gefahrene Wegstrecke (Kilometerpreis) sowie etwaige Zuschläge und Entgelte für Wartezeiten nach Maßgabe der Anlage zusammen.

## **§ 6**

### **Besondere Ausstattung**

Eine vom Fahrgast verlangte besondere Ausstattung der Taxe kann entsprechend den Aufwendungen berechnet werden.

## **§ 7**

### **Fahrweg**

Der Fahrgast ist, soweit nichts anderes gewünscht ist, auf dem kürzesten Weg zum Fahrtziel zu bringen.

## **§ 8**

### **Zurückweisung einer Taxe**

Wird eine bestellte Taxe aus Gründen, die die Bestellerin bzw. der Besteller zu vertreten hat, nicht benutzt, ist innerhalb der Betriebssitzgemeinde eine Betrag von 6,00 € zu entrichten. Außerhalb der Betriebssitzgemeinde wird der Kilometerpreis für die Anfahrt hinzugerechnet.

## **§ 9**

### **Entrichtung des Beförderungsentgeltes**

- (1) Das Beförderungsentgelt des vom Taxameter angezeigten Fahrpreises ist grundsätzlich nach Beendigung der Fahrt fällig.

- (2) Wenn die Zahlungsunfähigkeit eines Fahrgastes zu besorgen ist oder bei Fahrten die über den Pflichtfahrbereich hinausgehen, kann eine Vorauszahlung vereinbart werden.
- (3) Bei Störungen des Fahrpreisanzeigers ist das bis dahin angezeigte Entgelt zu entrichten.
- (4) Wird eine Fahrt durch einen Unfall oder durch Verschulden des Fahrpersonals unterbrochen und die Weiterfahrt dadurch erheblich verzögert oder unmöglich gemacht, so ist der Fahrgast nicht zu einer Zahlung des Entgeltes verpflichtet. Bereits gezahltes Entgelt ist zurückzuzahlen.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen diese Verordnung werden aufgrund des § 61 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. c und d und Nr. 4 PBefG als Ordnungswidrigkeit nach Maßgabe des § 61 Abs. 2 und 3 PBefG geahndet. Die Strafgesetze bleiben unberührt.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Verordnung tritt am \_\_\_\_\_ in Kraft. Zugleich treten die Kreisverordnung über den Verkehr mit Kraftdroschken im Kreis Rendsburg-Eckernförde (Droschkenordnung) vom 13. September 1977 und die Kreisverordnung über die Beförderungsentgelte für den Gelegenheitsverkehr mit Taxen im Kreis Rendsburg-Eckernförde in der Neufassung vom 23. Januar 2015 außer Kraft.

Rendsburg, den \_\_\_\_\_

Kreis Rendsburg-Eckernförde  
Der Landrat

Dr. Rolf-Oliver Schwemer

## Anlage zu § 5:

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Der Grundpreis beträgt  | 3,30 €.    |
| 2. Der Preis für den besetzt gefahrenen Kilometer beträgt  |            |
| a) bis einschließlich 3 km   | 2,00 €,    |
| b) über 3 km bis einschließlich 6 km   | 1,80 € und |
| c) über 6 km   | 1,50 €.    |
| 3. Die Anfahrt zur Bestellerin / zum Besteller erfolgt innerhalb der Betriebssitzgemeinde kostenlos. Außerhalb der Betriebssitzgemeinde beträgt der Preis für den gefahrenen Kilometer für die Anfahrt (Leerfahrt) zur Bestellerin/zum Besteller | 0,70 €.    |

Bei Anfahrten zum Bestellort außerhalb der Betriebssitzgemeinde ist der Fahrpreisanzeiger an der Gemeindegrenze einzuschalten. Wartezeiten sind nicht zu berechnen.

4. Der Kilometerpreis wird nach Schalteinheiten von 0,10 € berechnet.
5. Für die Inanspruchnahme eines Großraumtaxi, das nach seiner Bauart und Ausrüstung zur Beförderung von bis zu 9 Personen -einschließlich Fahrer- geeignet und bestimmt ist, wird ein Zuschlag erhoben, soweit mehr als 4 Fahrgäste befördert werden.

Der Zuschlag beträgt	6,00 €
----------------------	--------

6. Die während des Auftrages entstehenden verkehrsbedingten oder vom Fahrgast verursachten Wartezeiten werden mit 0,10 € je 10 Sekunden, die volle Stunde mit 36,00 €, berechnet. Für die ersten 60 Sekunden wird kein Entgelt berechnet. Das Halten wird gleichgesetzt mit einer Grenzgeschwindigkeit von 3,60 km/h, +/- 1 km/h.
7. Das Entgelt für die Wartezeiten und der Zuschlag für die Inanspruchnahme eines Großraumtaxi sind in dem vom Fahrpreisanzeiger angezeigten Fahrpreis enthalten.

## Synopse

<b>Droschkenordnung vom 13.09.1977</b>	<b>Entwurf Taxenordnung</b>	<b>Bemerkung</b>
<p>§ 1</p> <p>Geltungsbereich</p> <p>Die Droschkenordnung gilt für den Verkehr mit Kraftdroschken innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde.</p>	<p>§ 1</p> <p>Geltungsbereich</p> <p>(1) Die Taxenordnung gilt für den Verkehr mit Taxen innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde.</p> <p>(2) Der Pflichtfahrbereich umfasst das Gebiet des Kreises Rendsburg-Eckernförde.</p>	<p>Ergänzung um Pflichtfahrbereich</p>
<p>§ 2</p> <p>Bereitstellen von Kraftdroschken</p> <p>Kraftdroschken dürfen nur auf gekennzeichneten Droschkenplätzen des Betriebssitzes bereitgestellt werden. Für das Bereitstellen von Kraftdroschken außerhalb der behördlich zugelassenen Droschkenplätze ist die Erlaubnis der Genehmigungsbehörde einzuholen. § 6 Abs. 1 bleibt unberührt.</p> <p>§ 3</p> <p>Findet in den Absätzen 2 und 6 seine Entsprechung</p>	<p>§ 2</p> <p>Bereithalten von Taxen</p> <p>(1) Taxen dürfen im gesamten Pflichtfahrbereich im Sinne des § 47 Abs. 4 PBefG bereitgehalten werden.</p> <p>(2) Taxen dürfen nur auf den durch Zeichen 229 der Straßenverkehrsordnung (StVO) gekennzeichneten Taxenstandplätzen bereitgehalten werden.</p> <p>(3) In der Zeit von 22:00 bis 6:00 Uhr sowie bei Großveranstaltungen bzw. anderen Anlässen, die einen Bedarf an Beförderungsleistung zur Folge haben, dürfen Taxen auch außerhalb der Taxenstände bereitgehalten werden. Die Verkehrsvorschriften sind hierbei zu beachten.</p> <p>(4) Im Interesse einer ordnungsgemäßen Verkehrsbedienung kann durch besondere Anordnung der Genehmigungsbehörde auferlegt werden, Taxen an für den öffentlichen Verkehr wichtigen Punkten zu bestimmten Zeiten bereitzuhalten.</p>	<p>Erweiterung der Bereithaltungsbefugnis auf den gesamten Kreis &gt; Dies ist im Interesse der Kunden. Das Angebot kann besser dem Bedarf angepasst werden. Eine Erlaubnis braucht nicht mehr eingeholt werden.</p> <p>Ein Bereithalten an bestimmten Veranstaltungsorten ist bedarfsgerecht. Es müssen nicht erst Taxenstände verkehrsrechtlich angeordnet werden.</p>

	<p>(5) Bei der Bereithaltung der Taxen ist jeder ruhestörender Lärm zu vermeiden. Dies gilt insbesondere während der Nachtzeit, z.B. durch lautes Türenschiagen, unnötiges Laufenlassen des Motors, laute Unterhaltung und lautes Betreiben von Wiedergabe-geräten.</p> <p>(6) Ortsfeste Fernmeldeanlagen, die zur Übermittlung Fahraufträgen an Taxenstandplätzen eingerichtet sind, müssen allen Taxenunternehmen gegen Entrichtung der anteiligen Kosten zugänglich sein.</p>	
<p>§ 4</p> <p>Ordnung auf den Droschkenplätzen</p> <p>(1) Die Kraftdroschken sind in der Reihenfolge ihrer Ankunft auf den Droschkenplätzen aufzustellen. Jede Lücke ist durch Nachrücken der nachfolgenden Kraftdroschke aufzufüllen. Die Kraftdroschken müssen ständig abfahrbereit und so aufgestellt sein, dass Fahrgäste ungehindert ein- und aussteigen können.</p> <p>(2) Den Fahrgästen steht die Wahl der Kraftdroschke frei. Sofern sich an einem Droschkenplatz eine Fernmeldeanlage befindet, ist das Fahrpersonal der ersten Kraftdroschke verpflichtet, die Fernmeldeanlage zu bedienen und die bestellte Fahrt durchzuführen. Auf Verlangen ist das amtliche Kennzeichen zu nennen. Die Anfahrt zu dem Bestellort ist unverzüglich auf dem kürzesten Wege auszuführen.</p> <p>(3) Kraftdroschken dürfen an den Droschkenplät-</p>	<p>§ 3</p> <p>Ordnung auf den Taxenständen</p> <p>(1) Die Taxen sind in der Reihenfolge ihrer Ankunft auf den Taxenständen aufzustellen. Jede Lücke ist durch Nachrücken der nachfolgenden Taxen aufzufüllen. Die Taxen müssen ständig abfahrbereit und so aufgestellt sein, dass Fahrgäste ungehindert ein- und aussteigen können.</p> <p>(2) Den Fahrgästen steht die Wahl der Taxe frei. Sofern ein Fahrgast wünscht, von einer anderen als der an erster Stelle auf dem Taxenstandplatz stehenden Taxe befördert zu werden, muss dieser Taxe unverzüglich die Möglichkeit zum Antritt der Fahrt eingeräumt werden. Sofern sich an einem Taxenstand eine Fernmeldeanlage befindet, ist das Fahrpersonal der ersten Taxe verpflichtet, die Fernmeldeanlage zu bedienen und die bestellte Fahrt durchzuführen. Auf Verlangen ist das amtliche Kennzeichen oder die Ordnungsnummer zu nennen.</p> <p>(3) Taxen dürfen an den Taxenstandplätzen nicht</p>	<p>Ergänzung um Wahlfreiheit für den Kunden</p>

<p>zen nicht instand gesetzt oder gewaschen werden.</p> <p>(4) Der Straßenreinigung muss jederzeit Gelegenheit gegeben werden, ihren Obliegenheiten auf den Droschkenplätzen nachzukommen.</p>	<p>instand gesetzt oder gewaschen werden.</p> <p>(4) Der Straßenreinigung muss jederzeit Gelegenheit gegeben werden, den Standplatz zu reinigen.</p>	
<p>§ 5</p> <p>Dienstbetrieb</p> <p>(1) Bereitstellen und Einsatz der Kraftdroschken können durch einen von den Droschkenunternehmern gemeinsam aufgestellten Dienstplan geregelt werden. Der Dienstplan ist unter Berücksichtigung der Arbeitszeitvorschriften und der zur Ausführung von Wartungs- und Pflegearbeiten erforderlichen Zeit aufzustellen. Er ist der Genehmigungsbehörde zur Zustimmung vorzulegen. Änderungen bedürfen ebenfalls der Zustimmung.</p> <p>(2) Die Genehmigungsbehörde kann verlangen, dass ein Dienstplan aufgestellt wird oder ihn selbst aufstellen.</p> <p>(3) Die Dienstpläne sind von den Droschkenunternehmern und –fahrern einzuhalten.</p> <p>(4) Die Droschkenführer sind verpflichtet, während des Dienstes in ordentlicher, sauberer Kleidung aufzutreten.</p> <p>(5) Verlangt ein Fahrgast eine Quittung über den Beförderungspreis, so ist diese unter Angabe der Fahrtstrecke und des Kennzeichens zu erteilen.</p>	<p>§ 4</p> <p>Dienstbetrieb</p> <p>(1) Den Wünschen des Fahrgastes ist zu entsprechen, soweit eine sichere und ordnungsgemäße Beförderung weiterhin gewährleistet ist.</p> <p>(2) Die Erfüllung mehrerer Beförderungsaufträge zur selben Zeit und Besorgungen während der Fahrgastbeförderung sind nur mit Zustimmung des Fahrgastes gestattet.</p> <p>(3) Während der Fahrgastbeförderung ist die unentgeltliche Mitnahme von dritten Personen oder von der in der Obhut des Fahrpersonals befindlichen Tieren untersagt.</p> <p>(4) Das Ansprechen oder Anlocken von Fahrgästen, um einen Fahrauftrag zu erhalten, ist nicht gestattet.</p> <p>(5) Verlangt ein Fahrgast eine Quittung über den Beförderungspreis, so ist diese unter Angabe der Fahrtstrecke und der Ordnungsnummer oder des Kennzeichens der Taxe auszustellen.</p> <p>(6) Funk- und sonstige Audiogeräte dürfen während der Fahrgastbeförderung nicht so laut eingeschaltet sein, dass sie den Fahrgast stören. Die Benutzung von Funkgeräten und Mobiltelefonen ist nur zur Übermitt-</p>	<p>Absatz 1,2 und 3 der Droschkenordnung finden sicherlich bereits seit Jahren keine Beachtung mehr. &gt; Es gibt grundsätzlich eine Betriebs- und Beförderungspflicht. Wird dagegen verstoßen, kann dies mit der Entziehung der Genehmigung oder einem Bußgeld sanktioniert werden.</p> <p>Absatz 4 der Droschkenordnung ist nicht sanktionierbar und daher überflüssig.</p>

<p>§ 6</p> <p>Funkgeräte</p> <p>(1) Mit Funkgeräten ausgerüstete Kraftdroschken dürfen während und unmittelbar nach der Ausführung eines Fahrauftrages durch die Funkzentrale zum nächsten Fahrgast beordert werden.</p> <p>(2) Funkgeräte dürfen während der Fahrgastbeförderung nicht so laut eingeschaltet sein, dass sie den Fahrgast stören.</p>	<p>lung betrieblicher Kurznachrichten zulässig.</p>	<p>Abs. 1 abgeschafft</p>
<p>§ 7 und 8 Ordnungswidrigkeiten und Inkrafttreten §§ 8 und 11 der Entgeltverordnung</p>	<p>§ 10 und 11</p>	<p>Entsprechend</p>
<p><b>Kreisverordnung über die Beförderungsentgelte</b></p>		
<p>§ 1</p> <p>Die Beförderungsentgelte für den Gelegenheitsverkehr mit Taxen von Unternehmerinnen und Unternehmern, die ihren Betriebssitz im Kreis Rendsburg-Eckernförde haben, bestimmen sich ausschließlich nach dieser Verordnung. Sie gelten für Fahrten innerhalb des Kreises Rendsburg-Eckernförde und sind Festpreise, die weder über- noch unterschritten werden dürfen.</p>	<p>§ 5</p> <p>Beförderungsentgelte</p> <p>(1) Die Beförderungsentgelte für den Verkehr mit Taxen von Unternehmen, die ihren Betriebssitz im Kreis Rendsburg-Eckernförde haben, bestimmen sich ausschließlich nach dieser Verordnung.</p>	<p>Das Verbot zur Unter- und Überschreitung ist bereits gesetzlich normiert und ist daher nicht in der Verordnung zu erwähnen.</p>
<p>§ 2</p> <p>Das Beförderungsentgelt berechnet sich nach folgenden Einheitstarifen</p> <p>(1) Tarifstufe 1</p> <p>1. Das Grundentgelt für jede Inanspruchnahme einer Taxe mit 1 bis 6 Fahrgästen beträgt</p>	<p>Anlage zu § 5:</p> <p>1. Der Grundpreis beträgt 3,30 €.</p> <p>2. Der Preis für den besetzt gefahrenen Kilometer beträgt</p> <p>a) bis einschließlich 3 km</p>	<p>s. Vermerk</p>

<p>a) montags bis samstags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr 3,00 €</p> <p>b) montags bis samstags von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie sonn- und feiertags 3,60 €</p> <p>2. Fahrten montags bis samstags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr</p> <p>a) bis 3000 m für je 52,63 m Fahrtstrecke (1,90 €/km) 0,10 €</p> <p>b) über 3000 m für je 55,55 m Fahrtstrecke (1,80 €/km) 0,10 €</p> <p>Fahrten montags bis samstags von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie sonn- und feiertags</p> <p>a) bis 3000 m für je 50 m Fahrtstrecke (2,00 €/km) 0,10 €</p> <p>b) über 3000 m für je 55,55 m Fahrtstrecke (1,80 €/km) 0,10 €</p> <p>3. Die Anfahrt zur Bestellerin/zum Besteller erfolgt kostenlos, soweit nicht Ziffer 4 eine abweichende Regelung trifft. Der Fahrpreisanzeiger ist am Einstiegsort einzuschalten, nachdem die Taxifahrerin/der Taxifahrer die Ankunft bei der Bestellerin/dem Besteller gemeldet hat.</p> <p>4. Für die Anfahrt ist ein Entgelt nach Ziffer 2 zu berechnen, wenn die Fahrt nicht zum Betriebsitz zurückführt.</p> <p>5. Aus der TaxameterEinstellung „Kasse“</p>	<p>b) über 3 km bis einschließlich 6 km 2,00 €, 1,80 € und</p> <p>c) über 6 km 1,50 €.</p> <p>3. Die Anfahrt zur Bestellerin / zum Besteller erfolgt innerhalb der Betriebssitzgemeinde kostenlos. Außerhalb der Betriebssitzgemeinde beträgt der Preis für den gefahrenen Kilometer für die Anfahrt (Leerfahrt) zur Bestellerin/zum Besteller 0,70 €.</p> <p>Bei Anfahrten zum Bestellort außerhalb der Betriebsitzgemeinde ist der Fahrpreis-anzeiger an der Gemeindegrenze einzuschalten. Wartezeiten sind nicht zu berechnen.</p> <p>4. Der Kilometerpreis wird nach Schalteinheiten von 0,10 € berechnet.</p> <p>5. Für die Inanspruchnahme eines Großraumtaxi, das nach seiner Bauart und Ausrüstung zur Beförderung von bis zu 9 Personen -einschließlich Fahrer- geeignet und bestimmt ist, wird ein Zuschlag erhoben, soweit mehr als 4 Fahrgäste befördert werden. Der Zuschlag beträgt 6,00 €</p> <p>6. Die während des Auftrages entstehenden verkehrsbedingten oder vom Fahrgast verursachten Wartezeiten werden mit 0,10 € je 10 Sekunden, die volle Stunde mit 36,00 €, berechnet. Für die ersten 60 Sekunden wird kein Entgelt berechnet. Das Halten wird gleichgesetzt mit einer Grenzgeschwindigkeit von 3,60 km/h, +/- 1 km/h.</p>	
--	---	--

<p>darf nur die Fortschaltung in die Betriebsstellung „Frei“ erfolgen.</p> <p>(2) Tarifstufe 2</p> <p>1. Das Grundentgelt für jede Inanspruchnahme einer Taxe mit mehr als 6 Fahrgästen (Großraumtaxen) beträgt</p> <p>a) montags bis samstags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr 5,30 €</p> <p>b) montags bis samstags von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie sonn- und feiertags 6,00 €</p> <p>2. Fahrten montags bis samstags von 06.00 Uhr bis 22.00 Uhr</p> <p>a) bis 3000 m für je 41,67 m Fahrstrecke (2,40 €/km) 0,10 €</p> <p>b) über 3000 m für je 50 m Fahrstrecke (2,00 €/km) 0,10 €</p> <p>Fahrten montags bis samstags von 22.00 Uhr bis 06.00 Uhr sowie sonn- und feiertags</p> <p>a) bis 3000 m für je 39,22 m Fahrstrecke (2,55 €/km) 0,10 €</p> <p>b) über 3000 m für je 50 m Fahrstrecke (2,00 €/km) 0,10 €</p> <p>3. Dieser Tarif darf nur angewendet werden bei Fahrzeugen, die nach Nr. 12 des Fahrzeugscheines bzw. nach Feld S.1 der Zulassungsbescheinigung Teil 1 mehr als 6 Sitzplätze haben, und wenn tatsächlich mehr als 6 Fahrgäste befördert werden.</p>	<p>7. Das Entgelt für die Wartezeiten und der Zuschlag für die Inanspruchnahme eines Großraumtaxis sind in dem vom Fahrpreisanzeiger angezeigten Fahrpreis enthalten.</p>	
--	---	--

<p>4. Die Anfahrt zur Bestellerin/zum Besteller erfolgt kostenlos, soweit nicht Ziffer 5 eine abweichende Regelung trifft. Der Fahrpreisanzeiger ist am Einstiegsort einzuschalten, nachdem die Taxifahrerin/der Taxifahrer die Ankunft bei der Bestellerin/dem Besteller gemeldet hat.</p> <p>5. Für die Anfahrt ist ein Entgelt nach Ziffer 2 zu berechnen, wenn die Fahrt nicht zum Betriebsitz der Taxe zurückführt.</p> <p>6. Aus der TaxameterEinstellung „Kasse“ darf nur die Fortschaltung in die Betriebsstellung „Frei“ erfolgen.</p>		
<p>§ 3</p> <p>Für die ersten 90 Sekunden Wartezeit wird ein Entgelt nicht berechnet. Ab der ersten Minute Wartezeit werden 0,10 € für je 10 Sekunden, für die volle Stunde 36,00 € berechnet.</p> <p>Das Halten wird gleichgesetzt mit einer Grenzgesehwwindigkeit von 3,60 km/h, +/- 1km/h.</p>	<p>6. Die während des Auftrages entstehenden verkehrbedingten oder vom Fahrgast verursachten Wartezeiten werden mit 0,10 € je 10 Sekunden, die volle Stunde mit 36,00 €, berechnet. Für die ersten 60 Sekunden wird kein Entgelt berechnet. Das Halten wird gleichgesetzt mit einer Grenzgesehwwindigkeit von 3,60 km/h, +/- 1 km/h.</p>	
<p>§ 4</p> <p>Eine vom Fahrgast verlangte besondere Ausstattung der Taxe kann entsprechend den Aufwendungen berechnet werden.</p>	<p>§ 6</p> <p>Besondere Ausstattung</p> <p>Eine vom Fahrgast verlangte besondere Ausstattung der Taxe kann entsprechend den Aufwendungen berechnet werden.</p>	
<p>§ 5</p> <p>Wird eine bestellte Taxe aus Gründen, die die Bestellerin/der Besteller zu vertreten hat, nicht benutzt, ist in-</p>	<p>§ 8</p> <p>Zurückweisung einer Taxe</p>	<p>Anpassung an die neue Tarifstruktur</p>

<p>nerhalb der Betriebssitzgemeinde ein Pauschalentgelt in Höhe von 6,00 € zu entrichten, ansonsten wird eine Gebühr bis zu dem Tarif nach § 2 erhoben.</p>	<p>Wird eine bestellte Taxe aus Gründen, die die Bestellerin bzw. der Besteller zu vertreten hat, nicht benutzt, ist innerhalb der Betriebssitzgemeinde eine Betrag von 6,00 € zu entrichten. Außerhalb der Betriebssitzgemeinde wird der Kilometerpreis für die Anfahrt hinzuge-rechnet.</p>	
<p>§ 6</p> <p>Das Beförderungsentgelt in Höhe des vom Taxameter angezeigten Fahrpreises ist grundsätzlich bei Beendi-gung der Fahrt zu entrichten.</p> <p>In begründeten Ausnahmefällen (z.B. bei vermuteter Zahlungsunfähigkeit des Fahrgastes) kann die Taxifah-lerin/der Taxifahrer die Fahrt von der Entrichtung einer Vorauszahlung abhängig machen.</p>	<p>§ 9</p> <p>Entrichtung des Beförderungsentgeltes</p> <p>(1) Das Beförderungsentgelt des vom Taxameter angezeigten Fahrpreises ist grundsätzlich nach Been-digung der Fahrt fällig.</p> <p>(2) Wenn die Zahlungsunfähigkeit eines Fahrgastes zu besorgen ist oder bei Fahrten die über den Pflicht-fahrbereich hinausgehen, kann eine Vorauszahlung vereinbart werden.</p>	<p>Bei der Durchführung einer Taxifahrt handelt es sich um einen Werkvertrag. Das En-gelt ist daher nur im Aus-nahmefall vor Vollendung des Werkes zur entrichten.</p>
<p>§ 7</p> <p>Bei Störungen des Fahrpreisanzeigers ist das bis dahin angezeigte Entgelt zu entrichten.</p> <p>Wird eine Fahrt durch einen Unfall oder durch Ver-schulden der Taxifahrerin/des Taxifahrers unterbrochen und die Weiterfahrt dadurch verzögert oder unmöglich gemacht, so ist der Fahrgast nicht zu einer Zahlung des Entgeltes verpflichtet.</p> <p>Bereits gezahltes Entgelt ist zurückzuzahlen.</p>	<p>(3) Bei Störungen des Fahrpreisanzeigers ist das bis dahin angezeigte Entgelt zu entrichten.</p> <p>(4) Wird eine Fahrt durch einen Unfall oder durch Verschulden des Fahrpersonals unterbrochen und die Weiterfahrt dadurch erheblich verzögert oder unmöglich gemacht, so ist der Fahrgast nicht zu einer Zahlung des Entgeltes verpflichtet. Bereits gezahltes Entgelt ist zu-rückzuzahlen.</p>	
<p>§ 9</p> <p>Für den Gelegenheitsverkehr zum Zwecke der Kran-kenbeförderung können Sondervereinbarungen nach Maßgabe des § 51 Abs. 4 PBefG getroffen werden. Sie</p>		<p>entfällt, weil gesetzlich nor-miert</p>

bedürfen der Anzeige beim Kreis Rendsburg-Eckernförde – Der Landrat – Straßenverkehrsbehörde.		
§ 10 Die Taxameter müssen auf die neue Kreisverordnung bis spätestens 30. April 2015 umgestellt sein.		Entfällt Eine Umstellung sollte im Wege einer Anordnung per Bescheid erfolgen.



## Kreis Rendsburg-Eckernförde

Der Landrat

Fachdienst Allgemeine Ordnungsverwaltung und Verkehr

15.02.2018

### Neue Taxiordnung

Mit Schreiben vom 25.07.2017 beantragt der Kreisobmann der Taxi- und Mietwagenunternehmen im Kreis Rendsburg-Eckernförde, Herr Bogalski, im Namen aller Taxiunternehmen des Kreises eine Änderung der Entgeltverordnung.

Die Grundentgelte sollen sich gem. des Antrages um 10 Cent und die Kilometerpreise um 5 Cent erhöhen. Die entgeltfreie Wartezeit soll sich von 90 auf 60 Sekunden verringern. Insgesamt wäre eine durchschnittliche Preissteigerung von ca. 2,5 % die Folge.

Ein Antrag, welcher bereits am 24.11.2016 durch den Landesverband für das Taxi- und Mietwagengewerbe Schleswig-Holstein e.V. gestellt wurde, wurde durch Schreiben vom 07.04.2017 abgelehnt. Seinerzeit sollten die Preise jedoch um ca. 5 % steigen.

Die Gelegenheit der Antragstellung soll genutzt werden, um insgesamt die im Kreis geltenden Taxitarife und die Situation des Taximarktes zu betrachten.

Zunächst sollen die Kreisverordnung über Beförderungsentgelte vom 23.01.2015 und die Kreisverordnung über den Verkehr mit Kraftdroschken vom 13.09.1977 zusammengefasst werden. Zukünftig soll es nur noch eine „Taxenordnung“. Dies erleichtert die Suche. Die Droschkenordnung ist auch inhaltlich an die geänderten Anforderungen anzupassen.

Steuern sind wichtige Träger individueller Verkehrsbedienung. Sie stellen die notwendige Ergänzung des öffentlichen Linienverkehrs dar. Gerade im ländlichen Raum stellen Steuern teilweise das einzige öffentliche Verkehrsmittel dar.

Umso wichtiger ist eine verbraucherfreundliche, transparente Preisgestaltung.

Die Preisstruktur soll weitestgehend für alle Taxikunden gelten. Leistung und Gegenleistung sollen in einem gesunden Verhältnis zueinander stehen.

Es besteht grundsätzlich der Verdacht, dass Taxileistungen gerade im ländlichen Raum im Kreis nur sehr ungern nachgefragt werden. Steuern gelten im Kreis Rendsburg-Eckernförde als sehr (unverhältnismäßig) teuer. Es werden daher stets Alternativen zu einer Taxibestellung gesucht.

Im ländlichen Raum ist auch eine spontane Taxibestellung zeitweise erschwert. Abends oder nachts müssen teilweise mehrere Taxenunternehmen angerufen werden, um ein freies Taxi zu erhalten

Kann dann doch ein Taxi bestellt werden, erlebt der Kunde hinsichtlich des Fahrpreises eine Überraschung, wenn die Fahrt nicht zu dem Betriebsitz des Taxis zurückführt. Für die Anfahrt wird der volle Kilometerpreis berechnet.

Im Einzelnen sind daher folgende Punkte zu prüfen:

### 1. Preisstufen:

Es werden in der Tarifverordnung Grundpreise, Kilometerpreise, Zeitpreise und Zuschläge erhoben.

Grundpreise decken grundsätzlich die Fixkosten eines Taxibetriebes ab. Die variablen Kosten sollen durch die Kilometerpreise gedeckt werden.

Derzeit werden Kilometerpreise werktags zwischen 6-22 h 1,90 € je km für die ersten 3 km und ab 3 km 1,80 erhoben. Eine weitere Abstufung bei längeren Fahrten erfolgt nicht.

Die ersten Kilometer sind zu Recht teurer als die folgenden Kilometer. Hier wird der erhöhte Aufwand der Anfahrt (innerhalb der Betriebssitzgemeinde) und der Service des Fahrers beim Ein- und Aussteigen abgegolten. Ab 3 km verringert sich der Kilometerpreis um 10 Cent. Eine weitere Abstufung bei längeren Fahrten erfolgt nicht.

Bei diesen Fahrten kann aber in einem Flächenkreis, wie Rendsburg-Eckernförde, davon ausgegangen werden, dass die Fahrten über das überörtliche Straßennetz erfolgen. Auf diesen Straßen kann schneller gefahren werden. Die Fahrten werden gemessen an der Fahrstrecke schneller abgewickelt als eine innerstädtische, kürzere Fahrt. Insoweit verringern sich die Kosten gemessen am Umsatz bei längeren Fahrten für den Unternehmer. Ein höherer Umsatz in kürzerer Zeit verringert den Lohnkostenanteil. Auch die Betriebskosten sinken, weil der Verbrauch bei Überlandfahrten bekanntlich geringer ist. Dieser Kostenvorteil wird nicht an die Verbraucher zurückgegeben.

Eine degressive Tarifstruktur sollte daher im Sinne des Verbraucherschutzes angestrebt werden.

In dem Tarifvorschlag wird daher eine weitere Stufe ab 6 km eingeführt. Längere Fahrten werden deutlich günstiger. Der Kunde spürt den Kostenvorteil. Mittelfristig wird damit die Erwartung verbunden, dass längere Fahrten häufiger nachgefragt werden

### 2. Kosten für die Anfahrt:

Anfahrtspreise in Höhe der eigentlichen Entgelte, also in Höhe von derzeit 1,90 € je km und ab 3 km 1,80 €, für Fahrten, die außerhalb der Betriebssitzgemeinde beginnen und nicht wieder zu dieser zurückführen, lassen eine Fahrt sehr teuer werden.

So kostet beispielsweise eine Fahrt von Jevenstedt nach Bokel (10 km)

- |  |         |
|--|---------|
| • ohne Kosten für die Anfahrt (werktags 6-22 h)  | 21,30 € |
| • inkl. Kosten für die Anfahrt (werktags 6-22 h) | 41,40 € |

Der Kunde aus Jevenstedt muss zunächst die Anfahrt eines Taxis aus Rendsburg (ca. 11 km Entfernung = 20,10 €) bezahlen, ehe er seine Beförderungsleistung in Anspruch nehmen kann. Es lässt sich im Sinne des Verbraucherschutzes nicht erklären, warum eine Beförderungsleistung fast das Doppelte kosten soll, nur weil die Kundin oder der Kunde kein Taxiunternehmen vor Ort hat.

Die Erhebung von Kosten für die Anfahrt in Höhe der normalen Kilometerpreise erfolgt ausschließlich in schleswig-holsteinischen, bayerischen und mecklenburg-vorpommerschen Landkreisen, wobei allerdings in Nordwestmecklenburg ein Kilometerpreis von 1,40 € ab dem 4. km erhoben wird. In vergleichbaren Kreisen in anderen Bundesländern finden sich unterschiedliche

Strukturen, inwieweit Kosten für die Anfahrt in Tarifordnungen aufgenommen werden. In Sachsen-Anhalt werden keine Kosten berechnet. In einigen Kreisen in Sachsen (z.B. Kreis Görlitz) und Niedersachsen (Kreis Lüchow-Dannenberg) werden Festpreise, von z.B. 5,00 € pro Anfahrt außerhalb der Betriebssitzgemeinde, erhoben.

Überwiegend wird jedoch für die Anfahrt von Taxen außerhalb der Betriebssitzgemeinde ein gesonderter Kilometerpreis ohne Zeitpreis verwendet. Dieser Kilometerpreis liegt bei den Stichproben zwischen 0,70 € und 1,20 €. Die Inbetriebnahme des Fahrpreisanzeigers erfolgt in einigen Kreisen an der Ortsgrenze, wie z.B. in den baden-württembergischen Landkreisen Böblingen (1,10 €/km) und Hohenlohekreis (0,90 €/km), im nordrhein-westfälischen Märkischen Kreis (0,90 €/km), oft aber auch ab Bereithaltungsort, wie z.B. im brandenburgischen Kreis Dahme Spreewald (0,70 €/km), sächsischen Landkreis Bautzen (1,00 €/km) und im nordrhein-westfälischen Landkreis Lippe (1,00 €/km)

Im Kreis Steinfurt (Nordrhein-Westfalen) erfolgt ein Anfahrtsgebühr von 1,00 €/km ab Taxistand, dafür entfällt jedoch die Grundtaxe.

In den meisten Fällen entfällt eine Anfahrtsgebühr, soweit die Fahrt zur Betriebssitzgemeinde zurückführt oder durch diese hindurchführt.

Im Kreis Pinneberg liegt es im Ermessen des Taxiunternehmens, ob für die Anfahrt ein Kilometerpreis von 0,70 €/km erhoben wird oder nicht. Hier erfolgt im Falle der Gebührenerhebung eine Berechnung ab nächstliegendem Taxistand.

Es gibt viele unterschiedliche Versuche, den Aufwand für eine längere Anfahrt angemessen zu vergüten.

Es wird nicht außer Acht gelassen, dass durch die Anfahrt, Aufwand und Kosten für den Beförderungsdienstleister entstehen. Diese sollen durch die Schaffung des besonderen Entgeltes für die Anfahrt abgegolten werden.

Die Kosten für die Anfahrt müssen in einem angemessenen Verhältnis zu der Dienstleistung stehen. Eine nahezu Verdoppelung des Preises für die eigentliche Beförderungsleistung ist sicherlich nicht angemessen. Bei der Beförderungsleistung soll neben der Deckung der Kosten auch ein Überschuss erwirtschaftet werden. Bei der Anfahrt sollen lediglich die Kosten für die Anfahrt gedeckt werden. Beispielsweise werden bei einer Anfahrt von Handwerkern die Kosten auch nur in Höhe ihrer tatsächlichen Entstehung berechnet.

Die fixen Kosten werden durch die Grundtaxe abgedeckt. Es verbleiben für die Anfahrt die variablen Kosten. Diese setzen sich zusammen aus den Lohnkosten für die Dauer der Anfahrt, die Treibstoffkosten und die Kosten für die Abnutzung. Bei angenommenen Mindestlohnkosten von 12,00 €/Std. und einer angenommenen Fahrstrecke von 1 km/Min. ergeben sich Lohnkosten von 0,20 € je Minute. Es verbleibt zu dem angesetzten Betrag von 0,70 € ein Betrag von 0,50 €, der die übrigen Kosten und ggf. höhere Lohnkosten decken sollte.

### 3. Nachttarif:

Nachttarife sind grundsätzlich zulässig. Dies gilt sowohl für die Grundtaxe als auch für die Kilometerpreise.

Begründet werden sie im Bezug auf die Kilometerpreise in der Regel damit, dass wegen des geringeren Verkehrsaufkommens der Wartezeitanteil deutlich zurückgeht. Da im hiesigen Tarif jedoch für die ersten 60 Sekunden keine Wartezeit berechnet wird, spielt der Preis für die Wartezeit eine untergeordnete Rolle. Höhere Kilometerpreise für die Nacht oder für Feiertage können so nicht begründet werden.

Im Gutachten der Fa. Linne und Krause vom 29.09.2014 wird festgestellt, dass der Anteil der Fahrten, der auf die Randzeiten 22-6 h und Sonn- und Feiertage in Flächenkreisen, wie dem Kreis Rendsburg-Eckernförde, fällt, ca. 10 % beträgt. Aus diesem Grund kann wegen des unbedeutenden Umfanges gänzlich auf einen Nachttarif verzichtet werden.

Es würde den Tarif transparenter erscheinen lassen und es kann lieber eine vernünftige Kalkulation der Grund- und Kilometerpreise erfolgen.

#### 4. Sondertarife:

Das bereits erwähnte Gutachten der Fa. Linne und Krause führt aus, dass bis zu zwei Drittel der Erlöse auf Fahrten im Auftrag der Krankenkassen entfallen.

Der Vereinbarung mit der überwiegenden Zahl der Krankenkassen liegt folgender Tarif zugrunde:

Grundtaxe inkl. 3 km	7,30 €
Anfahrt (max. 5,00 €)	0,80 €/km
Ab 4. km	1,60 €/km
Ab 4. km, wenn mehr als 50 km	0,80 €/km

Der Krankenkassentarif ist günstiger als der Normaltarif. Dies ist auch zulässig. Das Gesetz sieht Sondervereinbarungen durchaus vor.

Die Ordnung des Verkehrsmarktes darf jedoch nicht gestört sein.

Die Sondertarife sollten nicht zu sehr von dem Normaltarif abweichen. Es verdichtet sich andernfalls der Eindruck, dass durch den Normaltarif die Umsatzausfälle durch die Sondervereinbarung ausgeglichen werden sollen.

Da hier die Krankenfahrten einen erheblichen Anteil an der Gesamtbeförderungsleistung haben, kann eine Abweichung des Krankenkassentarifes zu dem neu beantragten Tarif von beispielsweise 14,3 % (15 km-Tour) oder 54 % (15 km-Tour + 10 km Anfahrt) nicht gerechtfertigt werden.

Aufgabe der Genehmigungsbehörde ist es, einen den Belangen des Gemeinwohls und des öffentlichen Verkehrsinteresses dienenden Tarif zu entwickeln. Insbesondere sind alle Verkehrsnutzer vor dem Tarif gleich zu behandeln.

Bei der Beförderung von Kranken kann aufgrund der Vielzahl und der Gleichartigkeit der Fahrten ein Preisabschlag gewährt werden. Eine zu hohe Diskrepanz ist aber geeignet, die Ordnung auf dem Taximarkt im Sinne des § 51 Abs. 2 Nr. 2 PBefG erheblich zu stören, so dass eine Genehmigung bzw. Zustimmung der Sondervereinbarungen durch die Genehmigungsbehörden nicht mehr möglich wäre. Wie weit die Tarife differieren dürfen, obliegt der Prüfung der Genehmigungsbehörde. Die o.g. Preisunterschiede sind erheblich, so dass eine Störung der Ordnung angenommen werden kann.

Die Sondervereinbarung wird einerseits durch den Taxiverband im Interesse seiner Mitglieder ausgehandelt. Es vermag daher nicht einleuchten, warum andererseits reflexartig Tarifierhöhungen bei den Genehmigungsbehörden beantragt werden.

Es wird deutlich, dass die Ausgestaltung einer Taxitarifordnung nur unter Berücksichtigung der Sondervereinbarungen mit den Krankenkassen erfolgen kann. Die Vereinbarung wird mit allen Taxiunternehmen in Schleswig-Holstein getroffen. Eine einseitige Ablehnung der Sondervereinbarung durch eine Genehmigungsbehörde würde möglicherweise dazu führen, dass sich die

Krankenkassen auswärtiger Taxen bedienen. Dies könnte zu einer erheblichen Benachteiligung der hier ansässigen Unternehmen führen.

**Vergleich der Taxitarife des Kreises Rendsburg-Eckernförde inkl. Beispielfahrten des bestehenden Tarifes, des beantragten Tarifes, des Tarifvorschlages der Verwaltung und des Krankenkassentarifes**

	Grund- taxe	km- Preis bis 3 km	km- Preis über 3 km	km- Preis über 6 km	5 km	10 km	15 km	20 km	Kosten für Anfahrt 5 km	Kosten für Anfahrt 10 km	15 km + 10 km Anfahrt
werktags 6- 22 h (ist)	3,00 €	1,90 €	1,80 €	1,80 €	12,30 €	21,30 €	30,30 €	39,30 €	9,30 €	18,30 €	48,60 €
Nacht/Feier- tag (ist)	3,60 €	2,00 €	1,80 €	1,80 €	13,20 €	22,20 €	31,20 €	40,20 €	9,60 €	18,60 €	49,80 €
werktags 6- 22 (Antrag)	3,10 €	1,95 €	1,85 €	1,85 €	12,65 €	21,90 €	31,15 €	40,40 €	9,55 €	18,80 €	49,95 €
Nacht/Feier- tag (An- trag)	3,70 €	2,05 €	1,85 €	1,85 €	13,55 €	22,80 €	32,05 €	41,30 €	9,85 €	19,10 €	51,15 €
Großraum werktags 6- 22 h (ist)	5,30 €	2,40 €	2,00 €	2,00 €	16,50 €	26,50 €	36,50 €	46,50 €	11,20 €	21,20 €	57,70 €
Großraum Nacht/Feier- tag (ist)	6,00 €	2,55 €	2,00 €	2,00 €	17,65 €	27,65 €	37,65 €	47,65 €	11,65 €	21,65 €	59,30 €
Großraum werktags 6- 22 h (An- trag)	5,40 €	2,45 €	2,05 €	2,05 €	16,85 €	27,10 €	37,35 €	47,60 €	11,45 €	21,70 €	59,05 €
Großraum Nacht/Feier- tag (An- trag)	6,10 €	2,60 €	2,05 €	2,05 €	18,00 €	28,25 €	38,50 €	48,75 €	11,90 €	22,15 €	60,65 €
<b>Tarifvor- schlag</b>	3,30 €	2,00 €	1,80 €	1,50 €	12,90 €	20,70 €	28,20 €	35,70 €	3,50 €	7,00 €	35,20 €
<b>Tarifvor- schlag Großraum zuzügl. 6,00 €</b>	9,30 €				18,90 €	26,70 €	34,20 €	41,70 €			41,20 €
<b>Kranken- kassentarif</b>	7,30 €		1,60 €	1,60 €	10,50 €	18,50 €	26,50 €	34,50 €	4,00 €	5,00 €	31,50 €

Wartezeiten wurden in dieser Tabelle nicht berücksichtigt. Da für die erste Minute keine Wartezeiten berechnet werden, bietet die Tabelle höchstmögliche Transparenz.

#### 5. Zuschlag für Großraumtaxen:

Großraumtaxen verursachen in der Regel höhere Fixkosten für die Unternehmen. Fixkosten sind über den Grundpreis zu decken. Auch Zuschläge sind geeignet Fixkosten zu decken.

Die bisherige Praxis eines eigenen Tarifs für Großraumtaxen sollte daher durch die Einführung eines Zuschlages ersetzt werden. Als Nebeneffekt wird die Tarifstruktur übersichtlicher. Die Verwendung eines Zuschlages ist auch bei den meisten Tarifordnungen üblich.

Ein Zuschlag wäre bereits bei der Beförderung ab 5 Personen zu erheben.

## 6. Kundenfreundlichkeit:

Abschreckend für den Kunden sind nicht nur die hohen Preise, sondern auch die Frage, an welches Taxiunternehmen sich der Kunde wenden soll und wo befindet sich überhaupt das nächste Taxiunternehmen.

Im Kreis verteilt gibt es nach derzeitigem Stand 23 Unternehmen mit 134 Taxen. Die Unternehmen sind nicht über eine einheitliche Rufnummer bzw. Taxizentrale erreichbar.

Es bleibt jedoch festzuhalten, dass sich das Mobilitätsverhalten, sei es im Zuge des demografischen Wandels oder der technischen Entwicklung, ändern wird. Auch die Form, wie eine Dienstleistung im Personenbeförderungsbereich abgerufen wird, sollte sich den modernen Gegebenheiten anpassen.

Auf die öffentliche Darstellung der Taxiunternehmen hat die Genehmigungsbehörde allerdings keinen Einfluss. Es obliegt der unternehmerischen Freiheit der Taxibetriebe ihre Leistung anzubieten.

## 7. Fazit:

Die Kraftdroschkenverordnung und die Tarifordnung können bei einer Neufassung zusammengefasst werden. Die allgemeinen Regeln sind nach 40 Jahren anzupassen und wären dann auch wieder im Internet einsehbar.

Es gibt gute Gründe eine Anpassung der Tarife vorzunehmen.

- ⇒ Eine weitere Tarifstufe ab 6 km ist einzuführen. Eine degressive Preisstruktur ist im Sinne des Verbraucherschutzes. Der Kostenvorteil bei längeren Fahrten soll dem Verbraucher zugutekommen. Die Nutzung eines Taxis soll so auch bei längeren Touren attraktiver werden.
- ⇒ Die Kosten für eine Anfahrt sind an die tatsächlichen Betriebskosten anzupassen.
- ⇒ Ein Nachttarif ist im Sinne der Preistransparenz und der geringen Bedeutung abzuschaffen.
- ⇒ Die Sondervereinbarung mit den Krankenkassen sollte nicht zu stark von der allgemeinen Tarifordnung abweichen.
- ⇒ Anstelle eines eigenen Tarifs für Großraumtaxen wird ein Zuschlag für die Nutzung eingeführt.
- ⇒ Die Taxenunternehmer könnten durch die Schaffung einer allgemeingültigen Telefonnummer die Attraktivität des Taxenverkehrs steigern und insgesamt könnte der Einsatz von Fahrzeugen besser koordiniert werden.