

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Stadt Kiel

Stand: 26.11.2015

ID		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	ld. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto- bauland	Netto- bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
KI	1	Kiel	OZ	Airpark Holtenau	24,8	18,6			18,6	Vorplanung	langfristig	Gewerbliche Baufläche NBL pauschal errechnet
KI	2	Kiel	OZ	Alte Weide/ Eichkamp	13,1	9,8	9,8	0		Bestand	keine	
KI	3	Kiel	OZ	Benzstraße/ Wehdenweg	19,5	14,6	9,6	5		Bestand	kurzfristig	schlechte bauliche Ausnutzbarkeit
KI	4	Kiel	OZ	Boelckestraße Nord	5,6	4,2			4,2	Planung	mittelfristig	Fertigstellung Erschließung 2017
KI	5	Kiel	OZ	Christianspier/Prieser Sand	7,6	5,7	5,7	0		Bestand	keine	
KI	6	Kiel	OZ	Diedrichstraße	11,3	8,5	7,5	1		Bestand	kurzfristig	
KI	7	Kiel	OZ	Faluner Weg	13	9,8	9,8	0		Bestand	keine	
KI	8	Kiel	OZ	Moorsee I-III	41	26,7			26,7	Vorplanung	langfristig	Umwidmung SO ind GE eingeleitet; NBL pauschal errechnet (65%), hoher Anteil Grünflächen
KI	9	Kiel	OZ	Grasweg/ Holzkoppelweg	29,4	22,1	22,1	0		Bestand	keine	
KI	10	Kiel	OZ	Hasseer Bahnhof	13,8	10,4	10,4	0		Bestand	keine	
KI	11	Kiel	OZ	Ihlberg	2,5	1,9	1,9	0		Bestand	keine	
KI	12a	Kiel	OZ	Wissenschaftspark	8,2	6,2	4	2,2		Bestand	kurzfristig	
KI	12b	Kiel	OZ	Laurispark	5,9	4,4	4,4	0		Bestand	keine	
KI	13	Kiel	OZ	Friedrichsort	54	40,5	12		28,5	Vorplanung	mittelfristig	Privateigentum Fa. Harder; ggf. Reduzierung NBL um ca. 5 ha durch naturräumliche Restriktionen
KI	14	Kiel	OZ	Marinearsenal	20,7	15,5	15,5	0		Bestand	keine	Bund ist Flächeneigentümer; Aufgabe u. Entwicklung des Standortes nicht absehbar
KI	15	Kiel	OZ	MFG 5	29,6	17,3			17,3	Vorplanung	langfristig	Mischnutzung Wohnen/GE, GE ca. 17 ha NBL (noch nicht im Detail geplant)
KI	16	Kiel	OZ	Philipp-Reis-Weg/ Klausdorfer Weg	11,5	8,6	8,6	0		Bestand	keine	
KI	17	Kiel	OZ	Preetzer Str.	4,6	3,5	2,8	0,7		Bestand	kurzfristig	
KI	18	Kiel	OZ	Radewisch/ Moorsee	14,3	10,7	7,6	0	3,1	Bestand/Erweiterung in Planung	Erweiterung mittelfristig	Gesamtfläche einschl. Erweiterung
KI	19	Kiel	OZ	Redderkoppel/ Koppelberg	10,9	8,2	8,2	0		Bestand	keine	
KI	20	Kiel	OZ	Göteborgring	3,2	2,4	2,4	0		Bestand	keine	
KI	21	Kiel	OZ	Russerer Weg/ Melsdorfer Feldw.	4,9	3,7	3,7	0		Bestand	keine	
KI	22	Kiel	OZ	Schlehenkamp/ Haselbusch	4,7	3,5	3	0,5		Bestand	kurzfristig	verfügbare Fläche in Privateigentum
KI	23	Kiel	OZ	Schusterkrug	3,7	2,8	2,5	0,3		Bestand	kurzfristig	Bodenbelastung

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Stadt Kiel

Stand: 26.11.2015

ID		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto- bauland	Netto- bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
KI	24	Kiel	OZ	Seefischmarkt	9	6,8	6,8	0		Bestand	keine	
KI	25	Kiel	OZ	Seekoppelweg/ Speckenbecker W.	37,8	28,3	28,3	0		Bestand	keine	
KI	26	Kiel	OZ	Konrad-Adenauer-Damm	6,3	4,7	4,7	0		Bestand	keine	
KI	27	Kiel	OZ	Steekberg	6,4	4,8	4,8	0		Bestand	keine	
KI	28	Kiel	OZ	Stormanstraße	9,7	7,3	7,3	0		Bestand	keine	
KI	29	Kiel	OZ	Suchskrug	9	6,7	6,7	0		Bestand	keine	allerdings diverse leer stehende Immobilien
KI	30	Kiel	OZ	Tannenberg	17,9	13,4	13,4	0		Bestand	keine	
KI	31	Kiel	OZ	Tonberg	1,8	1,3	1,3	0		Bestand	keine	
KI	32	Kiel	OZ	Töpfergrube	6,4	4,8	4,8	0		Bestand	keine	
KI	33a	Kiel	OZ	Wellsee	147,3	108	106	2		Bestand	kurzfristig	
KI	33b	Kiel	OZ	Wellsee/Barkauer Straße/Im Saal	15,4	11,6	11,6	0		Bestand	keine	
KI	34	Kiel	OZ	Werft Gaarden	51,8	38,8	38,8	0		Bestand	keine	HDW-Gelände
KI	35	Kiel	OZ	Werftstraße/ Karlstal	6	4,5	4,1	0,4		Bestand	kurzfristig	schwierige Vermarktbarkeit wg. hoher Sanierungskosten
KI	36	Kiel	OZ	KaiCity	3,3	2,5	0	2,5		Bestand	kurzfristig	Büro-/Dienstleistungsstandort (MK)
KI	37	Kiel	OZ	Wik	24,2	18,2	15,4	2,8		Bestand	kurzfristig	2 Teilflächen
KI	38	Kiel	OZ	Wittland	22,8	17,1	17,1	0		Bestand	keine	
KI	39	Kiel	OZ	Heidelberger-Gelände Suchsdorf	12,9	9,7	9,7	0		Bestand	keine	privater Eigentümer
KI	40	Kiel	OZ	Weco-Gelände	7,5	5,6	5,6	0	0	Bestand	keine	

Summe (ha) 753,3 553,7 437,9 17,4 98,4

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Stadt Neumünster

Stand: 26.11.2015

ID		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto- bauland	Netto- bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
NMS		Neumünster	OZ	Gewerbepark Eichhof, 1. EA	50	40,1	5,1	35		Realisierung	kurzfristig	B-Plan 177
NMS		Neumünster	OZ	Gewerbepark Eichhof, 2. EA	22,8	17,1			17,1	Planung	mittelfristig	B-Plan 177b; NBL pauschal errechnet
NMS		Neumünster	OZ	Technologiepark	4,6	2,1	0,4	1,7		Bestand	kurzfristig	
NMS		Neumünster	OZ	Fresenburg	36,5	23	22	1		Bestand	kurzfristig	ggf. weiteres Potenzial bei Aufgabe Flugplatz
NMS		Neumünster	OZ	Schwarzer Weg	4,9	2	1,2	0,8		Bestand	kurzfristig	
NMS		Neumünster	OZ	Ind.- u. Gew.gebiet Süd nördl. B 205	300	225	202,5	11,2	11,3	Bestand	kurzfristig	B-Plan 111 und 113 mit verfügbaren Flächen; B-Plan 107, 109, 110, 112 voll
NMS		Neumünster	OZ	Ind.- u. Gew.gebiet Süd südl. B 205	88,9	73,7	34,2	4,5	35	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig	B-Plan 116
NMS		Neumünster	OZ	Gewerbegebiet Einfeld	36	27	27	0		Bestand	keine	B-Plan 208
NMS		Neumünster	OZ	Stoverweg/Friedrich-Wöhler-Str.	29,7	27,6	27,6	0		Bestand	keine	B-Plan 59
NMS		Neumünster	OZ	Blöckenkamp		22,2	22,2	0		Bestand	keine	B-Plan 66
NMS		Neumünster	OZ	Rendsburger Str. (nördl. Stoverweg)	14	10,5	10,5	0		Bestand	keine	B-Plan 82
NMS		Neumünster	OZ	Gewerbegebiet Stover	26,2	20,3	20,3	0		Bestand	keine	B-Plan 67, NBL enthält auch Mischgebiet
NMS		Neumünster	OZ	Rendsburger Straße/Sedanstraße	18	13,5	13,5	0		Bestand	keine	B-Plan 36
NMS		Neumünster	OZ	Kieler Straße	82	61,5	61,5	0		Bestand	keine	B-Plan 29
NMS		Neumünster	OZ	Altonaer Straße/Grüner Weg	49	36,8	36,8	0		Bestand	keine	B-Plan 96
NMS		Neumünster	OZ	Altonaer Straße/ Allemannstraße	20	15	15	0		Bestand	keine	B-Plan 78
NMS		Neumünster	OZ	Gewerbe- und Industriegebiet Hahnberg	8,3	6,2	6,2	0		Bestand	keine	B-Plan 112

Summe (ha)

623,6

506,0

54,2

63,4

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Kreis Plön

Stand: 26.11.2015

ID		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto-bauland	Netto-bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
PLÖ		Ascheberg	keine	Trentrade		10	6,5	0	3,5	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand keine/ Erweiterung mittelfristig	im FNP Erweiterung von 7 ha, davon 50% für Erschließung, Topografie
PLÖ		Bösdorf	keine			1,5	1	0,5		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Kalübbe (Amt Großer Plöner See)	keine			2,2	1	1,2		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Heikendorf (Amt Schrevenborn)	SRK I			16,5	16,5	0		Bestand	keine	
PLÖ		Lütjenburg	UZ	Bunendorp		4,4	2,4	2		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Lütjenburg	UZ	Hopfenhof		2,8	2,6	0,2		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Lütjenburg	UZ	Konversionsgelände		6,6			6,6	Vorplanung	mittelfristig	Mischnutzung
PLÖ		Plön	UZ TF MZ	Behler Weg		10,2	9,6	0,6		Bestand	kurzfristig	Verhandlungen über Restflächen laufen
PLÖ		Preetz	UZ	Wakendorf		60,5	27,8	0,1	32,6	Bestand	mittelfristig	einschl. geplanter Erweiterung
PLÖ		Preetz	UZ	Dänenkamp		4,3	0,9	3,4		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Fiefbergen (Amt Probstei)	keine	B-Plan 5		3,1	1,6	1,5		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Höhndorf (Amt Probstei)	keine	B-Plan 2		3,5	3,5	0		Bestand	keine	
PLÖ		Laboe (Amt Probstei)	keine	B-Plan 17/27		4,4	4,4	0		Bestand	keine	
PLÖ		Probsteierhagen (Amt Probstei)	keine	B-Plan 5/6		3,2	3	0,2		Bestand	kurzfristig	
PLÖ		Schönberg (Amt Probstei)	UZ	Eichkamp		29,5	24,3	0,4	4,8	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig	Verhandlungen über Erweiterungsflächen laufen
PLÖ		Stein (Amt Probstei)	keine	B-Plan 12/13		3,9	3,9	0		Bestand	keine	
PLÖ		Schönkirchen (Amt Schrevenborn)	keine	GE Schönkirchen		27,1	18	0	9,1	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand keine/ Erweiterung mittelfristig	einschl. geplanter Erweiterung
PLÖ		Schwentinental	SRK II	Dreikronen (B-Plan 17)		12,1	7,9		4,2	Bestand	mittelfristig	Verfügbarkeit durch Erschließungssituation eingeschränkt
PLÖ		Schwentinental	SRK II	Raisdorf-West/Leibnizstr. (Randbereich Ostseepark)		34,5	34,5	0		Bestand	keine	aber diverse leer stehende Immobilien zur gewerblichen Nutzung
PLÖ		Schwentinental	SRK II	Raisdorf-Nord/Lise-Meitner-Str. (B-Plan 1)		16	16	0		Bestand	keine	
PLÖ		Schwentinental	SRK II	Klausdorf/Wasserwerksweg/B-Plan 1		17	17	0		Bestand	keine	
PLÖ		Selent	LZO	Haverkamp		11	5	2,8	3,2	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig	
PLÖ		Stolpe (Amt Bockhorst-Wankendorf)	keine	An der Straßenmeisterei	6,2	3,5	3,5	0		Bestand	keine	

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Kreis Plön

Stand: 26.11.2015

ID		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto-bauland	Netto-bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
PLÖ		Wankendorf (Amt Bockhorst-Wankendorf)	LZO	Bösterredder	10	6,9	4,3	2,6		Bestand	kurzfristig	

Summe (ha) **294,7** 215,2 15,5 64

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Kreis Rendsburg Eckernförde

Stand: 26.11.2015

		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto-bauland	Netto-bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
RD		Dänischenhagen/ Altenholz	keine	Interkommunales GE Dänischenhagen	38	34	17,4	0,6	16	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung langfristig	Interkommunal mit Kiel; BBL geschätzt
RD		Bordesholm	UZ	Ökologisches Gewerbegebiet Eiderhöhe	8	4,5	3,9	0,6		Bestand	kurzfristig	kleine Restfläche
RD		Borgstedt (Amt Hüttener Berge)	keine	Interkommunales GE Borgstedfelde	40	30			30	Planung	mittelfristig	Interkommunal Borgstedt, Schacht-Audorf, Büdelsdorf, Rendsburg; NBL pauschal errechnet
RD		Bredenbek (Amt Achterwehr)	keine	GE Bredenbek-Bovenau-Felde	8,5	6,4	3,4	3		Bestand	kurzfristig	interkommunal, Logistik; NBL pauschal errechnet
RD		Büdelsdorf	SRK II	Fehmarnstraße/ Am Dolmen		74,8	58	16,8		Bestand	kurzfristig	GE-/GI-Fläche
RD		Dätgen (Amt Nortorfer Land)	keine	GE Wegkamp		4,1	3	1,1		Bestand	kurzfristig	
RD		Dätgen (Amt Nortorfer Land)	keine	Interkommunales Gewerbegebiet Dätgen	14,8	11,1			11,1	Vorplanung	langfristig	7,5 ha mittelfristig, 3,6 ha bei Erweiterung. NBL pauschal errechnet
RD		Eckernförde	MZ	Eckernförde Nord (Grasholz)	10	7,3		7,5		Bestand	kurzfristig	NBL pauschal errechnet
RD		Eckernförde	MZ	Eckernförde Süd (Marienthal)		14	13,4	0,6		Bestand	kurzfristig	
RD		Felde (Amt Achterwehr)	LZO	GE Felde-Achterwehr-Westensee		3,8	3,8	0		Bestand	keine	interkommunales GE, Erweiterungsabsicht
RD		Flintbek	SRK II	GE B38/Batterieweg		14,5	9,2	5,3		Bestand	kurzfristig	Entwicklung/Vermarktung durch Landgesellschaft S-H
RD		Fockbek	keine	Buchenweg		2,1	1,3	0,8		Bestand	kurzfristig	
RD		Fockbek	keine	Assenkoppeln/Brahmkamp		12	8,7	3,3		Bestand	kurzfristig	
RD		Gettorf	UZ	Gewerbepark Eichkoppel		12,6	12,1	0,5		Bestand	kurzfristig	
RD		Hanerau-Hadmarschen (Amt Mittelholstein)	LZO	GE Westerstraße	6,6	5,0	4,4	0,6		Bestand	kurzfristig	NBL pauschal errechnet
RD		Hohenwestedt (Amt Mittelholstein)	UZ	Böternhöfen		21,6	10,6	0	11	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand keine/ Erweiterung mittelfristig	Erweiterung in FNP vorgesehen; Daten einschl. geplante Erweiterung
RD		Hohn (Amt Hohner Harde)	LZO	GE B202		5	5	0		Bestand	keine	neue Perspektiven ggf. mit Stilllegung Fliegerhorst
RD		Melsdorf (Amt Achterwehr)	keine	Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof	20	15		15		Realisierung	kurzfristig	Interkommunales Projekt mit Kiel; NBL pauschal errechnet
RD		Mühbrook (Amt Bordesholm)	keine	Ökologisches Gewerbegebiet Tökshorst		3,7	3	0,7		Bestand	kurzfristig	
RD		Nortorf/Amt Nortorfer Land	UZ	Am Hofkamp		17,2	2,5	14,7		Bestand	kurzfristig	als SO Logistik ausgewiesen, soll in GE geändert werden
RD		Osterrönfeld (Amt Eiderkanal)	keine	GE Osterrönfeld-Ost/Kieler Straße		16	14,8	1,2		Bestand	kurzfristig	ggf. Erweiterung Richtung Schacht-Audorf
RD		Osterrönfeld/ Rendsburg	keine/ MZ	Interkommunales Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd	80	50		10	40	Planung	mittelfristig	Planung/Realisierung durch Entwicklungsagentur Rendsburg

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II – Kreis Rendsburg Eckernförde

Stand: 26.11.2015

		Standort			Größe (in ha)					Status		Bemerkung/Hinweis
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto-bauland	Netto-bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit	
RD		Owschlag (Amt Hüttener Berge)	LZO	GE Kamp	14	11	11	0		Bestand	keine	
RD		Rendsburg	MZ	GE Kieler Str./Obereider Ostseite		17	16	1		Bestand	kurzfristig	GI, überwiegend Nobiskrug
RD		Rendsburg	MZ	GE Kieler Str./Obereider Westseite		5	2	3		Bestand	kurzfristig	
RD		Rendsburg	MZ	GE Büsumer Straße		11	4,9	6,1		Bestand	kurzfristig	
RD		Rendsburg	MZ	Rendsburg Port	14	13,8	13,8	0		Bestand	keine	davon 1,4 ha Hafen-Vorstafläche
RD		Schacht-Audorf (Amt Eiderkanal)	keine	Gewerbegebiet K76/NOK	2,4	1,8	0,4	1,4		Bestand		Erbpacht
RD		Waabs (Amt Schlei-Ostsee)	keine	Interkommunales GE Waabs/Damp	6,5	3,4	1,7	1,7		Bestand	kurzfristig	
RD		Wasbek	keine		30	22,5	k.A.	k.A.		Bestand	kurzfristig	Betreuung durch Neumünster; NBL pauschal errechnet

Summe (ha) **450,1** 224,3 95,5 108,1 (Summe nicht korrekt, da Angaben zu Wasbek fehlen)

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II

Stand: 26.11.2015

	PR II	KI	NMS	PLÖ	RD
Zahl d. Standorte	113	42	17	24	30
<i>davon Standorte im Bestand/in Realisierung</i>	102	37	15	23	27
<i>davon neue Standorte in Planung/Vorplanung</i>	11	5	2	1	3
<i>davon Standorte unter 5 ha Nettobauland</i>	37	14	2	11	10
<i>davon Standorte über 5 ha Nettobauland</i>	76	28	15	13	20
<i>davon Standorte unter 5 ha aktuelle Verfügbarkeit</i>	96	40	14	22	20
<i>davon Standorte über 5 ha aktuelle oder perspektivische Verfügbarkeit</i>	24	4	4	5	11
Nettobauland gesamt	1.922,2	553,7	623,6	294,7	450,1
<i>davon Bestand belegt</i>	1.383,4	437,9	506,0	215,2	224,3
<i>davon sofort/kurzfristig verfügbar</i>	182,6	17,4	54,2	15,5	95,5
<i>davon langfristig/perspektivisch verfügbar</i>	333,9	98,4	63,4	64,0	108,1

Hinweise:

zu Zeile 6/7: Bestandsflächen, bei denen eine Erweiterung geplant ist, werden in Zeile 6 gezählt. In Zeile 7 werden nur komplett neue Standorte gezählt.

zu Zeile 10/11: Summe der Zeilen kann höher sein, da Standorte, deren Verfügbarkeit aktuell unter 5 ha liegt, die aber perspektivisch erweitert werden und dann über mehr als 5 ha verfügen, doppelt gezählt werden.

zu Zeile 13: ff.: Differenzen zwischen Gesamtfläche und Summe der Zeilen 14-16 bei RD aufgrund fehlender Flächendaten für Wasbek.

Übersicht Vertiefungsstandorte

Stand: 26.11.2015

Standort unter 5 ha, aufgrund besonderer Profilierung aber vertiefende Betrachtung in 2. Runde

ID		Standort			Größe (in ha)					Status	
Kreis	lfd. Nr.	Stadt/ Gemeinde	zentraler Ort	Name Gebiet	Brutto-bauland	Netto-bauland	davon belegt	davon sofort verfügbar	davon perspektivisch verfügbar	Erschließung	Verfügbarkeit
KI	1	Kiel	OZ	Airpark Holtenau	24,8	18,6			18,6	Vorplanung	langfristig
KI	2	Kiel	OZ	Moorsee I-III	41	26,7			26,7	Vorplanung	langfristig
KI	3	Kiel	OZ	Wissenschaftspark	8,2	6,2	4	2,2		Bestand	kurzfristig
KI	4	Kiel	OZ	Friedrichsort	54	40,5	12		28,5	Vorplanung	mittelfristig
KI	5	Kiel	OZ	MFG 5	29,6	17,3			17,3	Vorplanung	langfristig
KI	6	Kiel	OZ	KaiCity	3,3	2,5	0	2,5		Bestand	kurzfristig
NMS	7	Neumünster	OZ	Gewerbepark Eichhof, 1. EA	50	40,1	5,1	35		Realisierung	kurzfristig
NMS	8	Neumünster	OZ	Gewerbepark Eichhof, 2. EA	22,8	17,1			17,1	Planung	mittelfristig
NMS	9	Neumünster	OZ	Ind.- u. Gew.gebiet Süd nördl. B 205	300	225	213,8	11,2	11,3	Bestand	kurzfristig
NMS	10	Neumünster	OZ	Ind.- u. Gew.gebiet Süd südl. B 205	88,9	73,7	34,2	4,5	35	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig
PLÖ	11	Lütjenburg	UZ	Konversionsgelände		6,6			6,6	Vorplanung	mittelfristig
PLÖ	12	Preetz	UZ	Wakendorf		60,5	27,8	0,1	32,6	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig
PLÖ	13	Schönberg (Amt Probstei)	UZ	Eichkamp		29,5	24,3	0,4	4,8	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig
PLÖ	14	Schönkirchen (Amt Schrevenborn)	keine	GE Schönkirchen		27,1	18	0	9,1	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand keine/ Erweiterung mittelfristig
PLÖ	15	Selent	LZO	Haverkamp		11	5	2,8	3,2	Bestand/ Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung mittelfristig
RD	16	Dänischenhagen/ Altenholz	keine	Interkommunales GE Dänischenhagen	38	34	17,4	0,6	16	Bestand/Erweiterung in Vorplanung	Bestand kurzfristig/ Erweiterung langfristig
RD	17	Borgstedt (Amt Hüttener Berge)	keine	Interkommunales GE Borgstedtfelde	40	30			30	Planung	mittelfristig
RD	18	Büdelsdorf	SRK II	Fehmamstraße/ Am Dolmen		74,8	58	16,8		Bestand	kurzfristig

Übersicht Vertiefungsstandorte

Stand: 26.11.2015

Standort unter 5 ha, aufgrund besonderer Profilierung aber vertiefende Betrachtung in 2. Runde

RD	19	Dätgen (Amt Nortorfer Land)	keine	Interkommunales GE Dätgen	14,8	11,1			11,1	Vorplanung	langfristig
RD	20	Eckernförde	MZ	Eckernförde Nord/Grasholz	10	7,3		7,3		Bestand	kurzfristig
RD	21	Flintbek	SRK II	GE B38/Batterieweg		14,5	9,2	5,3		Bestand	kurzfristig
RD	22	Hohenwestedt (Amt Mittelholstein)	UZ	Böternhöfen		21,6	10,6	0	11	Bestand/Erweiterung in Planung	Bestand keine/ Erweiterungen kurz- u. mittelfristig
RD	23	Melsdorf (Amt Achtenwehr)	keine	Interkommunales GE Rotenhof	20	15		15		Realisierung	kurzfristig
RD	24	Nortorf/Amt Nortorfer Land	UZ	Am Hofkamp		17,2	2,5	14,7		Bestand	kurzfristig
RD	25	Osterrönhof/Rendsburg	keine/ MZ	Rendsburg Port Süd	80	50		10	40	Planung	mittelfristig
RD	26	Rendsburg	MZ	GE Büsumer Straße		11	4,9	6,1		Bestand	kurzfristig

Summe (in ha)

888,9

446,8

134,5

318,9

Bestandsaufnahme Gewerbeflächen im Planungsraum II

Erläuterungen

Zentraler Ort

gemäß Zentralörtliches System, Stand September 2014

OZ = Oberzentrum

MZ = Mittelzentrum

UZ = Unterzentrum

UZ TF MZ = Unterzentrum mit Teilfunktion eines Mittelzentrums

LZO = Ländlicher Zentralort

SRK I/II = Stadtrandkern 1./2. Ordnung

Flächengrößen

Bruttobauland: Gesamtfläche eines Gewerbegebietes einschl. Straßen und sonst. Erschließungsflächen, Grünflächen, ggf. Ausgleichsflächen, Versickerungsflächen u.ä., sofern diese in unmittelbarem räumlichen/funktionalen Zusammenhang mit dem Gewerbegebiet stehen.

Nettobauland: Summe der veräußerbaren bzw. bereits veräußerten Grundstücke in einem Gewerbegebiet, also die tatsächlich von Unternehmen nutzbare Fläche

Wenn nur das Bruttobauland bekannt ist, wird ein Faktor von 75% zur rechnerischen Ermittlung des Nettobaulands angenommen.

Erschließungsstatus

Bestand: planungsrechtlich und erschließungstechnisch gesichertes Gewerbegebiet, in dem Unternehmen angesiedelt und tätig sind bzw. Grundstücke für eine kurzfristige Ansiedlung von Unternehmen verfügbar sind

Realisierung: planungsrechtlich gesichertes Gewerbegebiet, in dem die Erschließung noch nicht hergestellt/gesichert ist; noch keine Unternehmen angesiedelt, aber Grundstücke bereits in der aktiven Vermarktung

Planung: Gewerbegebiet, für das konkrete Schritte zur Erlangung von Planungsrecht eingeleitet sind (Aufstellungsbeschluss B-Plan) und zu dem Konsens bzgl. der Realisierung besteht (interkommunale Abstimmung, Abstimmung mit Landesplanung); Zeitpunkt der Fertigstellung noch nicht verbindlich; Grundstücke noch nicht in Vermarktung

Vorplanung: erste konzeptionelle Vorplanungen/Vorüberlegungen bzw. vorbereitende Untersuchungen erfolgt, aber noch keine planungsrechtlichen Schritte/Abstimmungen erfolgt; Nutzungskonzept und Gebietsabgrenzung u. U. noch unklar; Realisierung des Gewerbegebietes insgesamt nicht sichergestellt

Verfügbarkeit

keine: im Gewerbegebiet sind gegenwärtig alle Flächen/Grundstücke verkauft und belegt. u.U. kann sich aber eine Verfügbarkeit ergeben, wenn ein Unternehmen wegzieht und das Grundstück verkauft, was aber nicht absehbar/kalkulierbar ist.

kurzfristig: es liegen alle Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit vor (u.a. Erschließung), Grundstück steht dem Unternehmen prinzipiell direkt zur Verfügung

mittelfristig: Gebiet/Grundstück steht innerhalb der nächsten etwa 3 -5 Jahre zur Verfügung

langfristig: es sind umfangreiche Abstimmungen/Planungen vorzunehmen, so dass das Grundstück aus heutiger Sicht frühestens in 5 Jahren zur Verfügung steht, wobei auch der Fall eintreten kann, dass ein Vorhaben nicht weiter verfolgt wird.

Verkäufe von Gewerbeflächen

Stand: 17.08.2015

	2004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		2011		2012		2013		2014		Durchschnitt		
	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	Fälle	Volumen	
Kiel	bis 1.000 m ²	6	2.248	3	1.780	1	985	3	1.395	1	290	3	1.745	5	2.949	2	648	0	0	0	0	4	1.202	2,55	1.204
	1.001 - 5.000 m ²	5	16.880	6	13.387	5	8.968	6	14.916	6	17.874	3	10.983	6	15.923	10	28.533	5	11.852	10	27.598	3	8.871	5,91	15.980
	5.001 - 10.000 m ²	0	0	3	22.094	5	35.934	2	14.985	1	9.223	4	31.774	3	24.027	1	7.845	1	5.427	1	7.658	4	22.862	2,27	16.530
	über 10.000 m ²	2	58.440	1	15.853	1	22.100	2	25.601	2	54.291	1	11.585	1	12.677	1	14.714	1	20.103	3	59.712	2	48.185	1,55	31.206
	Summe	13	77.568	13	53.114	12	67.987	13	56.897	10	81.678	11	56.087	15	55.576	14	51.740	7	37.382	14	94.968	13	81.120	12,27	64.920
	Durchschn/Fall		5.967		4.086		5.666		4.377		8.168		5.099		3.705		3.696		5.340		6.783		6.240		5.290
Neumünster	bis 10.000 m ²	2	3.340	1	2.000	3	7.395	11	31.828	13	43.286	5	13.479	6	15.241	9	36.139	8	26.860	5	19.670	4	8.664	6,09	18.900
	über 10.000 m ²		0	1	38.454		0	1	11.047	1	11.578	1	12.025	3	51.922	2	32.373	1	29.089	2	23.000		0	1,50	19.044
	Summe	2	3.340	2	40.454	3	7.395	12	42.875	14	54.864	6	25.504	9	67.163	11	68.512	9	55.949	7	42.670	4	8.664	7,18	37.945
	Durchschn/Fall		1.670		20.227		2.465		3.573		3.919		4.251		7.463		6.228		6.217		6.096		2.166		5.283
	bis 1.000 m ²	2	1.392	3	2.378	2	1.492	4	2.142	0	0	2	1.454	1	450	1	725	2	1.577	4	2.461	1	930	2,00	1.364
1.001 - 5.000 m ²	11	20.619	6	17.046	2	3.612	9	19.666	3	5.301	6	17.630	11	20.020	10	21.501	4	6.845	10	19.853	4	7.086	6,91	14.471	
5.001 - 10.000 m ²	2	11.066	0	0	0	0	1	5.121	1	6.561	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	5.267	0,45	2.547	
über 10.000 m ²	0	0	0	0	1	13.000	2	24.579	0	0	1	18.053	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,36	5.057	
Summe	15	33.077	9	19.424	5	18.104	16	51.508	4	11.862	9	37.137	12	20.470	11	22.226	6	8.422	14	22.314	6	13.283	9,73	23.439	
Durchschn/Fall		2.205		2.158		3.621		3.219		2.966		4.126		1.706		2.021		1.404		1.594		2.214		2.410	
Rendsburg-Eckernförde	bis 1.000 m ²	8	6.319	5	4.449	5	4.046	3	2.124	7	5.846	7	2.680	2	2.000	5	4.241	4	2.891	5	4.009	6	4.231	5,18	3.894
	1.001 - 5.000 m ²	20	52.540	27	61.821	20	47.619	26	57.471	29	65.605	22	48.346	36	81.780	35	88.931	25	53.927	20	55.575	18	49.469	25,27	60.280
	5.001 - 10.000 m ²	2	13.940	5	36.711	4	26.719	5	32.692	12	86.826	2	14.439	5	36.381	7	44.124	3	18.973	3	23.354	5	27.929	4,82	32.917
	über 10.000 m ²	2	22.071	5	107.919	2	43.188	3	71.127	4	95.751	3	140.661	3	153.097	5	126.824	5	130.292	2	23.354	3	54.813	3,36	88.100
	Summe	32	94.870	42	210.900	31	121.572	37	163.414	52	254.028	34	206.126	46	273.258	52	264.120	37	206.083	30	106.292	32	136.442	38,64	185.191
Durchschn/Fall		2.965		5.021		3.922		4.417		4.885		6.063		5.940		5.079		5.570		3.543		4.264		4.793	
Summe Planungsraum	bis 10.000 m ²	58	128.344	59	161.666	47	136.770	70	182.340	73	240.812	54	142.530	75	198.771	80	232.687	52	128.352	58	160.178	50	136.511	61,45	168.087
	über 10.000 m ²	4	80.511	7	162.226	4	78.288	8	132.354	7	161.620	6	182.324	7	217.696	8	173.911	7	179.484	7	106.066	5	102.998	6,36	143.407
	Summe	62	208.855	66	323.892	51	215.058	78	314.694	80	402.432	60	324.854	82	416.467	88	406.598	59	307.836	65	266.244	55	239.509	67,82	311.494

Gewerbeflächenbedarfsprognose Planungsraum II

Ausgangsdaten/Parameter

Wirtschaftszeig	Beschäftigte 2014	Anteil Gewerbeflächen	Flächenkennziffer
Verarbeitendes Gewerbe	30.884	100%	225
Baugewerbe	15.325	70%	225
Großhandel	16.513	70%	225
Verkehr/Lagerei	11.814	70%	225

rechnerischer Flächenbedarf in ha	1.382,4
belegte Flächen 2015 in ha	1.383,4
Abweichung in %	0,1

1. beschäftigtenbasiertes Modell

Wirtschaftszeig	2014	Schätzung 2030	Flächenbedarf 2030
Verarbeitendes Gewerbe	30.884	35.842	806
Baugewerbe	15.325	19.207	303
Großhandel	16.513	18.789	296
Verkehr/Lagerei	11.814	13.227	208

rechnerischer Flächenbedarf in ha	1.613,2
zusätzlicher Bedarf ggü. heutigem rechnerischen Bedarf	230,8

2. anlassbezogenes Modell

Ansiedlungsquote	0,2 Besch je 100 gew.fl.beanspruchende Beschäftigte pro Jahr
Verlagerungsquote	0,7 Besch je 100 gew.fl.beanspruchende Beschäftigte pro Jahr
Freisetzungsquote	0,7 Besch je 100 gew.fl.beanspruchende Beschäftigte pro Jahr
Wiedernutzungsquote	30% der freigesetzten Fläche

Wirtschaftszeig	Beschäftigte 2014	zusätzliche Besch. aus Ansiedlungen	zusätzl. Besch. aus Verlagerungen	Summe Beschäftigte
Verarbeitendes Gewerbe	30.884	927	3.243	35.053
Baugewerbe	15.325	460	1.609	17.394
Großhandel	16.513	495	1.734	18.742
Verkehr/Lagerei	11.814	354	1.240	13.409

Wirtschaftszeig	maximaler Flächenbedarf	mögliche Wiedernutzung	Flächenbedarf
Verarbeitendes Gewerbe	789	22	767
Baugewerbe	274	8	266
Großhandel	295	8	287
Verkehr/Lagerei	211	6	205
Summe	1569	44	1525,5

zusätzlicher Bedarf bis 2030	187	143,1
-------------------------------------	------------	--------------

jeweils Nettobauland, für Bruttobauland zzgl. 20-25%

Abschätzung der Flächenverfügbarkeit bis 2030

Stand: 26.11.2015

alle Angaben in ha		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Kiel	sofort verfügbares Flächenangebot	17,4															
	künftige Flächenentwicklung						62,6		28,5								
	Moorsee I - III						26,7										
	MFG 5						17,3										
	Airpark Holtenau						18,6										
	Friedrichsort								28,5								
	jährliche Flächennachfrage	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0
verbleibende Flächen		12,4	7,4	2,3	-2,7	54,9	49,9	73,3	68,3	63,3	58,3	53,2	48,2	43,2	38,2	33,1	

Neumünster	sofort verfügbares Flächenangebot	54,2															
	künftige Flächenentwicklung			35,0			11,3					17,1					
	Ind.- u. Gew.gelände Süd, südl. B 205			35,0													
	Ind.- u. Gew.gelände Süd, nördl. B 205						11,3										
	Eichhof 2. EA											17,1					
	jährliche Flächennachfrage	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8	2,8
verbleibende Flächen		51,4	83,6	80,7	77,9	86,4	83,6	80,7	77,9	75,1	89,4	86,6	83,7	80,9	78,1	75,3	

Plön	sofort verfügbares Flächenangebot	15,5															
	künftige Flächenentwicklung			6,6	4,8	9,1	35,8										
	Lütjenburg Konversionsgelände			6,6													
	Schönberg Eichkamp				4,8												
	Schönkirchen					9,1											
	Preetz - Wakendorf						32,6										
	Selent - Haverkamp						3,2										
jährliche Flächennachfrage	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
verbleibende Flächen		14,2	19,5	23,0	30,9	65,4	64,1	62,8	61,5	60,2	59,0	57,7	56,4	55,1	53,8	52,5	

Rendsburg-Eckernförde	sofort verfügbares Flächenangebot	95,5															
	künftige Flächenentwicklung		2,7	2,7	13,8	18,7	42,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,6	2,5	2,5
	Rendsburg Port Süd		2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,7	2,6	2,5	2,5
	Dätgen				11,1												
	Altenholz/Dänischenhagen					16,0											
	Borgstedt - Borgstedtfelde						30,0										
	Hohenwestedt - Böternhöfen						10,0										
	jährliche Flächennachfrage	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5
verbleibende Flächen		89,7	83,8	89,1	99,2	133,4	127,5	121,7	115,9	110,0	104,2	98,3	92,5	86,6	80,5	74,5	

Summe Planungsraum	sofort verfügbares Flächenangebot	182,6															
	künftige Flächenentwicklung		2,7	44,3	18,6	27,8	152,4	2,7	31,2	2,7	2,7	19,8	2,7	2,7	2,6	2,5	2,5
	jährliche Nachfrage	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7	17,7
	verbleibende Flächen		167,6	194,3	195,2	205,3	340,0	325,1	338,6	323,6	308,6	310,8	295,8	280,8	265,7	250,6	232,9