

## Inhalt des Anhanges

<b>Vertiefungsstandorte.....</b>	<b>2</b>
1. Vorbemerkung zu den Profilen der Vertiefungsstandorte .....	2
2. Kiel .....	3
<i>Airpark Holtenau.....</i>	<i>3</i>
<i>Moorsee I – III .....</i>	<i>6</i>
<i>Wissenschaftspark.....</i>	<i>9</i>
<i>Friedrichsort.....</i>	<i>12</i>
<i>MFG 5 .....</i>	<i>15</i>
<i>KaiCity.....</i>	<i>17</i>
3. Neumünster .....	20
<i>Gewerbepark Eichhof, 1. Erschließungsabschnitt.....</i>	<i>20</i>
<i>Gewerbepark Eichhof, 2. Erschließungsabschnitt.....</i>	<i>24</i>
<i>Industrie- und Gewerbegebiet Süd/südlich B 205.....</i>	<i>27</i>
<i>Industrie- und Gewerbegebiet Süd/nördlich B 205.....</i>	<i>30</i>
4. Rendsburg-Eckernförde .....	33
<i>Gewerbegebiet Böternhöfen.....</i>	<i>33</i>
<i>Gewerbegebiet Am Hofkamp .....</i>	<i>37</i>
<i>Interkommunales Gewerbegebiet Dätgen.....</i>	<i>40</i>
<i>Interkommunales Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd.....</i>	<i>44</i>
<i>Gewerbegebiet Fehmarnstraße/Am Dolmen .....</i>	<i>47</i>
<i>Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde.....</i>	<i>50</i>
<i>Gewerbegebiet Büsumer Straße.....</i>	<i>53</i>
<i>Gewerbegebiet Eckernförde Nord (Grasholz).....</i>	<i>56</i>
<i>Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof.....</i>	<i>59</i>
<i>Interkommunales Gewerbegebiet Dänischenhagen.....</i>	<i>62</i>
<i>Gewerbegebiet Flintbek B 38 („Nördlich und südlich Batterieweg“)</i>	<i>66</i>
5. Plön .....	69
<i>Lütjenburg Konversionsgelände.....</i>	<i>69</i>
<i>Gewerbegebiet Wakendorf.....</i>	<i>73</i>
<i>Gewerbegebiet Eichkamp.....</i>	<i>77</i>
<i>Gewerbegebiet Schönkirchen .....</i>	<i>81</i>
<i>Gewerbegebiet Haverkamp.....</i>	<i>85</i>

# Vertiefungsstandorte

## 1. Vorbemerkung zu den Profilen der Vertiefungsstandorte

Im Rahmen der Priorisierung der Standorte (vgl. Arbeitsprogramm und Kap. 2 bis 3) wurden insgesamt 26 Standorte vertiefend betrachtet. Für die Bewertung dieser Vertiefungsstandorte wurde ein mit dem Planungsdialog abgestimmtes Muster an Kriterien und Kennziffern verwendet. Ziel war es, mit einem hinreichenden und gleichzeitig überschaubaren Katalog an Informationen die Standorte zu beschreiben und zu vergleichen. Dabei ist auf Folgendes hinzuweisen:

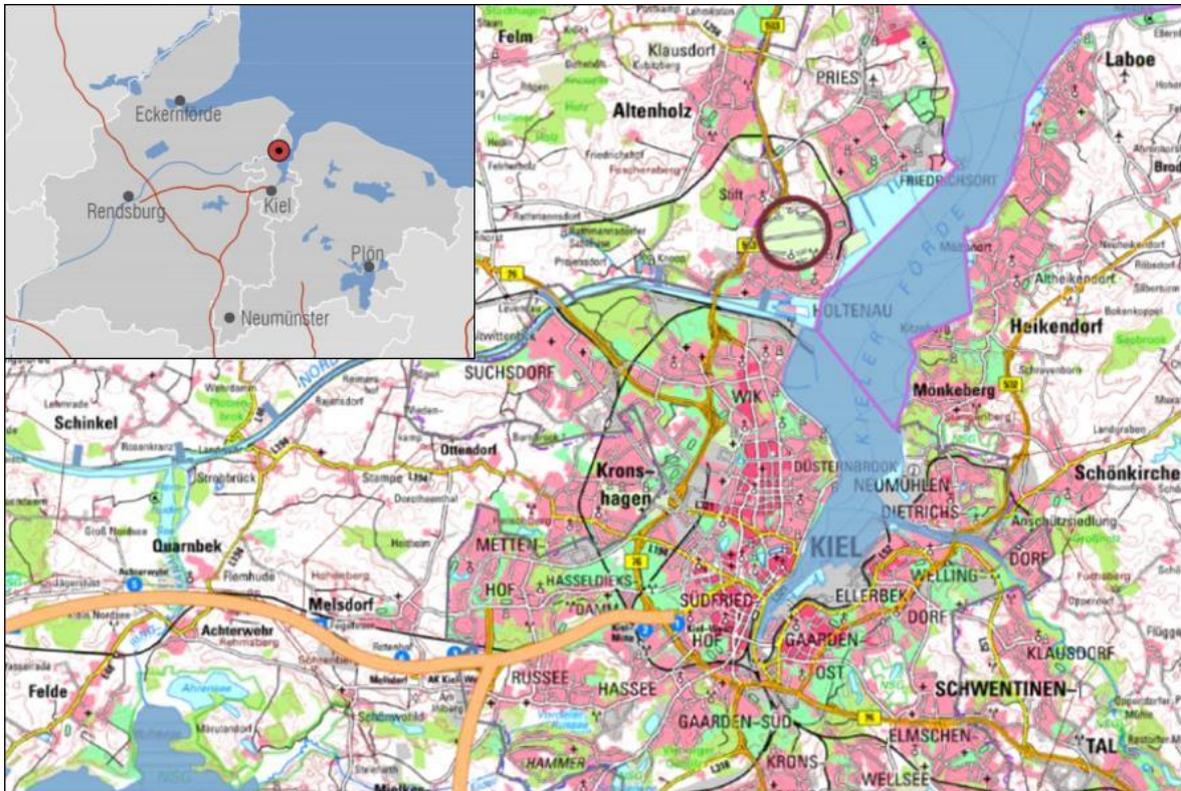
- > In den Standortprofilen werden nur die wichtigsten und tatsächlichen Fakten aufgeführt. Auf umfangreiche Beschreibungen oder die Darstellung der Gebietsentwicklung wurde bewusst verzichtet. So wird beispielsweise nicht zu jedem Standort explizit aufgeführt, dass sich der Regionalplan für den Planungsraum II derzeit in Neuaufstellung befindet. Wenn keine Restriktionen oder zum Beispiel Erschließungsprobleme bestehen, wird dies auch nicht angeführt.
- > Bestehende Gewerbeflächen und -standorte, die für die Bewertung des eigentlichen Standortes relevant sind und nah an den zu bewertenden Flächenpotenzialen liegen, werden hellblau umrandet dargestellt.
- > Die verwendeten Luftbilder entstammen dem Kartenmaterial von Microsoft (© 2015 Microsoft © 2015 HERE) und/oder Google earth pro (© 2015 Google Inc.).
- > Die notwendigen Informationen und Planwerke wurden überwiegend von den Akteuren des Planungsdialogs zusammengestellt. In Konsultationen mit den Vertretern des Planungsdialogs wurden Details zu den Flächen besprochen und abgestimmt.
- > Jeder Standort wurde von den Gutachtern darüber hinaus persönlich besucht, um sich abschließend ein Bild über die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort machen zu können.

Auf dieser Basis und unter Beachtung aller vorliegenden Informationen wurde die gutachterliche Bewertung hinsichtlich der überregionalen Bedeutung eines Standortes getroffen. Ergänzend wurde darauf hingewiesen, wenn der entsprechende Standort auch im Sinne des LEP ein Standort für ein Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung (Ziff. 2.6, Abs. 4) ist.

Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass das der Bewertung zugrunde gelegte Daten- und Informationsmaterial nach bestem Wissen erhoben und ausgewertet wurde. Wir danken auch allen Gesprächspartnern und den Akteuren des Planungsdialogs für ihr Engagement und ihre Bereitschaft kurzfristig Termine zu realisieren und Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

## 2. Kiel

### Airpark Holtenau



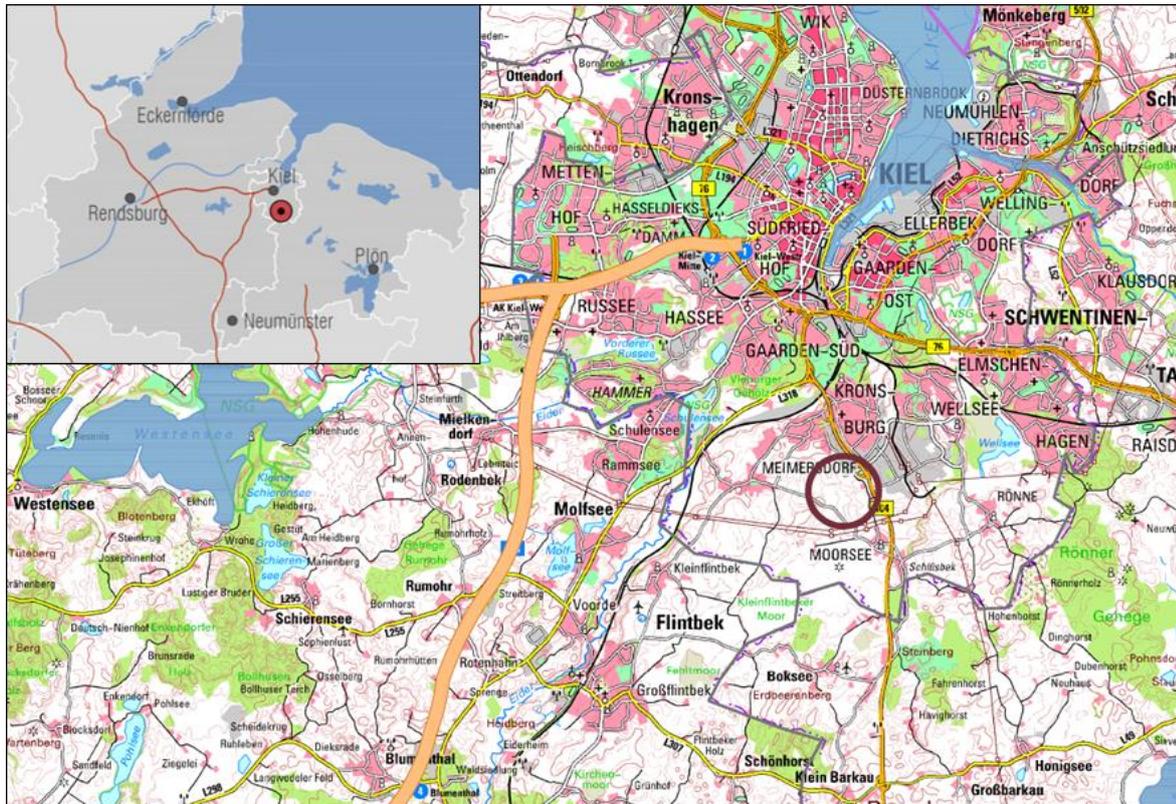
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	gegenwärtig noch Flächen für den Luftverkehr
<b>Fläche</b>	Bruttobauland 24,8 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 18,6 ha Nettobauland mittel- bis langfristig verfügbar (eventuell ab 2020)
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	LHK
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	nördliches Stadtgebiet, integrierte in Siedlungsstruktur
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Altlastenverdacht
Planungs- und Realisierungsstand	
<b>Flächennutzungsplan</b>	FNP-Änderung erforderlich
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan voraussichtlich erforderlich
<b>Erschließung</b>	
Verkehrsanbindung / Lagegunst	
<b>Autobahnanschluss</b>	9,5 km zur A 215 (zur A 7)
<b>Bundesstraße</b>	direkt an B 503

<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben
<b>Gleisanschluss</b>	
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gut angebunden an B 503
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	politische Entscheidung zur Entwicklung steht aus (eventuell 2016/2017) aus Gutachtersicht muss die Entwicklung im Zusammenhang mit Entwicklung MFG 5 gesehen werden
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	bereits angesiedelt ausschließlich flughafenaffine Unternehmen (Kunststofftechnik, Luftfahrt/Rundflüge, Luftfahrtelektronik, Bildung)
<b>Standorttypologie</b>	noch offen
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbindung mit Landesentwicklungsachse





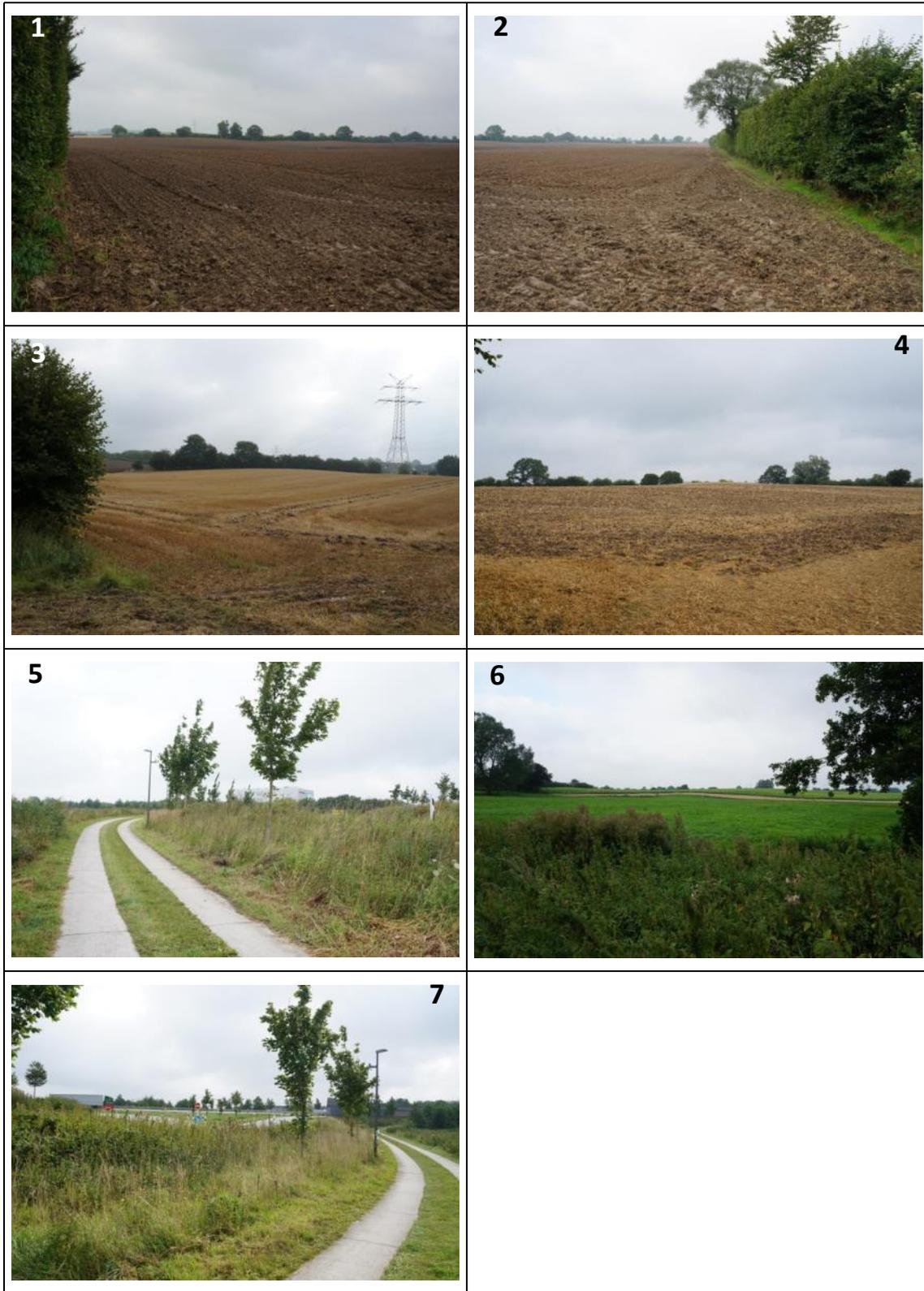
**Moorsee I – III**



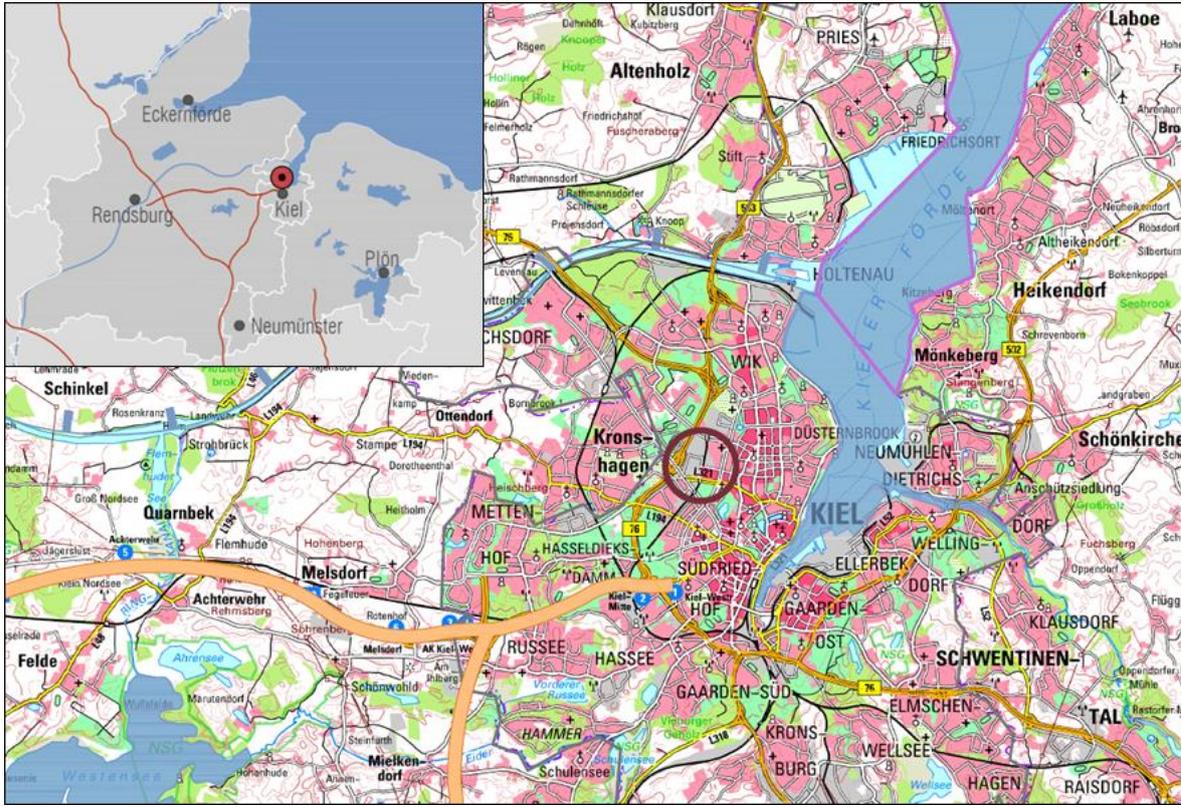
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	
<b>Fläche</b>	Gesamtgröße ca. 41 ha (Bruttobauland)
<b>Verfügbarkeit</b>	perspektivisch bis zu 26,7 ha Nettobauland langfristig entwicklungsfähig (ab ca. 2020)
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	25 % LHK
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Stadtrand
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	leicht hügelig
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Kampfmittelvorkommen wahrscheinlich (Erfahrungswert)
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	FNP-Änderung erforderlich (derzeit Sonderbauflächen Forschung/Technologie)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Pläne erforderlich
<b>Erschließung</b>	über Solldiekswall möglich
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	8 km zur A 215 (zur A 7)
<b>Bundesstraße</b>	direkt an B 404 (zukünftig A 21)

<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben
<b>Gleisanschluss</b>	Gleis im gegenüberliegenden Gewerbe- und Industriegebiet Wellsee vorhanden
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gut am Ortseingang und der B 404 (zukünftig A 21) gelegen
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	attraktiver Standort mit logistischen Vorteilen Synergieeffekte mit Gewerbe- und Industriegebiet Wellsee
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	angrenzend Zeitungs- und Druckhaus, gegenüber liegt das Gewerbe- und Industriegebiet Wellsee, ist mit 160 ha und rund 200 Unternehmen der Gewerbeschwerpunkt von Kiel und Umgebung (u. a. Elektronik- und Fernmeldeunternehmen, Logistik, Maschinenhandel für die Ernährungsbranche, Holzhandel, Autohäuser, Werkstätten, Dienstleister)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet meist in Randlagen als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe oder Großbetriebe
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010



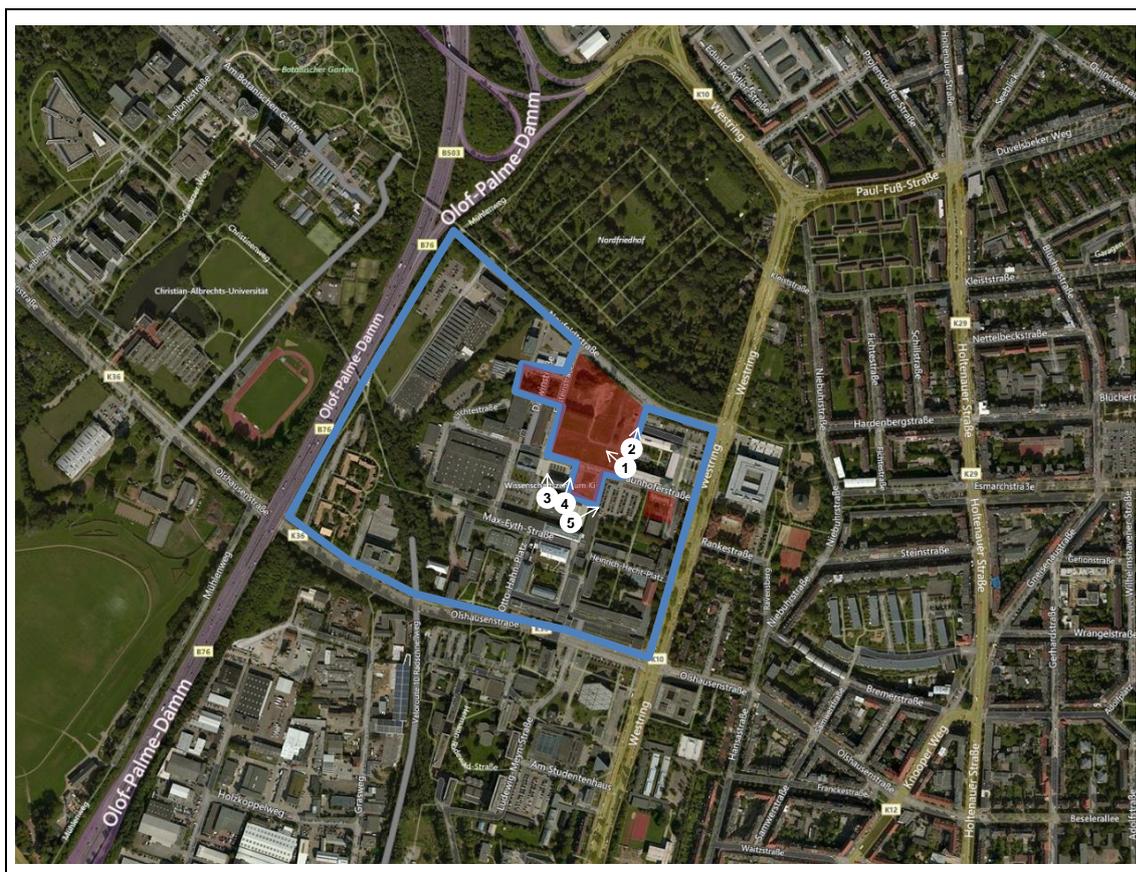


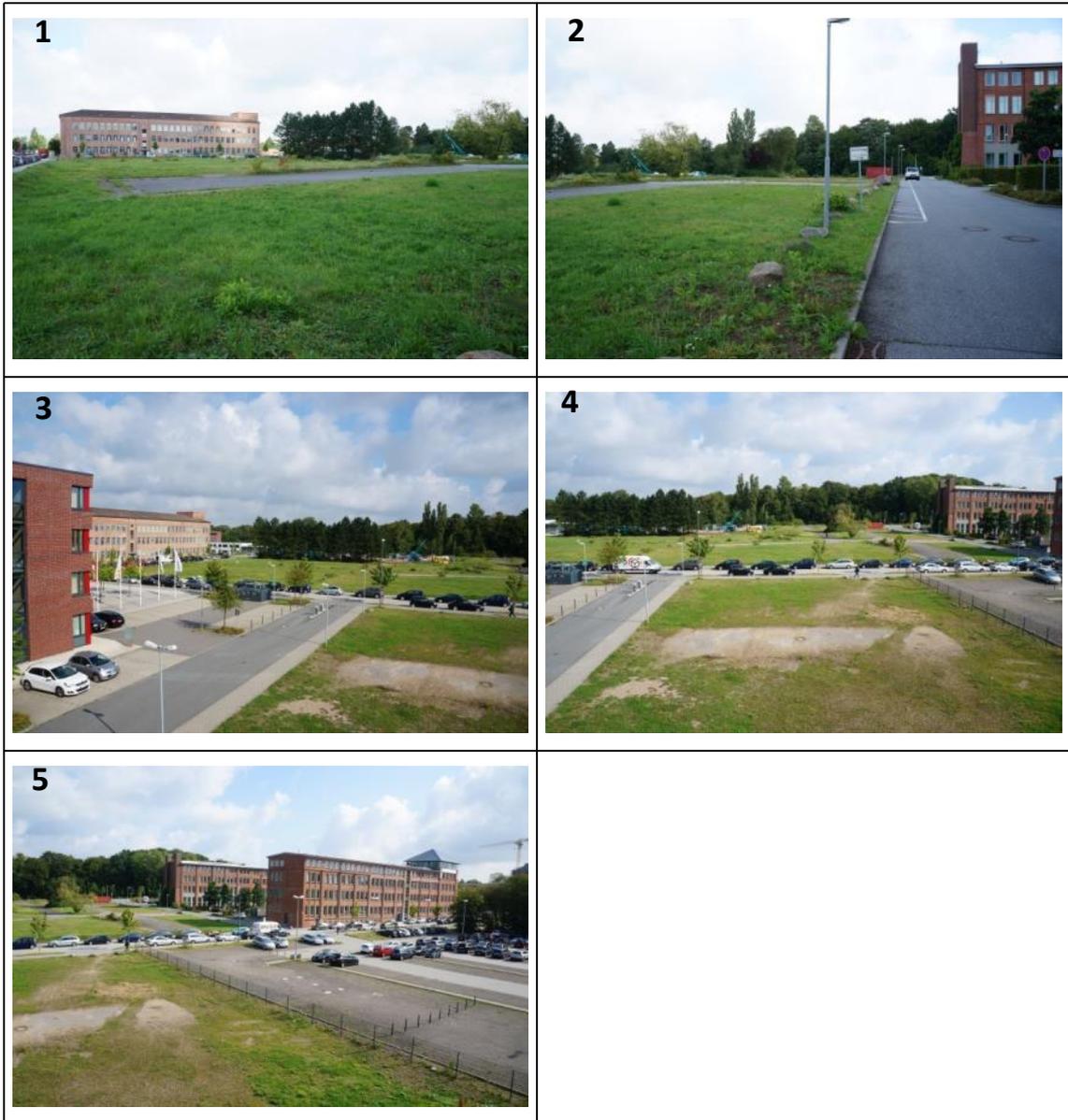
**Wissenschaftspark**



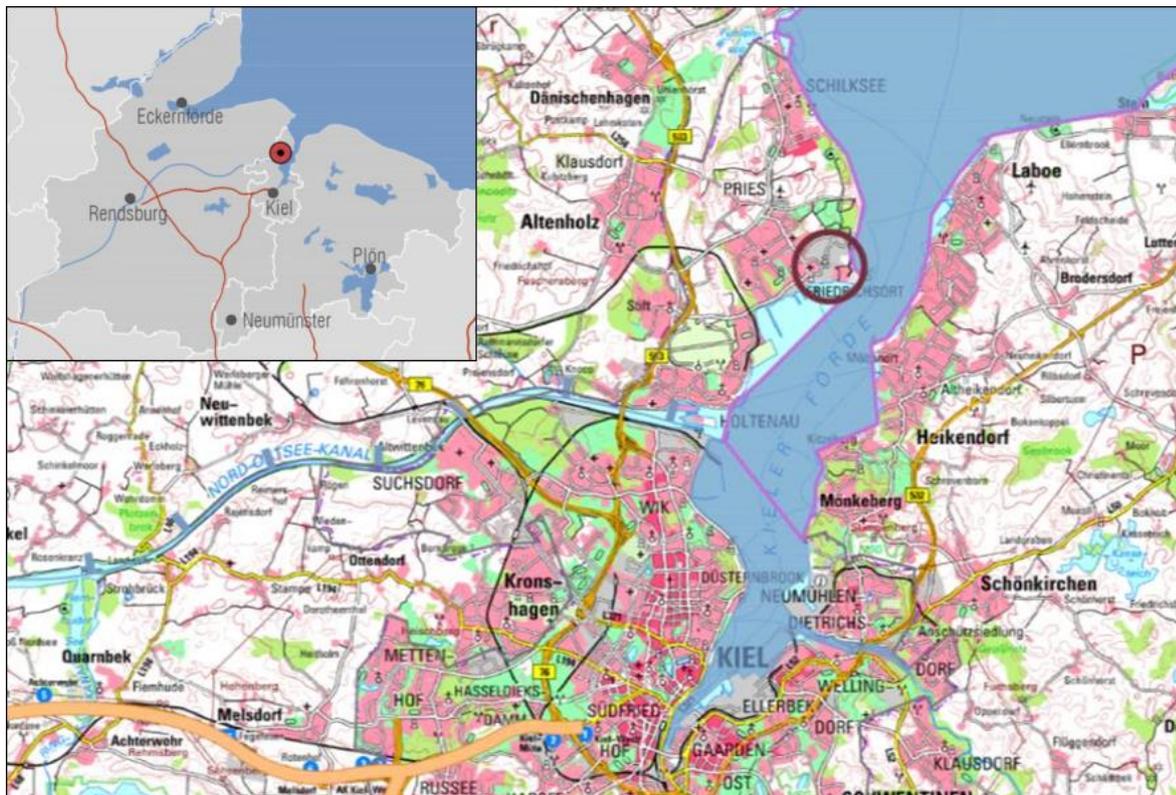
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Gewerbliche Bauflächen, angrenzend Sonderbauflächen (Hochschule/Forschung)
<b>Fläche</b>	Bruttobauland 8,2 ha, Nettobauland 6,2 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	2,2 ha sofort verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	privat
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	integrierte Lage in der Innenstadt, unmittelbar angrenzend an Universität
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 896
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	4 km zur A 215 (zur A 7)
<b>Bundesstraße</b>	0,5 km zur B 76
<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben

<b>Gleisanschluss</b>	
<b>Bewertung Lagequalität</b>	gut bis sehr gut
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	funktionierender Universitäts- und Wissenschaftsstandort
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Wissenschaftszentrum als Dienstleister für FuE-Transfer und Kern des Wissenschaftsparks
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Neben der Universität haben sich bereits diverse Dienstleistungs- und Forschungsunternehmen angesiedelt wie bspw. Unternehmen aus den Bereichen Marine- und Vermessungstechnik, IT, Maschinenbau, FuE für den Maschinenbau Beratung, Krankenkassen, regenerative Energien, Gesundheitswirtschaft und Life Sciences
<b>Standorttypologie</b>	Standort für wissensintensive/technologieorientierte Unternehmen in zentraler Lage und/oder Nähe zur Universität
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbindung mit Landesentwicklungsachse





## Friedrichsort



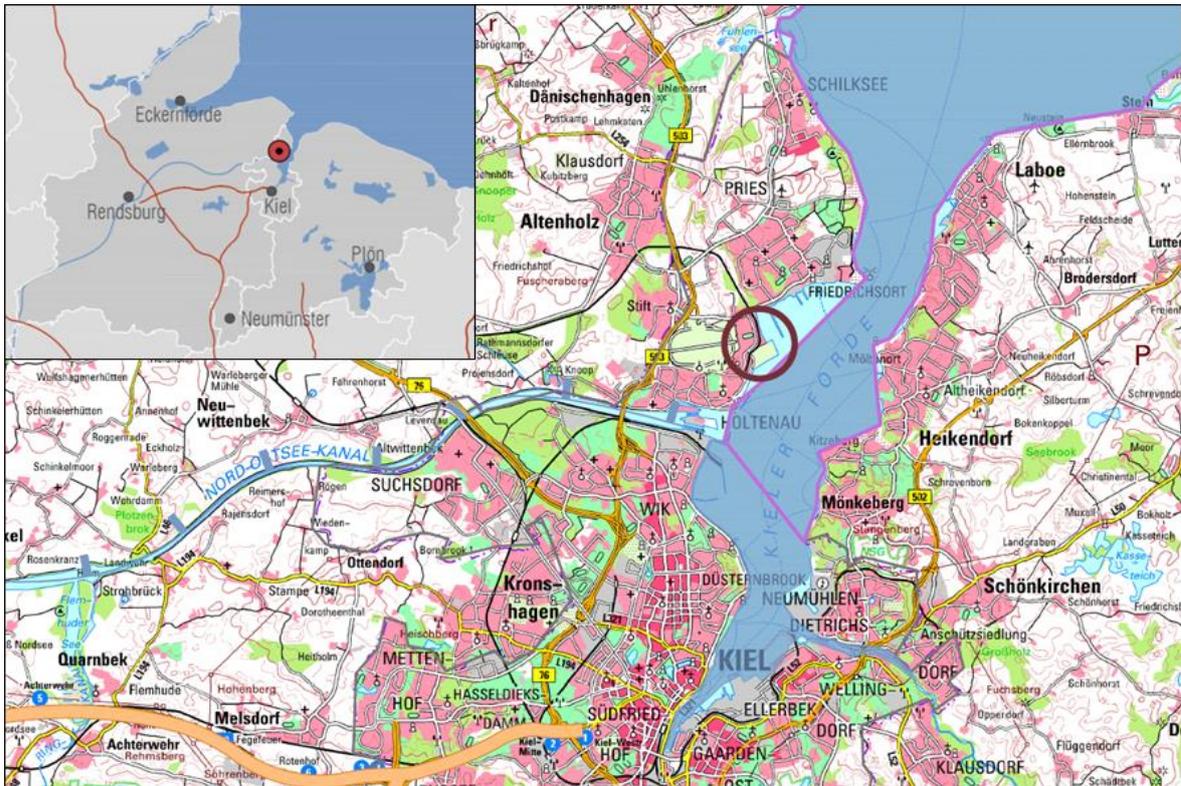
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Gewerbliche Bauflächen
<b>Fläche</b>	Bruttobauland 54 ha, Nettobauland ca. 40,5 ha
<b>Verfügbarkeit</b>	28,5 ha mittel- bis langfristig verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Privat
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Nördliches Stadtgebiet, begrenzt von Förde (Osten) und Wohngebiet (Westen)
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Altlastenverdacht, Kampfmittelvorkommen wahrscheinlich (Erfahrungswert), straßenseitige Verkehrsanbindung (insb. Schwerlastverkehr)
Planungs- und Realisierungsstand	
<b>Flächennutzungsplan</b>	Vorbereitende Untersuchungen (VU) nach besonderem Städtebaurecht eingeleitet (§ 141 BauGB)
<b>Bebauungsplan</b>	
<b>Erschließung</b>	
Verkehrsanbindung / Lagegunst	
<b>Autobahnanschluss</b>	22 km zur A 215 (zur A 7)

<b>Bundesstraße</b>	3 km zur B 503
<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben
<b>Gleisanschluss</b>	vorhanden
<b>Bewertung Lagequalität</b>	Altindustriestandort mit schwierigen verkehrlichen Erschließungsmöglichkeiten
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Funktionsfähigkeit des Standortes aus Gutachtersicht derzeit eingeschränkt (Sanierungsstau und verkehrliche Erschließung)
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	bisher bzw. in der näheren Umgebung vor allem Unternehmen der Bereiche Maschinenbau/-handel, Schweißtechnik und Metall
<b>Standorttypologie</b>	aktuell Standort für Produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbindung mit Landesentwicklungsachse





MFG 5



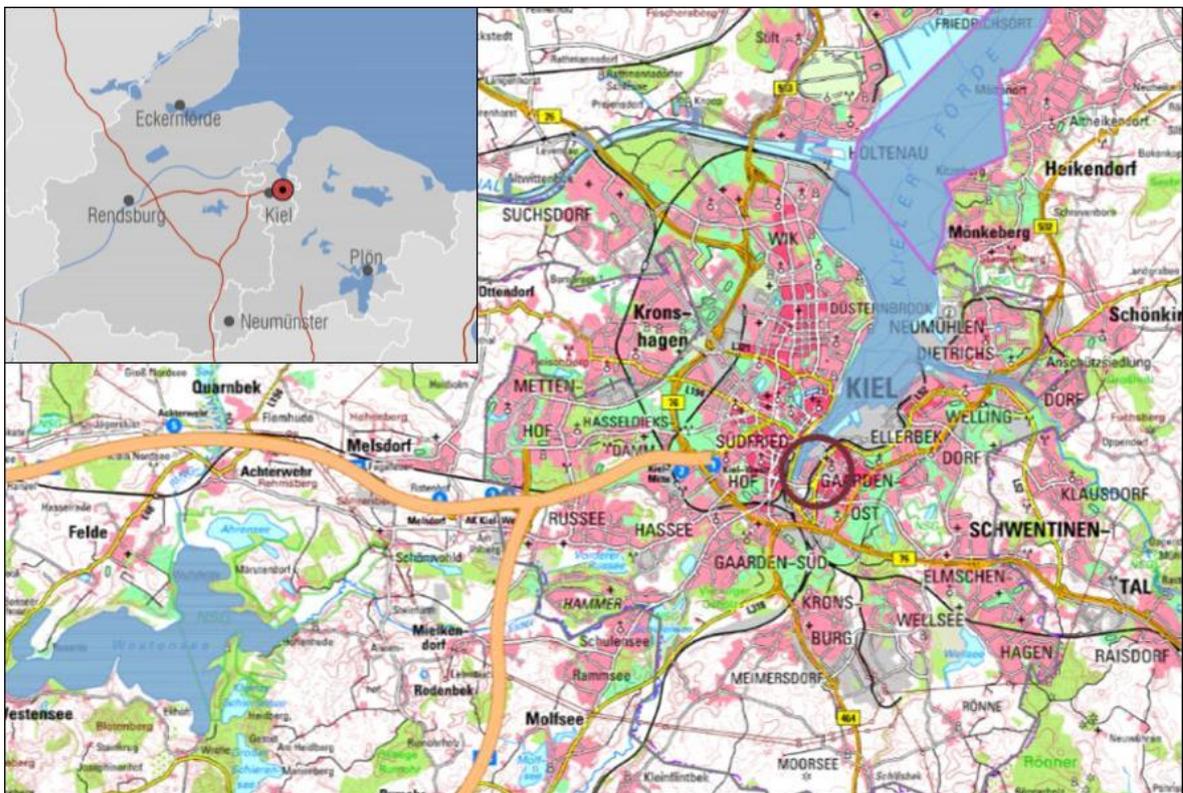
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	noch nicht definiert, derzeit Konversionsfläche (Teile geplant als Gewerbliche Bauflächen)
<b>Fläche</b>	Gesamtgröße des perspektivisch gewerblichen Bereichs 29,6 ha; davon Nettobauland für klassisches GE 17,3 ha (Anteil Gewerbe noch nicht genau definiert)
<b>Verfügbarkeit</b>	langfristig (ab ca. 2020)
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	BIMA
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	nördliches Stadtgebiet zwischen Förde und ehemaligem Flughafen
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Altlastenverdacht, Kampfmittelvorkommen wahrscheinlich
Planungs- und Realisierungsstand	
<b>Flächennutzungsplan</b>	FNP-Änderung erforderlich
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan erforderlich
<b>Erschließung</b>	Erschließung erforderlich
Verkehrsanbindung / Lagegunst	
<b>Autobahnanschluss</b>	11 km zur A 215 (zur A 7)
<b>Bundesstraße</b>	1,5 km zur B 503
<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben

<b>Gleisanschluss</b>	möglich
<b>Bewertung Lagequalität</b>	gut bis sehr gut
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	angrenzend an Yacht-Hafen sowie Unternehmen in Friedrichsort
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	zukünftig eher im Bereich Dienstleistungen/Produzierendes Gewerbe/maritimes Gewerbe, wahrscheinlich Nutzungskonkurrenz
<b>Standorttypologie</b>	noch offen
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbindung mit Landesentwicklungsachse

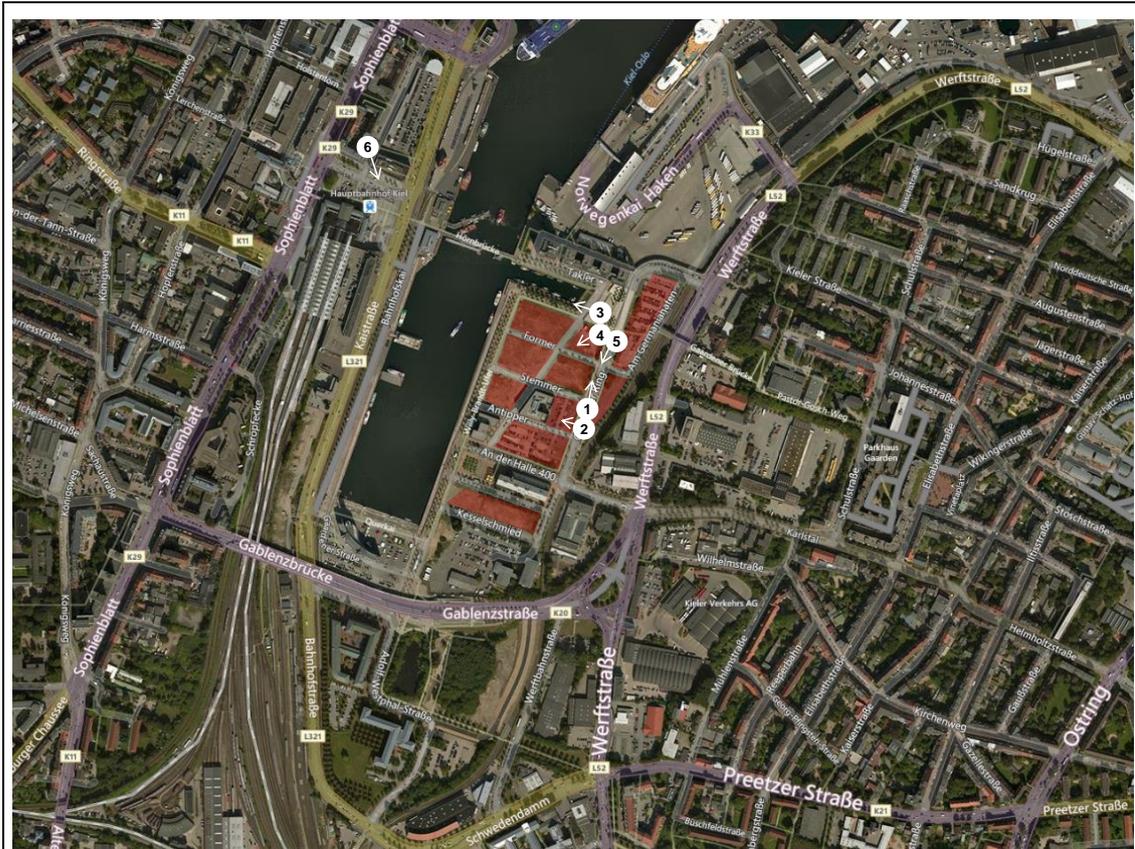




KaiCity



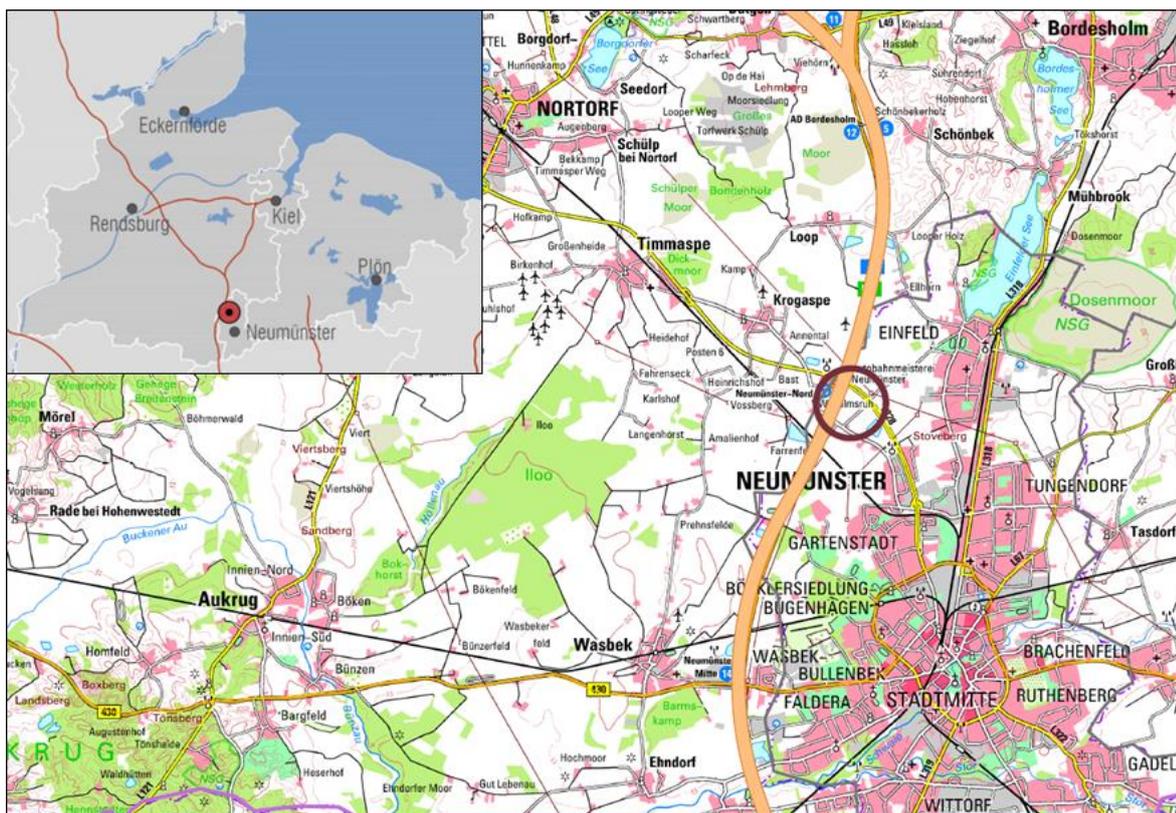
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde</b> <i>(zentralörtliche Funktion)</i>	Stadt Kiel (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Gemischte Bauflächen (Kerngebiet)
<b>Fläche</b>	Gesamtgröße 3,3 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	2,5 ha Nettobauland verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	50 % LHK
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	integrierte Lage im Stadtzentrum, direkte Förde-Lage
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Kampfmittelvorkommen (teilweise beräumt)
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 841/814
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	4 km zur A 215 (zur A 7)
<b>Bundesstraße</b>	2 km zur B 76 und zur B 404 (zukünftig A 21)
<b>See-/Binnenhafen</b>	Nähe zu Kieler Häfen/Fähren (Güterumschlag/Passagiere) gegeben
<b>Gleisanschluss</b>	
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr guter Standort mit günstiger ÖPNV-Anbindung (u. a. Hauptbahnhof fußläufig erreichbar)
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Vermarktung läuft
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Nutzungsmischung Wohnen/Büro
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Büronutzung/Handel und Gastronomie, bereits ansässig sind diverse Dienstleister wie Medien- und Werbegesellschaften, Datenverarbeitung, Veranstaltungsanbieter (Halle 400), in der Umgebung Autovermieter, Handelsgenossenschaften, Jobcen- ter, Dienstleistungs- und Beratungsunternehmen sowie Hörn- Campus
<b>Standorttypologie</b>	Büro-/Dienstleistungsstandort im Kern-/Mischgebieten und zentraler Lage mit gewisser Durchmischung (Hotel, Gastrono- mie, Handel) und hoher städtebaulicher Qualität
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbind- ung mit Landesentwicklungssachse





### 3. Neumünster

#### Gewerbepark Eichhof, 1. Erschließungsabschnitt



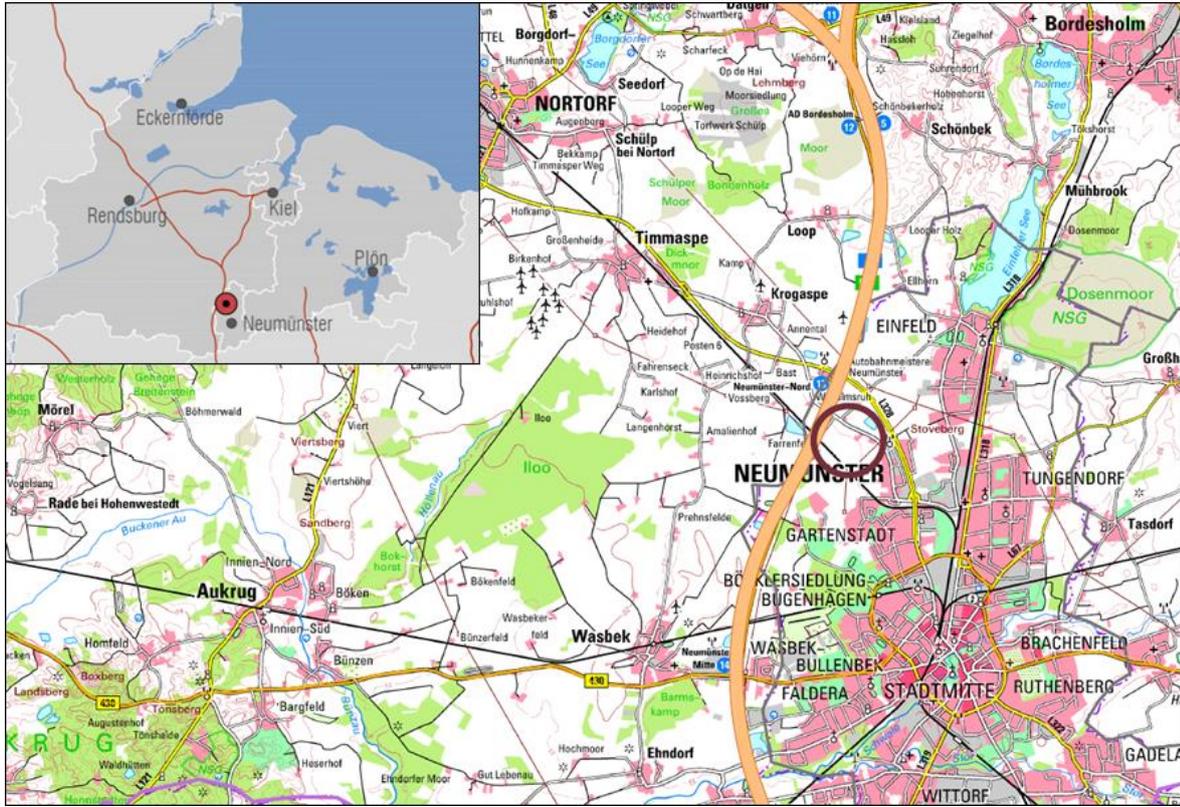
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Neumünster (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE/GI
<b>Fläche</b>	ca. 50 ha Bruttobauland/40 ha Nettobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	35 ha kurzfristig (nach Fertigstellung) verfügbar

<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	isolierte Lage im nördlichen Stadtgebiet
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	vorhanden (1990)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 177
<b>Erschließung</b>	erschlossen
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	0,2 km zur A7
<b>Bundesstraße</b>	
<b>See-/Binnenhafen</b>	34 km nach Kiel, 74 km nach Hamburg
<b>Gleisanschluss</b>	möglich im angrenzenden 2. Bauabschnitt
<b>Bewertung Lagequalität</b>	ausgezeichnete überregionale Anbindung (BAB)
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	über B-Plan 177 B (mit Gleisanschluss) stehen mittelfristig Erweiterungsflächen zur Verfügung für langfristige Erweiterungsbedarfe sollten interkommunale Lösungen geprüft und genutzt werden sehr gute Anbindung und Einsehbarkeit von BAB
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	geeigneter Standort für Logistik und Produktion, ein Logistiker hat bereits Flächen erworben und bündelt seine Aktivitäten u.a. aus Kiel und Hamburg (Hallen entstehen derzeit)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches Verarbeitendes Gewerbe sowie besondere Lagegunst für Logistik/Distribution
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010





**Gewerbepark Eichhof, 2. Erschließungsabschnitt**



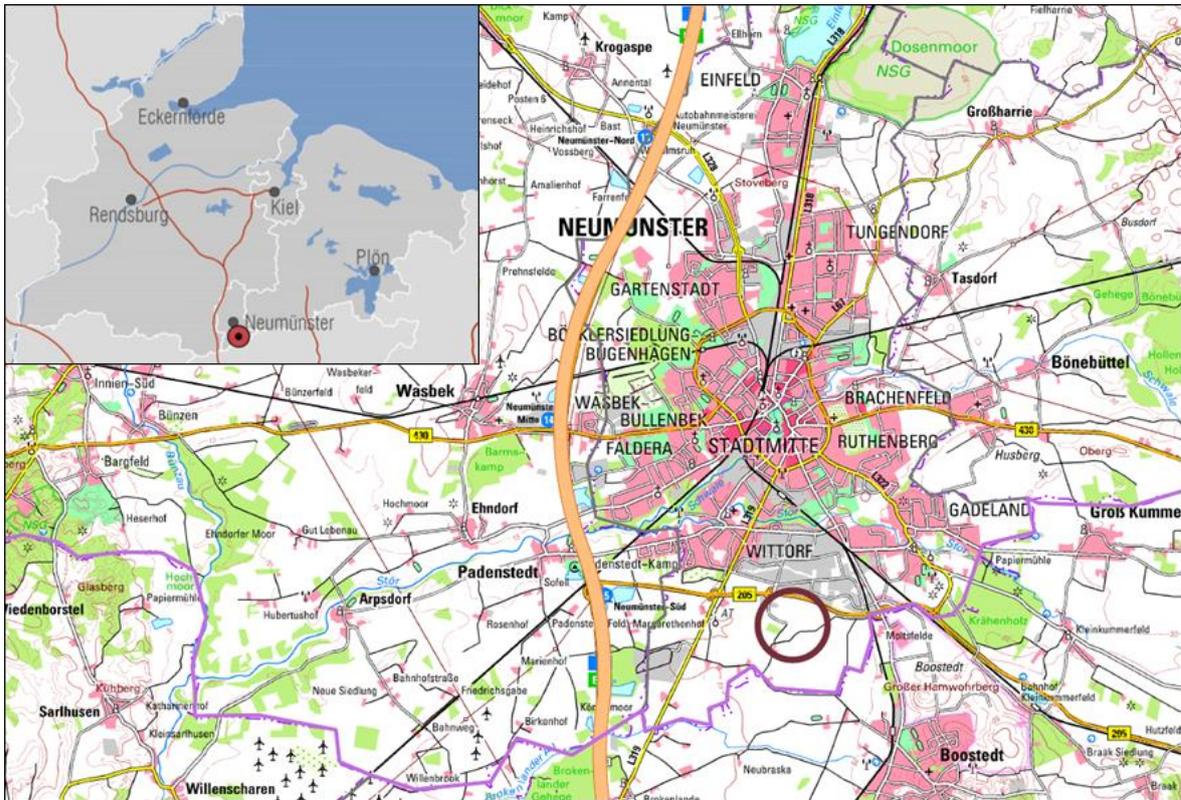
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Neumünster (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	noch nicht festgelegt
<b>Fläche</b>	ca. 23 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 17 ha Nettobauland mittelfristig verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	isolierte Lage am nördlichen Stadtrand
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	vorhanden (1990)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 177 B (in Aufstellung)
<b>Erschließung</b>	noch nicht erschlossen
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	0,7 km zur A7
<b>Bundesstraße</b>	
<b>See-/Binnenhafen</b>	35 km nach Kiel, 74 km nach Hamburg
<b>Gleisanschluss</b>	Gleisanschluss im Süden möglich
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gute überregionale Anbindung (BAB)

Qualitative Bewertung / Eignung	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Nach Erschließung und Vermarktung des nördlichen Teils (B-Plan 177) ist auch Nachfrage für diesen Teil zu erwarten für langfristige Erweiterungsbedarfe sollten interkommunale Lösungen geprüft und genutzt werden sehr gute Anbindung und Einsehbarkeit von der BAB gelten auch für den südlichen Teil
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	geeigneter Standort für Logistik und Produktion
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches Verarbeitendes Gewerbe sowie besondere Lagegunst für Logistik/Distribution
Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010





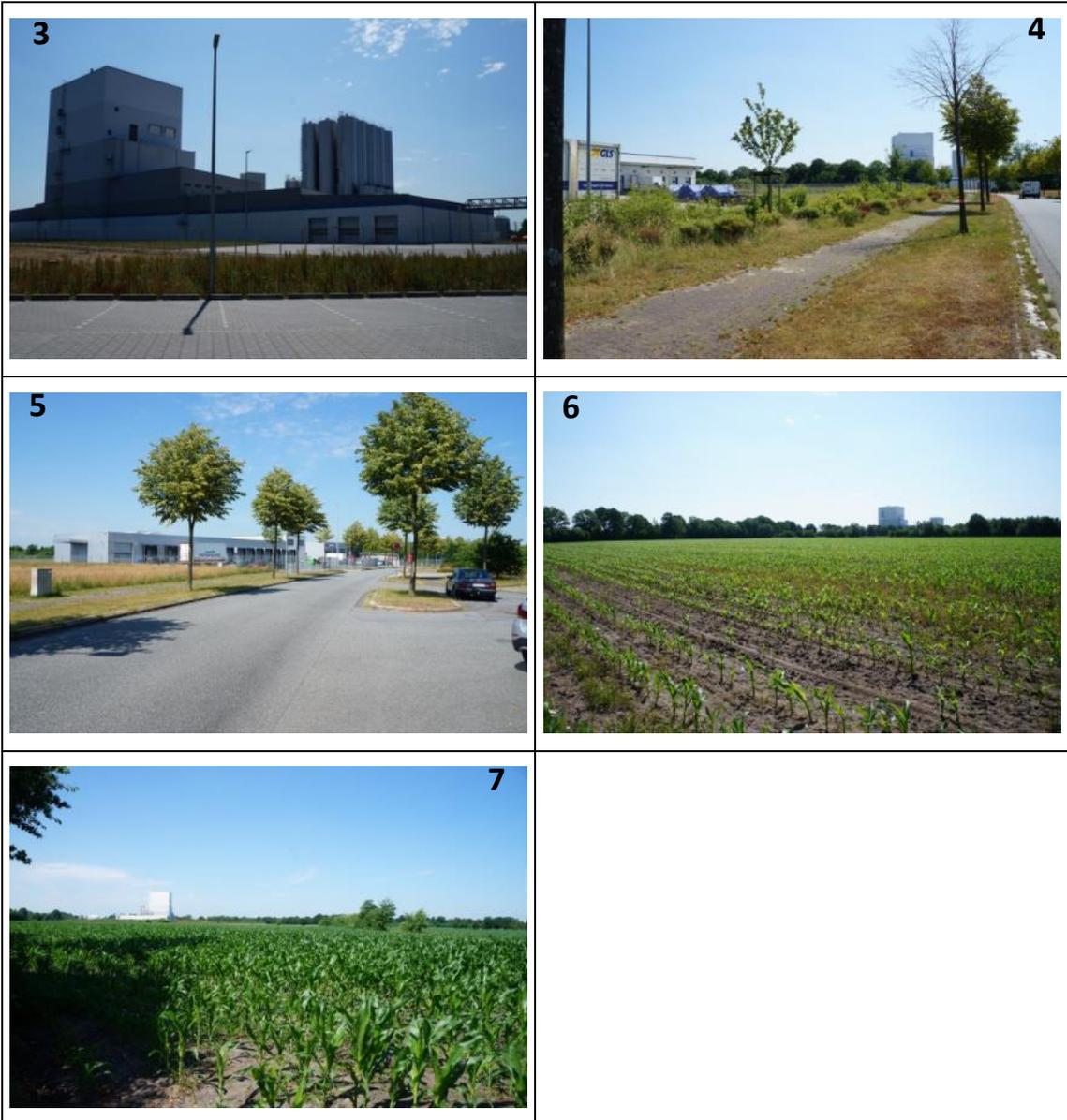
**Industrie- und Gewerbegebiet Süd/südlich B 205**



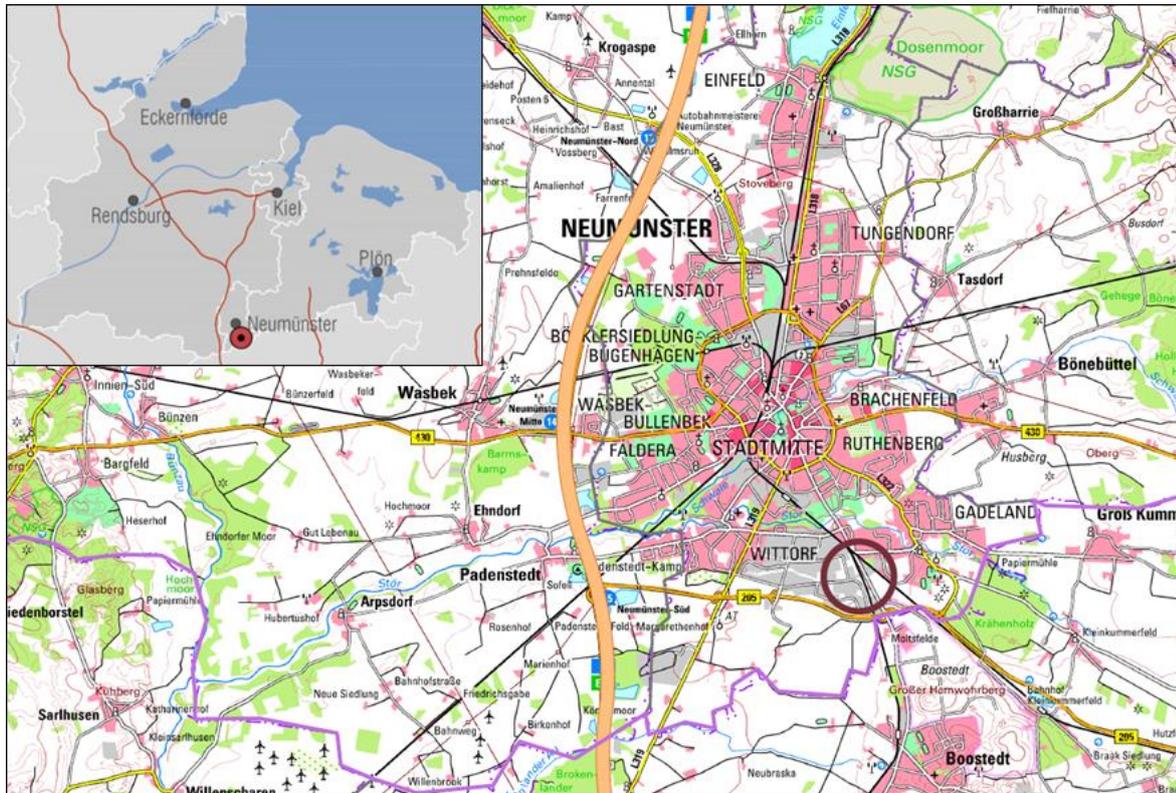
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Neumünster (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE/GI
<b>Fläche</b>	ca. 89 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 4,5 ha Nettobauland sofort verfügbar; weitere ca. 35 ha verfügbar nach Fertigstellung der Erweiterung
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	teilweise private Eigentümer
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	südliche Randlage, vom Stadtgebiet durch B205 getrennt
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	vorhanden (1990)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 116
<b>Erschließung</b>	erschlossen
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	3,6 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	B 205 direkt angrenzend
<b>See-/Binnenhafen</b>	47 km nach Kiel, 65 km nach Hamburg

<b>Gleisanschluss</b>	
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gute überregionale Anbindung über die B 205 an die BAB
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Standort wird angenommen, Vermarktung mittel- bis langfristig; Synergien für Ernährungsgüterwirtschaft denkbar
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	mehrere Logistiker, Betonbau, Milchtrockenwerk
<b>Standorttypologie</b>	Standort für großflächiges Gewerbe mit besonderer Lage-gunst für Logistik/Distribution
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010



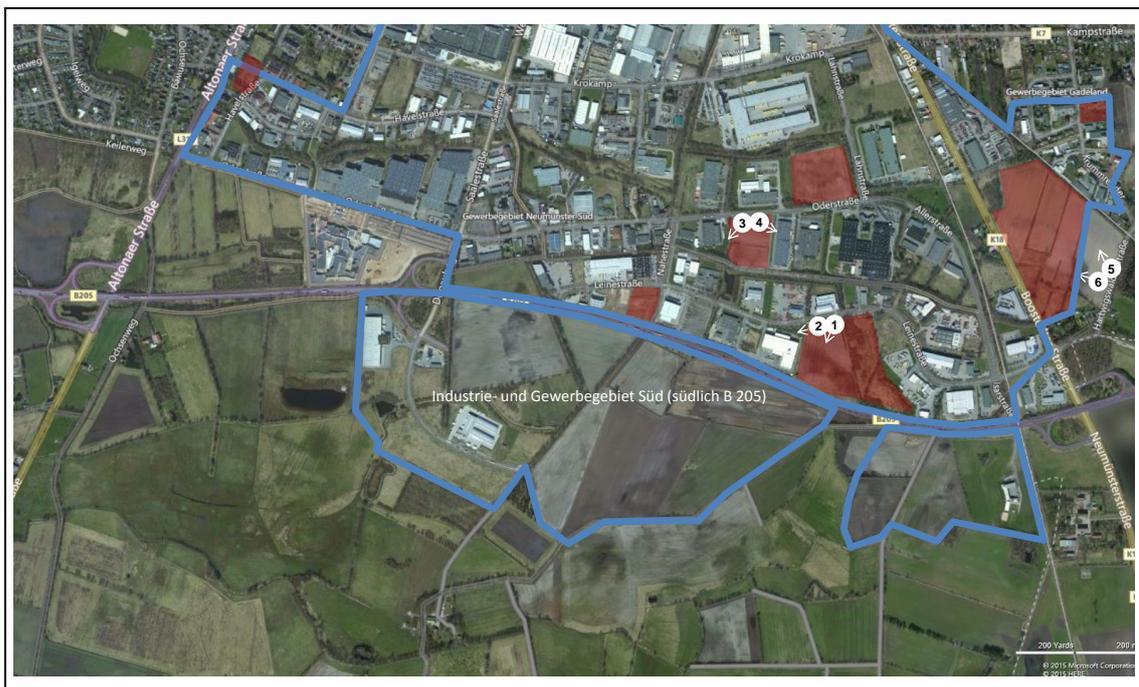


**Industrie- und Gewerbegebiet Süd/nördlich B 205**



<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Neumünster (Oberzentrum)
<b>Kreis</b>	
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE/GI
<b>Fläche</b>	insgesamt ca. 300 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 11,2 ha Nettobauland sofort verfügbar, weitere 11,25 ha mittel- bis langfristig verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Restflächen mit gutem Zuschnitt
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	südliche Randlage
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	lt. B-Plan 111 stellenweise Bodenaustausch, evtl. Grundwasserabsenkung durch Vertiefung
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	lt. Begründung zu B-Plan 113 einige Teile nach Biotopkartierung als schutzwürdig eingestuft; soweit durch angrenzende Waldflächen Baubegrenzungen eintreten, sind erforderliche Abstandsflächen bereits durch Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen berücksichtigt.
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	vorhanden (1990)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 107, 109, 110, 117, 118 (Sondergebiet Oderstraße)
<b>Erschließung</b>	erschlossen
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	

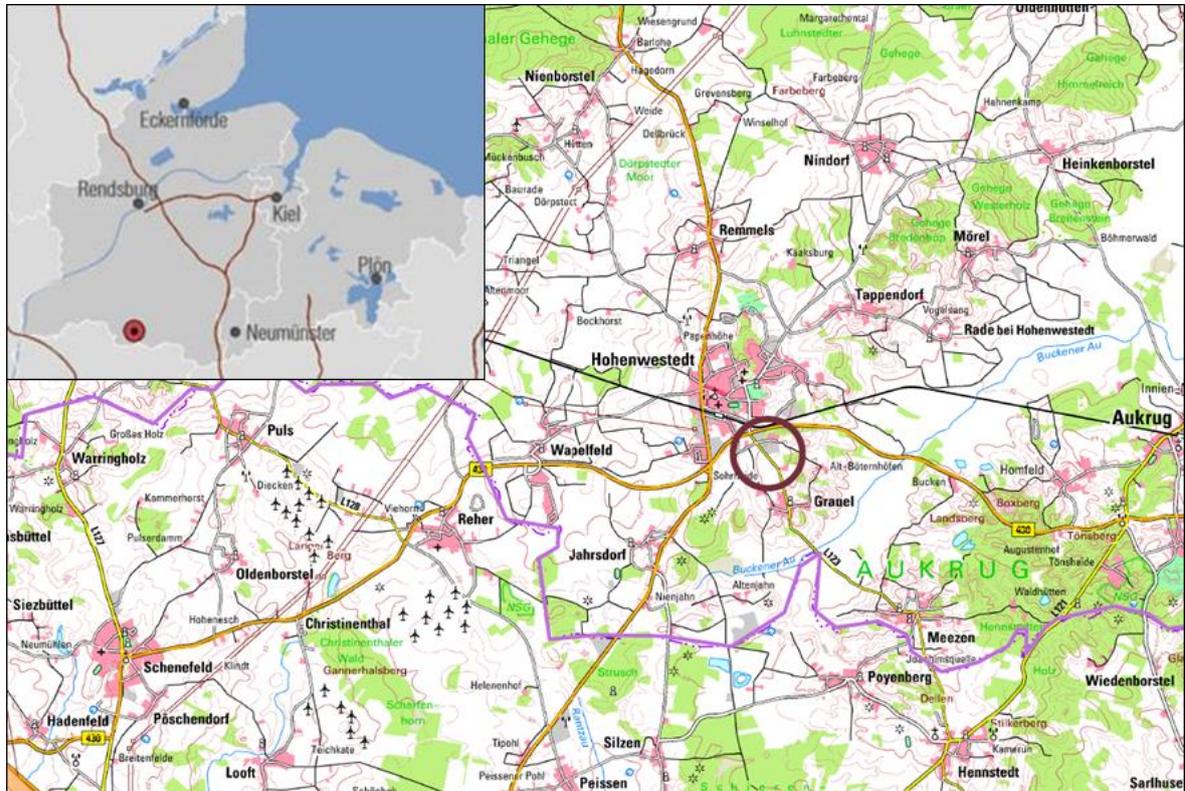
<b>Autobahnanschluss</b>	4,3 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	0,3 km zur B 205
<b>See-/Binnenhafen</b>	48 km nach Kiel, 65 km nach Hamburg
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	Sehr gute überregionale Anbindung über die B 205 an die BAB
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	funktionierender und gut angenommener Standort
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Zerspannungstechnik, Lackiererei, Nutzfahrzeuge, Rohstoffverwertung/Metallhandel, Elektrorecycling, Großhandel, Vertrieb (Tierarzneimittel, Spirituosen, Bäder usw.), Kunststoffe, Elektrotechnik, Haustechnik
<b>Standorttypologie</b>	Standort für großflächiges Gewerbe mit besonderer Lagegunst für Logistik/Distribution
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





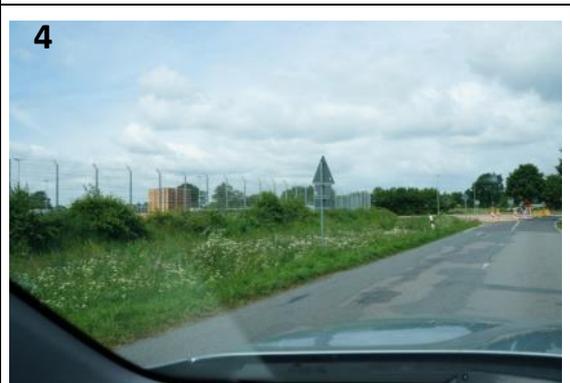
## 4. Rendsburg-Eckernförde

### Gewerbegebiet Böternhöfen



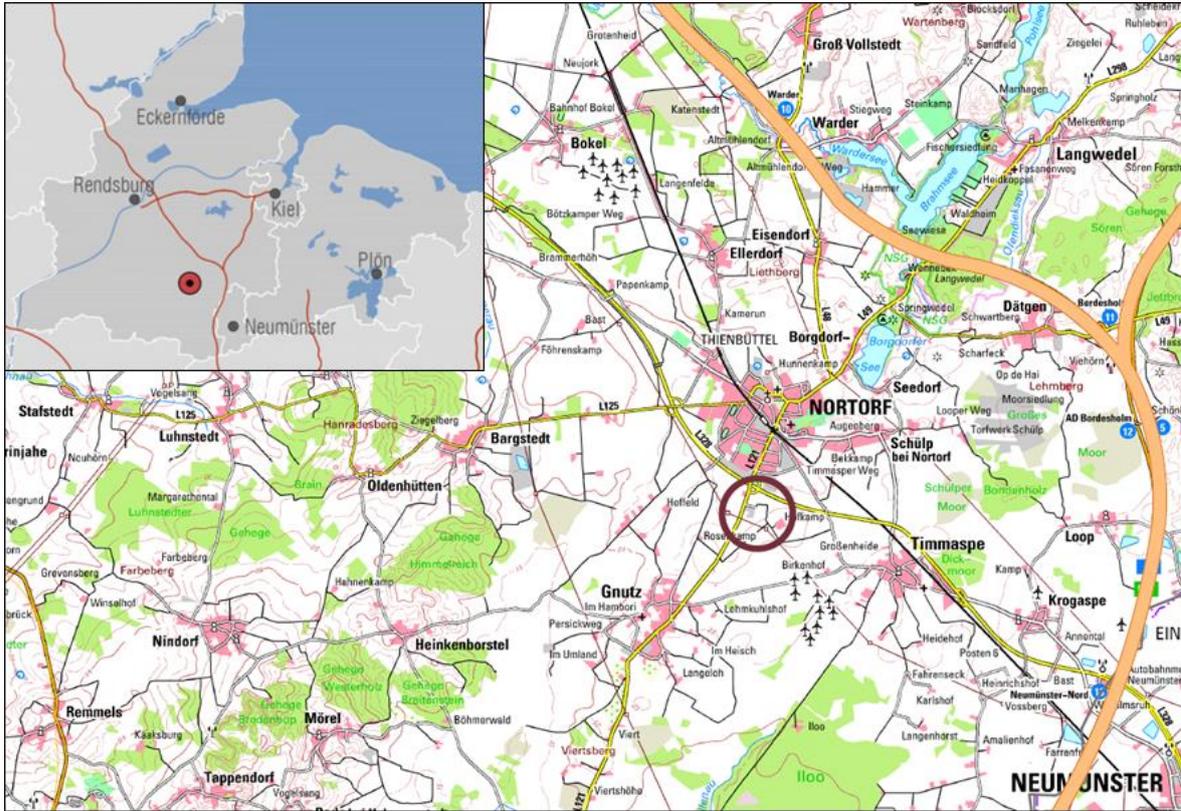
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Hohenwestedt, Amt Mittelholstein (Unterzentrum)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	insg. ca. 19,6 ha Nettobauland im Bestand, zzgl. 2 ha Erweiterung im Nordwesten (B-Plan 35 im Verfahren)
<b>Verfügbarkeit</b>	keine Verfügbarkeit im Bestand; Erweiterung um ca. 2 ha läuft bzw. Vorbereitung nach FNP weitere Flächenpotenziale im Südwesten (ca. 9 ha) für langfristige Weiterentwicklung
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Gemeinderandlage: GE liegt südlich des Gemeindezentrums, von diesem durch B430 getrennt
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	Naturpark Aukrug in der Nähe, Wanderweg kreuzt im Süden
Planungs- und Realisierungsstand	
<b>Flächennutzungsplan</b>	Ursprünglicher FNP von 2001
<b>Bebauungsplan</b>	B-Pläne 31, 46 und 46 (1. Änderung), 35 („Böternhöfen II“, 1. Änderung im Verfahren (SO, Einzelhandel)), 48 („Böternhöfen III“), 36 („Friedrichsruh“)

<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	jeweils in 18 km zur A 7 oder A 23
<b>Bundesstraße</b>	in 0,2 km zur B 430
<b>See-/Binnenhafen</b>	in 27 km nach Rendsburg
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	lokale Anbindung gut, überregionale Anbindung (an BAB) nicht optimal
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	westlich der L123 ist bereits weitere Gewerbefläche (Lager/ Recycling) fertiggestellt, weitere Erweiterungen geplant, geeignet für lokale und regionale Unternehmen bzw. deren Erweiterung
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	bisherige Flächen/Gründerzentrum mit EU-Mitteln gefördert („Böternhöfen I“), Nähe zu Naturpark Aukrug könnte aufgegriffen werden Keine eindeutige Profilierung/Ausrichtung
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Gründerzentrum mit KMU und Dienstleistungsunternehmen, ansonsten Hersteller von Wintergärten, TÜV, Spedition und im südlichen Teil Recyclingunternehmen, dadurch erheblicher LKW-Verkehr
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches, regional orientiertes Produzierendes Gewerbe mit mittlerer Emissionsintensität
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





**Gewerbegebiet Am Hofkamp**



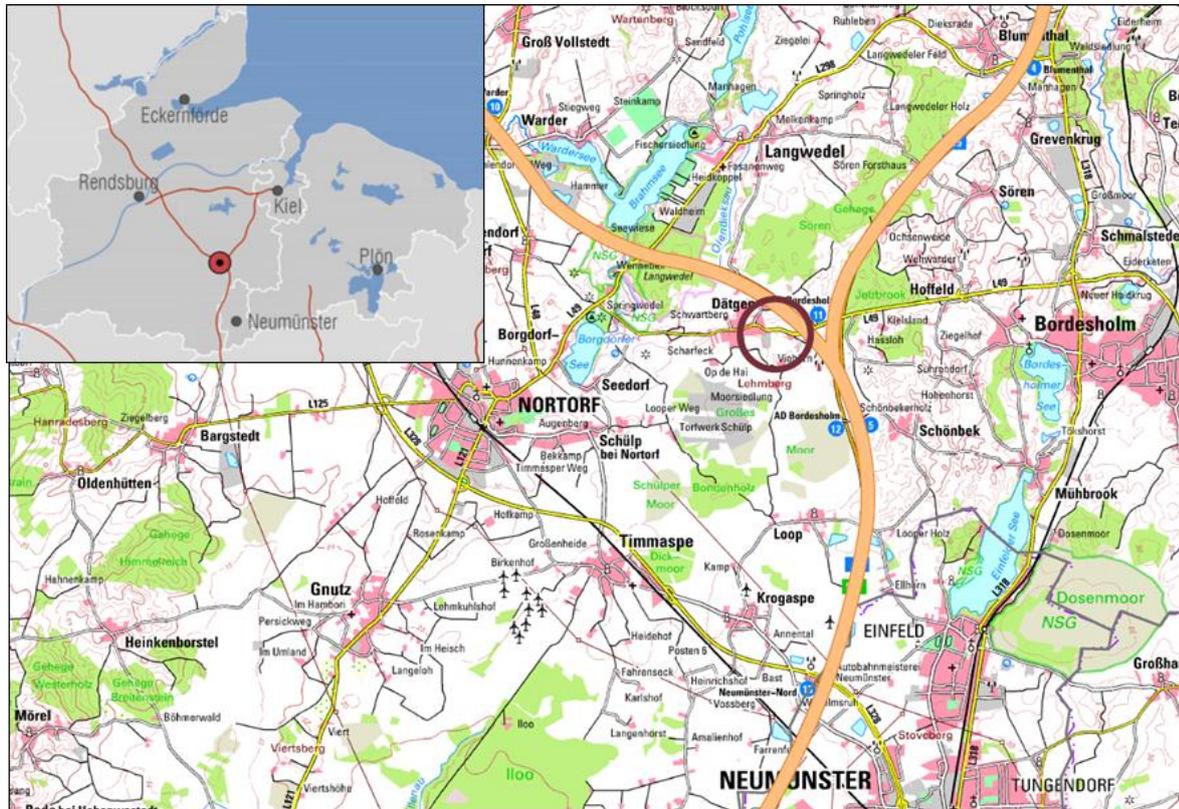
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Nortorf, Amt Nortorfer Land (Unterzentrum)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	17,2 ha Nettobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	14,7 ha
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Gemeinderandlage: südlich des Gemeindegebietes, von diesem durch L328 getrennt
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 33, aktuell Verfahren zur Änderung B-Plan und FNP (Umwidmung von SO in GE)
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	in 9 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	in 11 km zur B 430
<b>See-/Binnenhafen</b>	in 24 km nach Rendsburg

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	relativ ungünstige Anbindung (im Vergleich beispielsweise zu Dätgen)
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Als Logistikstandort eher ungeeignet, Ausweisung als SO Logistik wird geändert, Vermarktung lief eher schleppend Weitere Entwicklung ist im Zusammenhang mit Dätgen zu sehen, Nortorf kann als Ergänzungsstandort für regionale Unternehmen angesehen werden
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	u. a. Metallbau- und Brunnenbauunternehmen, Dienstleistungsunternehmen, Steuerberater
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches, regional orientiertes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





### Interkommunales Gewerbegebiet Dätgen



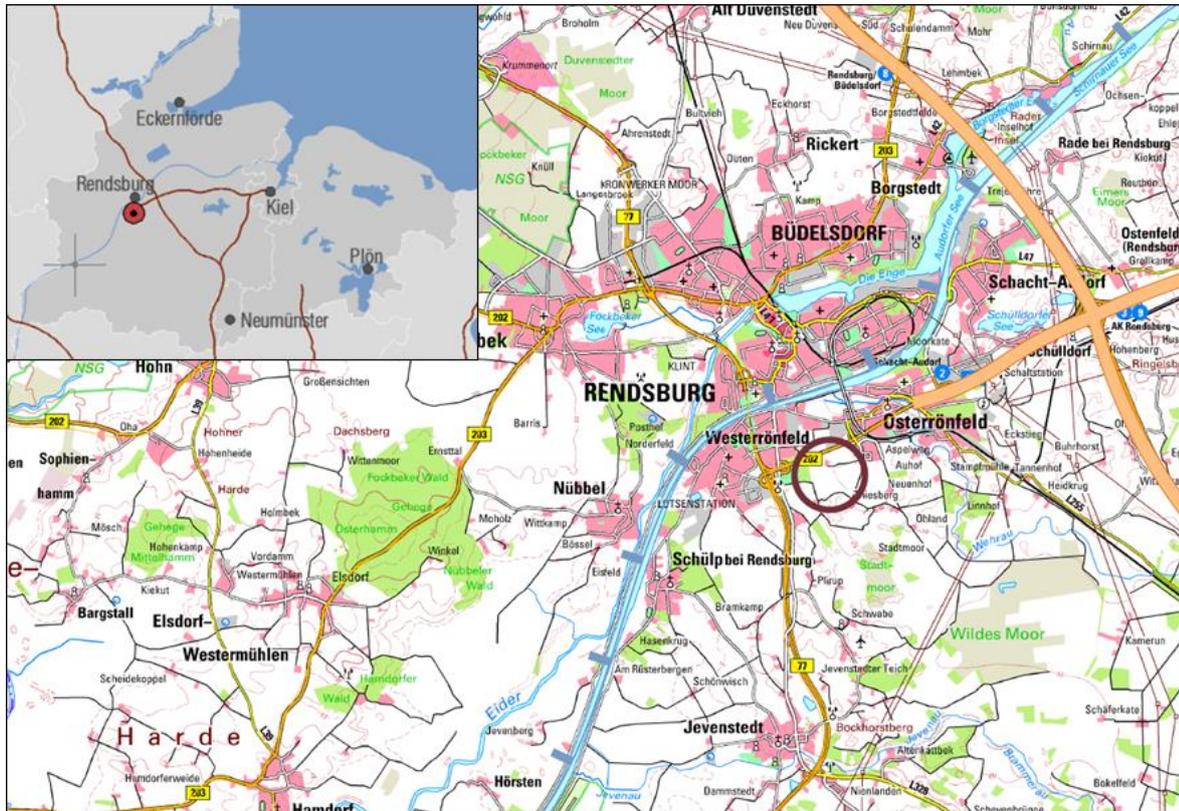
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Dätgen/Amt Nortorfer Land
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 10 ha Bruttobauland in erster Entwicklungsstufe (Bereiche A und B); zusätzlich 4,8 ha im Bereich C als Erweiterungsoption
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 7,5 ha Nettobauland in erster Entwicklungsstufe; weitere 3,6 ha bei Erweiterung
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	in Randlage der Gemeinde in Richtung Autobahn
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	leicht hügelig
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	für Bereich A vorhabenbezogener B-Plan 4
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	0,3 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	
<b>See-/Binnenhafen</b>	33 km nach Rendsburg

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gute Lage an BAB („Sichtbarkeit“ aus Richtung Neumünster kommend etwas eingeschränkt)
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Nachfrage offensichtlich vorhanden
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	<p>Erweiterung des GE Wegkamp</p> <p>lt. Regionalplan wird in der Gemeinde Dätgen ein amtsübergreifendes interkommunales Gewerbegebiet von regionaler Bedeutung angestrebt (S. 49), eine entsprechende Vereinbarung zwischen der Gemeinde Dätgen und den Unterzentren Bordesholm und Nortorf wurde im August 2015 unterzeichnet (der Flächenbereich C ist nicht Gegenstand des Vertrages)</p> <p>eventuelle Bedarfe für Bereich C werden zu gegebener Zeit geprüft</p> <p>eine Konkurrenzsituation zu Standorten in Neumünster wird aus Gutachtersicht aufgrund der Größe und Ausrichtung nicht gesehen, es ergibt sich hier eher eine zielführende Zusammenarbeit der Unterzentren</p>
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	<p>Im vorhandenen GE Wegkamp vor allem regional ausgerichtete Unternehmen angesiedelt: Küchenbauer, Tischlerei, Dachdecker, Gebrauchtwagenhandel, aber auch Versandhandel (Elektronik)</p> <p>Auf den neuen Flächen (Bauschild) soll Landtechnik Betrieb mit Ersatzteil-Logistik entstehen</p> <p>Tankstelle und Schnellimbiss schon seit ca. zwei Jahren ansässig</p>
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches Produzierendes Gewerbe sowie besondere Lagegunst für Logistik/Distribution, auch geeignet für Werkstätten (LKW und Großgeräte Landwirtschaft)
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





### Interkommunales Gewerbegebiet Rendsburg Port Süd



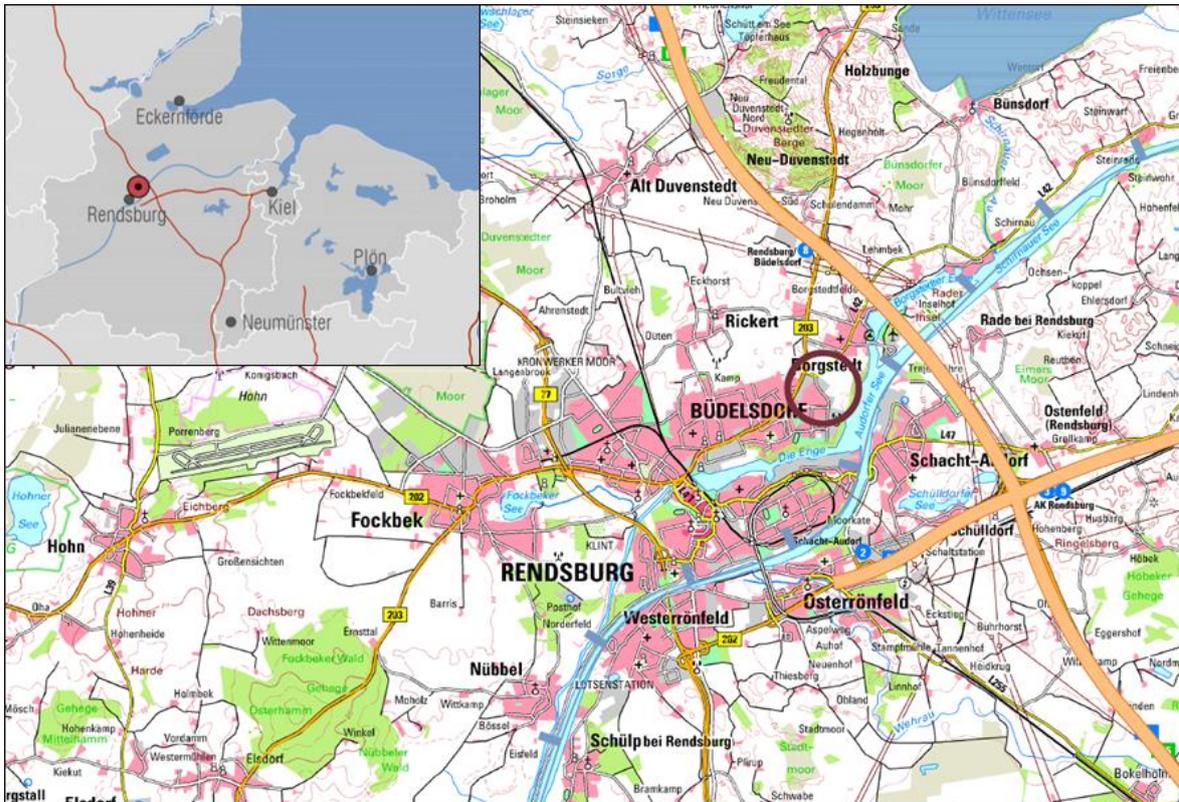
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Rendsburg (Mittelzentrum); Gemeinde Osterrönfeld (Amt Eiderkanal)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 80 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 10 ha sofort verfügbar, ca. 40 ha Nettobauland mittelfristig
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Randlage zur Gemeinde Osterrönfeld und Rendsburg-Süd; von beiden durch B 202 getrennt
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	35. Änderung FNP Rendsburg
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 79 und 94 (Rendsburg, „Gewerbegebiet Bischofskamp“), B-Plan 31 Osterrönfeld
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	3,5 km zur A 210
<b>Bundesstraße</b>	B 202 direkt anliegend
<b>See-/Binnenhafen</b>	2 km nach Rendsburg

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gute Lage und Anbindung
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	interkommunales Projekt, B-Plan-Änderung läuft geeignet für Schwerlastumschlag, schwerlastfähige Straßenanbindung zum Hafen; funktionaler Zusammenhang mit Rendsburg Port Planung/Realisierung durch Entwicklungsagentur Rendsburg Ergänzung zum Port Nordflächen, Standort ist schon seit Jahren im GEP als einer von zwei prioritären GEP-Flächen geführt
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	
<b>Standorttypologie</b>	Standort für großflächiges Gewerbe mit besonderer Lagegunst für Logistik/Distribution
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010





**Gewerbegebiet Fehmarnstraße/Am Dolmen**



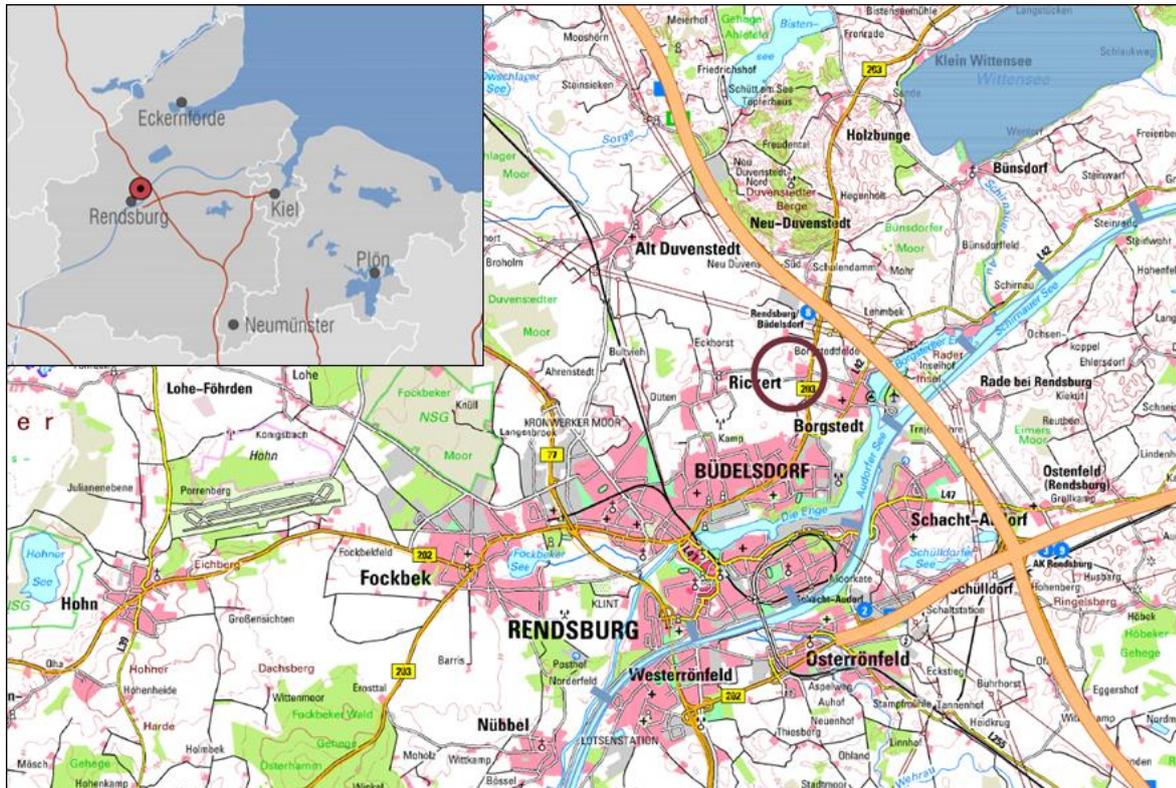
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Büdelsdorf (Stadttrandkern 2. Ordnung)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE (teilweise GI)
<b>Fläche</b>	ca. 68 ha Nettobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 10 ha im Osten sofort verfügbar; weitere 6,8 ha GE am Ortsausgang Richtung Borgstedt neu entwickelt und ebenfalls verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	kleinteiliges Gebiet, kleine Parzellen
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	unmittelbar östlich an Siedlungsbereich angrenzend, im Osten durch Eider-Ufer begrenzt
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	19. Änderung FNP
<b>Bebauungsplan</b>	B-Pläne 52, 29, 33, 28
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	3,2 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	B 203 direkt anliegend

<b>See-/Binnenhafen</b>	5 km zum Hafen Rendsburg
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	gewerbliche Entwicklung soll in Richtung Borgstedtfelde gehen, Flächen seit 10 Jahren in der Entwicklung/ Vermarktung mit dem Druckzentrum auf 8 ha wurde 2001 ein großer Investor akquiriert, seitdem eher kleinere Grundstücksverkäufe Vorteil ist die Verfügbarkeit im NO: ca. 10 ha und insg. 14 Grundstücke, ein Investor aus Rendsburg wird verlagern (von Büsumer Str.) Preise ab 15 Euro zuzügl. Erschließung Straße
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Druckhaus als Ankerinvestor, ansonsten klein- und mittelständische Unternehmen aus Produktion und Dienstleistung, insgesamt kleinteilige Erschließung, dänischer Investor für die neuen Flächen (Grund war die Lage zur Autobahn)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches Produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





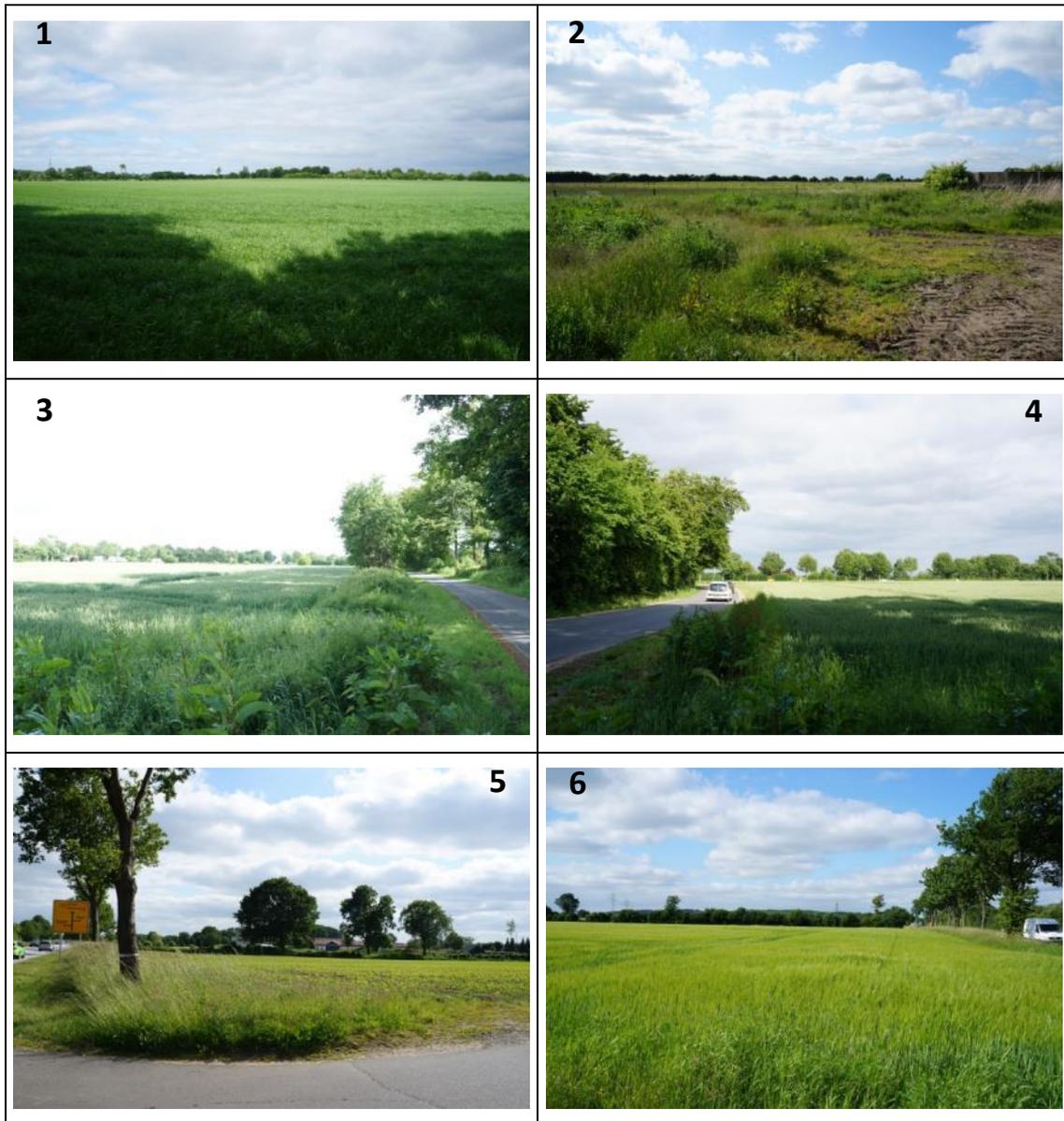
### Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde



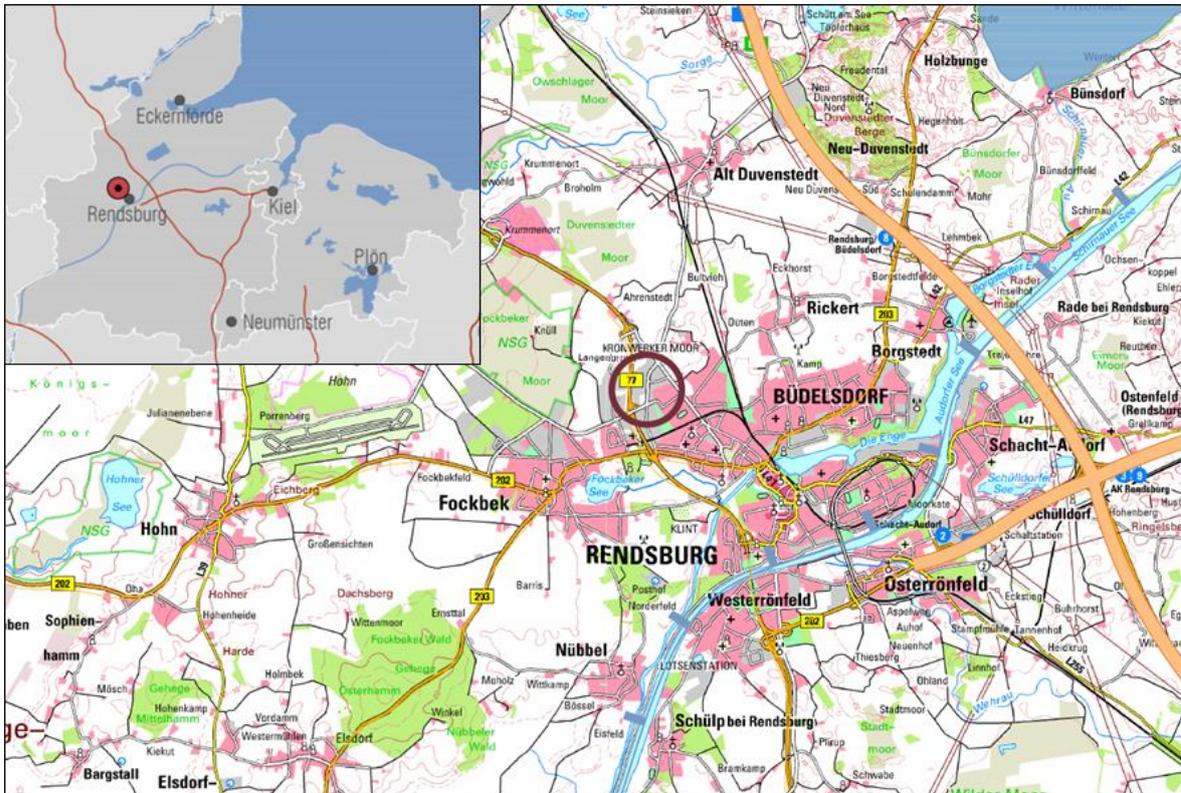
Allgemeine Angaben	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Borgstedt, Amt Hüttener Berge
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 40 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	isolierte Lage an der B 203 zwischen Büdelsdorf und A7
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	evtl. Probleme durch ansässige landwirtschaftliche Betriebe, weitere Nutzung Reiterhof
Planungs- und Realisierungsstand	
<b>Flächennutzungsplan</b>	9. Änderung FNP (in Aufstellung)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan Nr. 17 „Interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde“ der Gemeinde Borgstedt (in Aufstellung)
<b>Erschließung</b>	noch nicht erschlossen
Verkehrsanbindung / Lagegunst	
<b>Autobahnanschluss</b>	1,2 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	B 203 direkt anliegend
<b>See-/Binnenhafen</b>	7 km zum Hafen Rendsburg

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	direkt an B 203
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Standort soll die gewerbliche Entwicklung von Rendsburg über Büdelsdorf in Richtung BAB vollziehen im GEP als einer von zwei prioritären Standorten (neben Port Süd) dargestellt
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	hohe Priorität für Kreis und lokale Akteure Entwicklung über Entwicklungsgesellschaft Borgstedtfelde mbH (kurz "EGB"; Gesellschafter sind die Kommunen Borgstedt, Schacht-Audorf, Büdelsdorf und Rendsburg) nach GEP sollte Entwicklung zuerst (prioritär) von der BAB in Richtung Büdelsdorf erfolgen, jetzt Entwicklung in anderer Richtung, weil dort die Fläche zum Verkauf stand
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	
<b>Standorttypologie</b>	Standort für großflächiges Gewerbe mit besonderer Lagegunst für Logistik/Distribution
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010





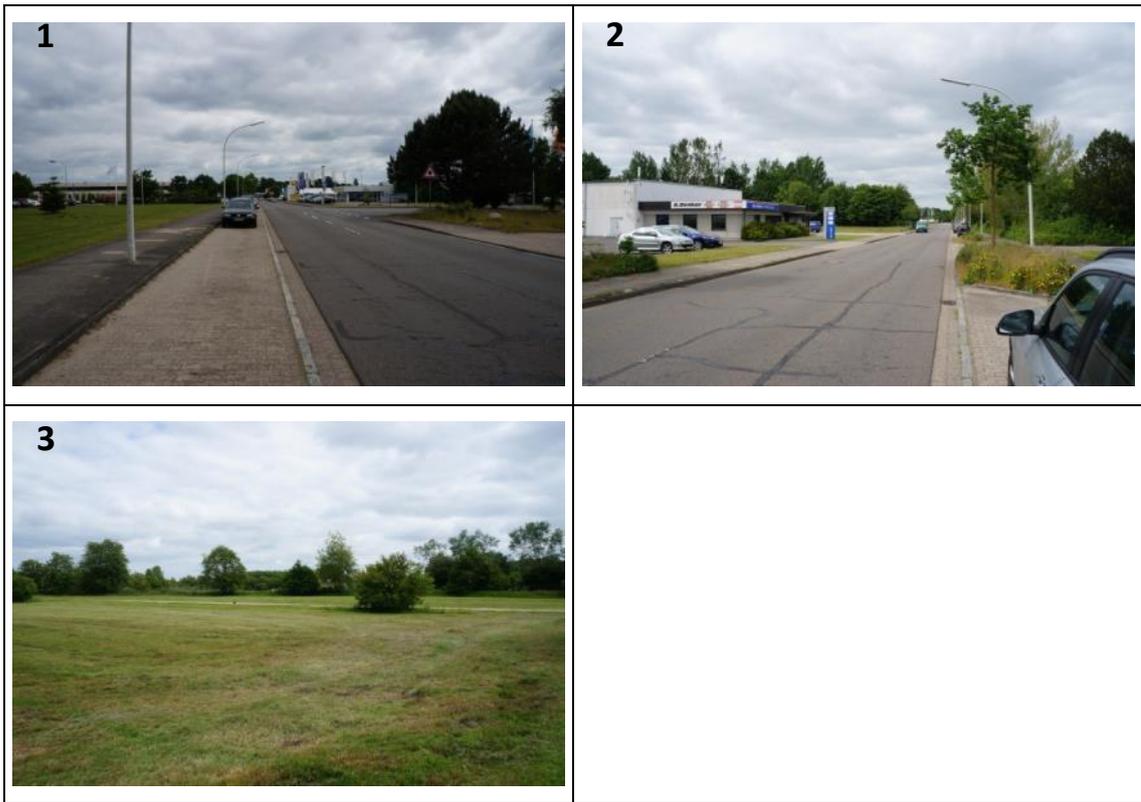
**Gewerbegebiet Büsumer Straße**



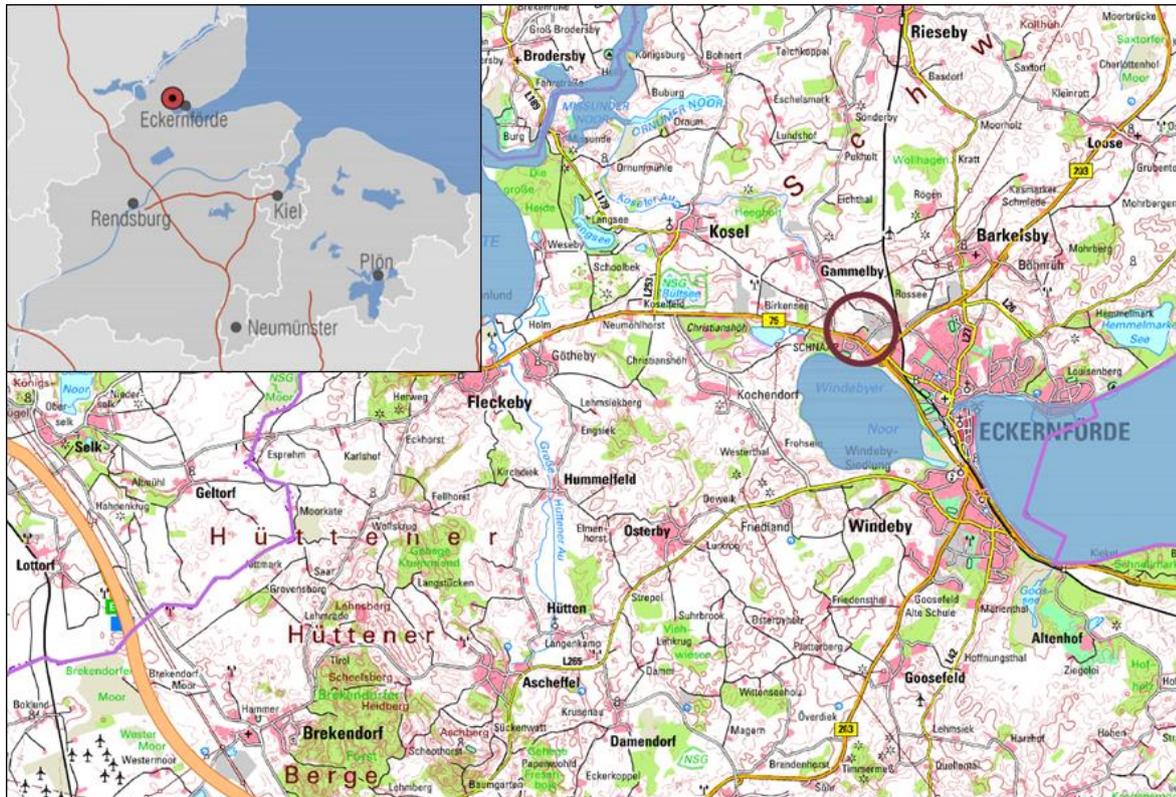
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Rendsburg (Mittelzentrum)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE/GI
<b>Fläche</b>	ca. 11 ha Nettobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	6,1 ha verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	nordöstliche Stadtrandlage, weitere Gewerbeflächen östlich der B77 (Friedrichstädter Straße, Eiderpark); Teil eines Gewerbeareals am Stadtrand
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 69, B-Plan 70
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	8,3 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	B 77 direkt anliegend
<b>See-/Binnenhafen</b>	5,7 km zum Hafen Rendsburg

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	ungünstige Anbindung an BAB (Durchfahrt durch Stadt und Büdelsdorf bzw. nach Süden durch den Kanaltunnel), wird zur Zeit noch potenziert durch schlechte Erreichbarkeit durch Kanaltunnel
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	klassisches GE mit viel Handel und Autohäuser
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	lt. Aussagen Büdelsdorf gibt es Verlagerer in andere Gebiete
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Recyclinghof, mehrere Autohäuser, Holzhandel, Feuerschutz, Verkauf Wohnwagen, Badausstellung- und Verkauf, Maschinenbau, Autohandel, KEP-Unternehmen, Haushaltwarenhandel
<b>Standorttypologie</b>	klassisches Gewerbegebiet für mittelständisches, regional orientiertes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam



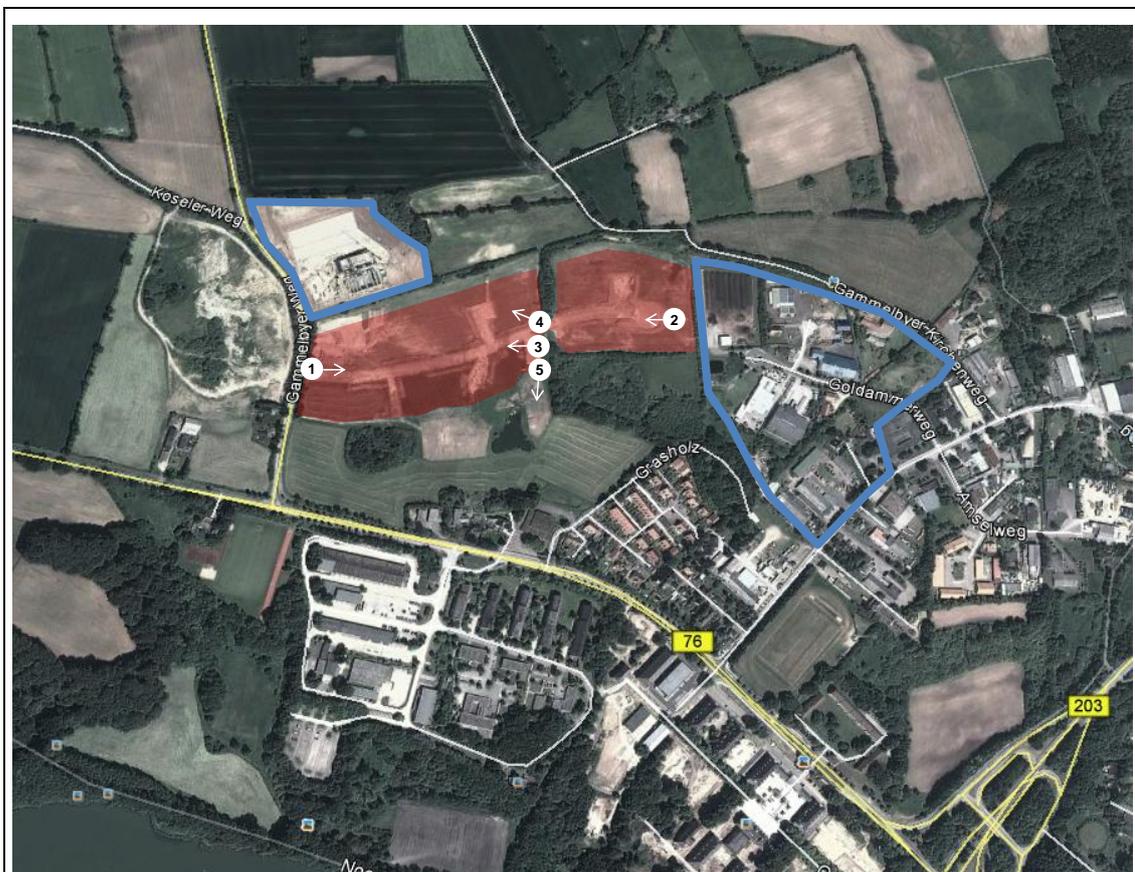


### Gewerbegebiet Eckernförde Nord (Grasholz)



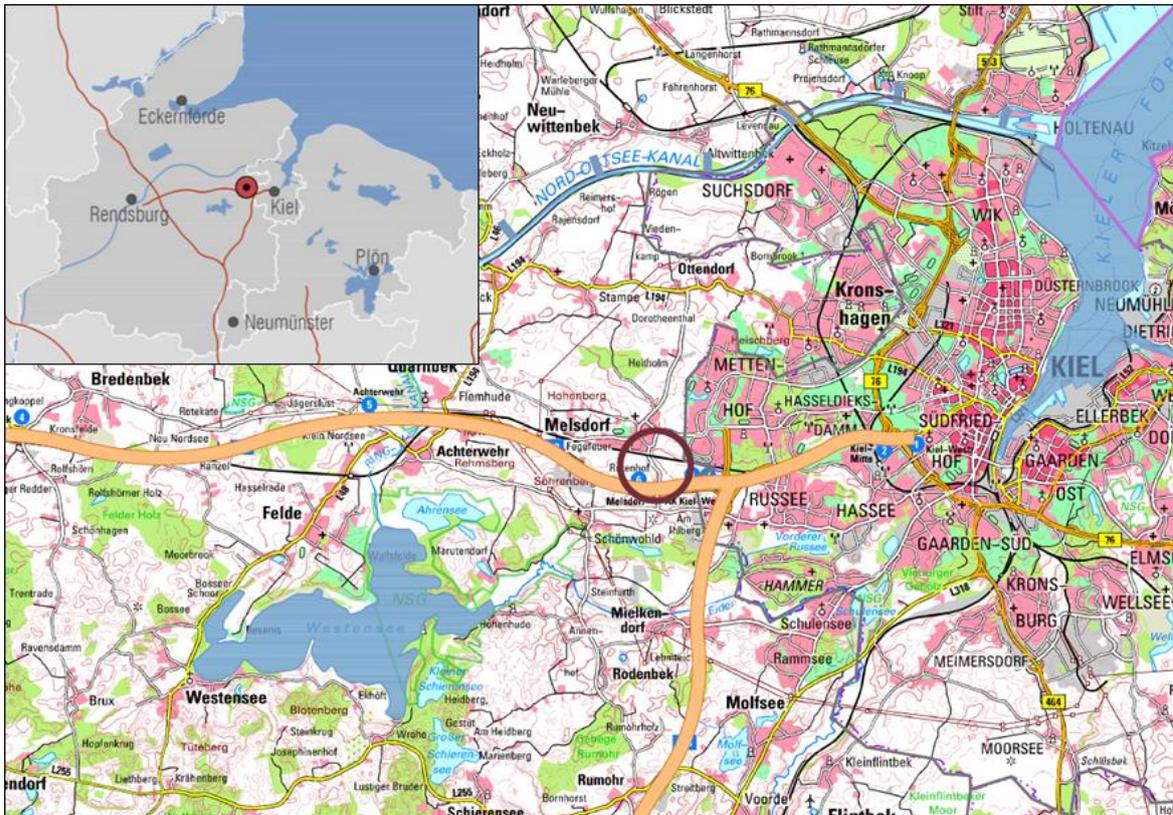
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Eckernförde (Mittelzentrum)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 10 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	35 Grundstücke, vier oder fünf verkauft und bereits bebaut bzw. in Bau
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Gesamtbaufläche 7,3 ha, Parzellengröße 1.049 – 4.091 qm
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Randlage von Eckernförde in Richtung Schleswig, südlich der B76 liegt Militär
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	leicht hügelig
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 34 (1. Änderung)
<b>Erschließung</b>	Komplett erschlossen (Strom, Wasser, Gas)
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	19,5 km zur A 7
<b>Bundesstraße</b>	an der B76 bzw. Zufahrt nördlich davon
<b>See-/Binnenhafen</b>	30 km nach Kiel

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	liegt etwas abseits der B76
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Preise: rd. 40 Euro/qm (inkl. Kostenanteil für die Stadtwerke) Gefördert über Zukunftsprogramm Wirtschaft (EFRE)
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Bisher drei Unternehmen, u. a. Gartenbaufirma Nördlich des GE liegt eine größere Halle eines Landtechnikunternehmens
<b>Standorttypologie</b>	
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





**Interkommunales Gewerbegebiet Rotenhof**



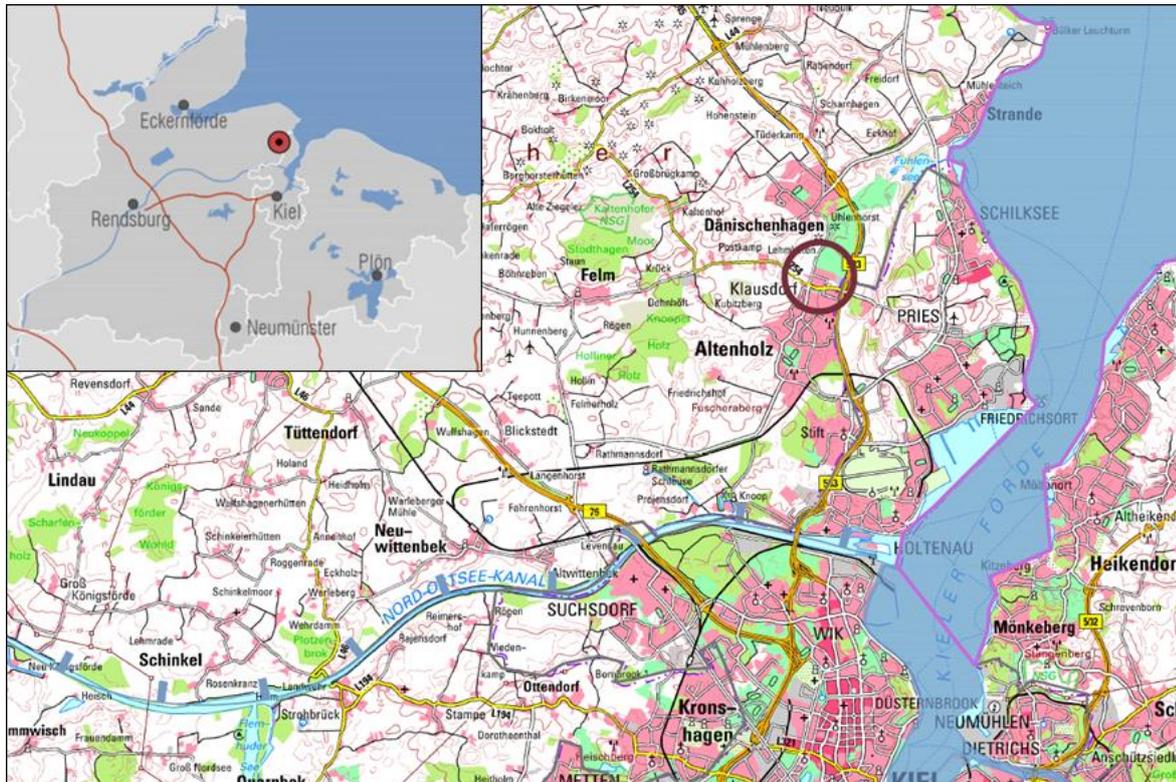
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Melsdorf, Amt Achterwehr
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 20 ha Bruttobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	ca. 15 ha Nettobauland mittel- bis langfristig
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	südlich des Gemeindegebiets, isolierte Lage zwischen Bahnlinie und Autobahn
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	7. Änderung FNP (im Verfahren)
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 14 (im Verfahren)
<b>Erschließung</b>	Ausschreibung noch 2015, Baubeginn 2016
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	0,2 km zur A 210
<b>Bundesstraße</b>	
<b>See-/Binnenhafen</b>	13 km nach Kiel

<b>Gleisanschluss</b>	Bahnlinie verläuft direkt am Gebiet
<b>Bewertung Lagequalität</b>	sehr gute Lage/Anbindung an BAB 210; 5,5 km Luftlinie bis zur Förde
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	hat sich langfristig aus Stadt-Umland-Kooperation ergeben Ziel lt. Kiwi: pro Jahr 9.000 qm zu vermarkten
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Zielgruppe sind Dienstleister und prod. Gewerbe, eher weniger Logistik
<b>Standorttypologie</b>	
<b>Bewertung der regionalplanerischen und strukturpolitischen Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: auch Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung im Sinne von Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010 bzw. lt. Regionalplan interkommunales Gewerbegebiet mit der LHK (S. 37)





### Interkommunales Gewerbegebiet Dänischenhagen



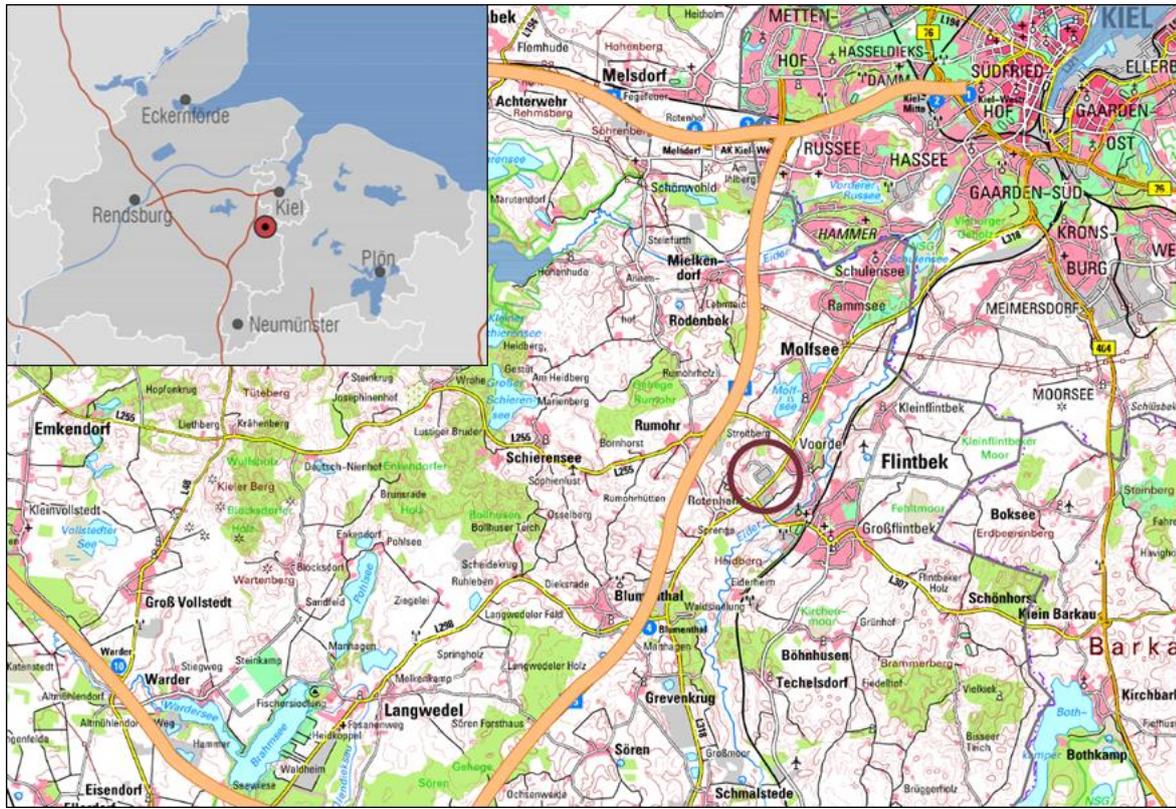
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Altenholz und Gemeinde Dänischenhagen (Altenholz Stadtrandkern 2. Ordnung)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	insg. ca. 38 ha Bruttobauland (einschl. geplanter Erweiterung)
<b>Verfügbarkeit</b>	0,6 ha sofort verfügbar; 16 ha mittel- bis langfristig nach Herstellung der Erweiterung
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	liegt am Rande von Altenholz; nördlich angrenzend Golfplatz
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	aus Landesplanungssicht sind bei der Entwicklung die Achsenabgrenzung und der regionale Grünzug zu beachten
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	in Vorbereitung
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	13,5 km zur A 215
<b>Bundesstraße</b>	0,2 km zur B 503
<b>See-/Binnenhafen</b>	8,2 km nach Kiel

<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	gut angebunden an die B503 über die L254 mit direkten Zu- und Abfahrten unmittelbar angrenzend in Altenholz befindet sich dataport (IT-Dienstleister mit 2.300 MA für die öff. Verwaltung)
<b>Qualitative Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Zweckverband Entwicklungsgemeinschaft Altenholz-Dänischenhagen-Kiel (Kiel eingebunden) fast alle Flächen im bestehenden GE vermarktet, hohe lokale Nachfrage, kann kaum noch bedient werden, für die Vermarktung ist erfahrungsgemäß allerdings ein längerer Zeitraum einzuplanen Ausrichtung eher lokaler Bedarf (Handwerker), aber nicht klar definiert; zu starke Spezialisierung sollte vermieden werden Standortentwicklung ist bei der Neuaufstellung des Regionalplans zu berücksichtigen
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Lokal und regional ausgerichtete Unternehmen (Autoreparatur, Gartenbau, Baumaschinenvermietung, Holz/Garten, Versicherungsvertretung, Ingenieurbüros, Bauhof, Bootswerft, Trailer, Geländewagen)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet für mittelständisches Produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





**Gewerbegebiet Flintbek B 38 („Nördlich und südlich Batterieweg“)**



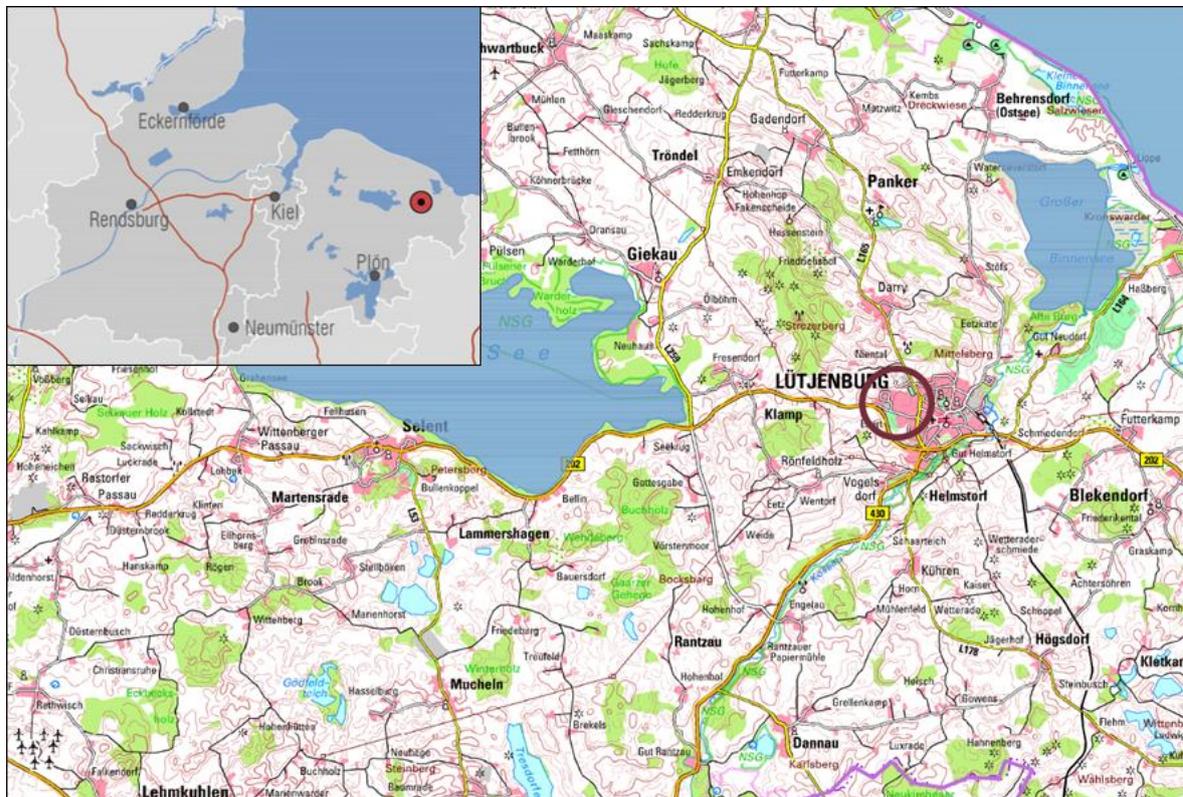
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Flintbek/Amt Flintbek (Stadtrandkern 2. Ordnung)
<b>Kreis</b>	Rendsburg-Eckernförde
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE
<b>Fläche</b>	ca. 14,5 ha Nettobauland
<b>Verfügbarkeit</b>	5,3 ha sofort verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	isolierte Lage an L 318
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan 38 („Nördlich und südlich Batterieweg“, 2009)
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	4,1 km zur A 215
<b>Bundesstraße</b>	8,5 km zur B 404
<b>See-/Binnenhafen</b>	16 km nach Kiel
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	akzeptable Anbindung zur BAB 215, Anschluss Blumental





## 5. Plön

### Lütjenburg Konversionsgelände



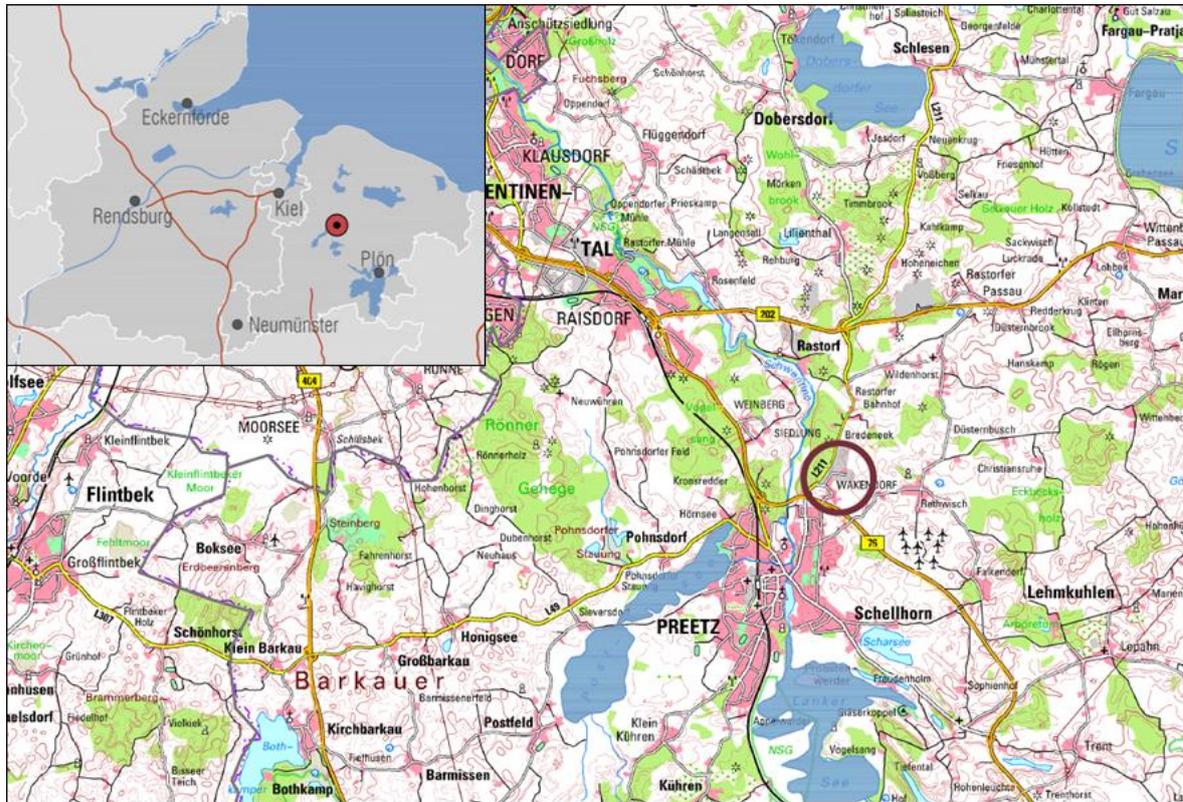
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Lütjenburg (Unterzentrum)
<b>Kreis</b>	Kreis Plön
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Zunächst noch keine gesamtgebietliche planungs-rechtliche Kategorisierung, weil es sich um eine ehemalige Militärliegenschaft handelt. Einzelne Bereiche werden fallweise nach § 34 BauGB bewertet.
<b>Fläche</b>	Gesamtfläche Konversion 24,6 ha; südlicher Bereich lt. Rahmenplan GE und GEE
<b>Verfügbarkeit</b>	6,6 ha Nettobauland für Gewerbe kurz- und mittelfristig verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Eigentum BIMA
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	westliche Stadtrandlage, Nähe zur Stadtmitte, integriert in Siedlungsbereich
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	Bauflächen GE sind topografisch kaum bewegt.

<b>Erschließungsprobleme</b>	Die Versorgung mit Energie, Wasser, Medien und die Entsorgung sind noch auf dem Stand der Militärliegen-schaft als Gesamtanlage, d. h nicht ausgerichtet auf eine parzellenweise Nutzung. Anpassungen werden hier erforderlich, wenn gewerbliche Einzelstandorte genutzt werden sollen. Innen: Vorhandene innere Erschließung. Zwei äußere Anbindungen, die fallweise auch erweitert oder durch zusätzliche Zufahrten ergänzt werden.
<b>Restriktionen</b>	Derzeit keine gültigen Bauleitpläne. Baurechte unter-liegen Einzelfallprüfung. F-Plan in Aufstellung (25. FNP-Änderung) Bebauungsplan / Bebauungspläne i.d.R. erforderlich. Rückwärtiger Bereich ist im Rahmenplan als GEe vor-gesehen. Planerische Abstimmung mit Tourismus, themenbezogenem Wohnen, Seniorenzentrum erforderlich. Gebäudebestand mit unterschiedlicher Nutzbarkeit, ggfls. Abriss oder Umbau erforderlich.
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	25. Änderung FNP im Verfahren (auf der Grundlage des bereits erstellten städtebaulichen Rahmenplans), nicht rechtswirksam, Stand 6/15
<b>Bebauungsplan</b>	i.d.R. erforderlich
<b>Erschließung</b>	gegeben, bedarfsweise ergänzbar
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	21 km zur A1
<b>Bundesstraße</b>	B 202 über Kieler Straße angebunden, L165
<b>See-/Binnenhafen</b>	32 km nach Kiel
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	regionale Anbindung durch gute Lage an B 202
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Planung setzt auf flexible Nutzung und nachfrageorientierte Grundstücksabgabe
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	Planungen laufen auf einen „neuen“ Stadtteil von Lütjenburg hinaus (mit einem angemessenen Anteil für gewerbliche Nutzungen im südlichen Teil)
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	laut Stadtverwaltung hat ein Landmaschinenhandel Flächen erworben, ebenso haben kleine Einzelunternehmen wie ein Hausmeisterservice und ein Bootsservice bereits alte Panzerhallen gekauft
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet meist in Randlagen als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





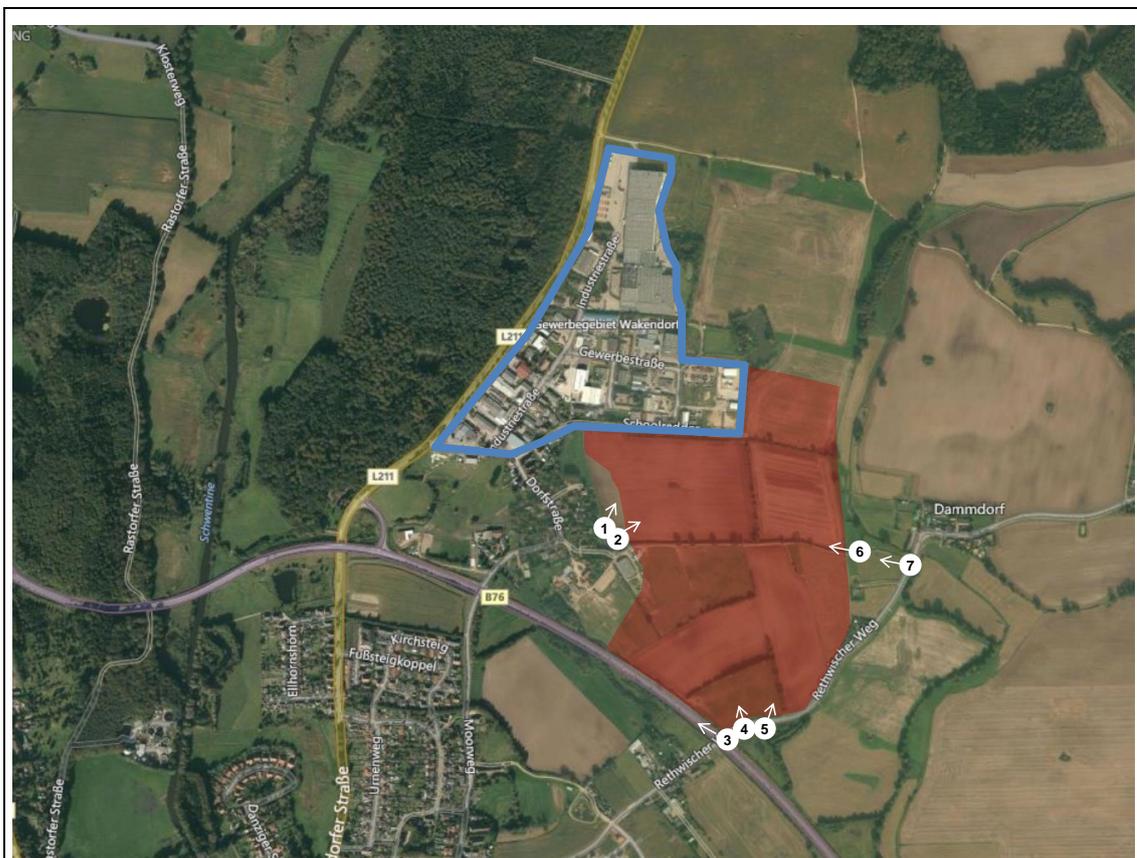
## Gewerbegebiet Wakendorf

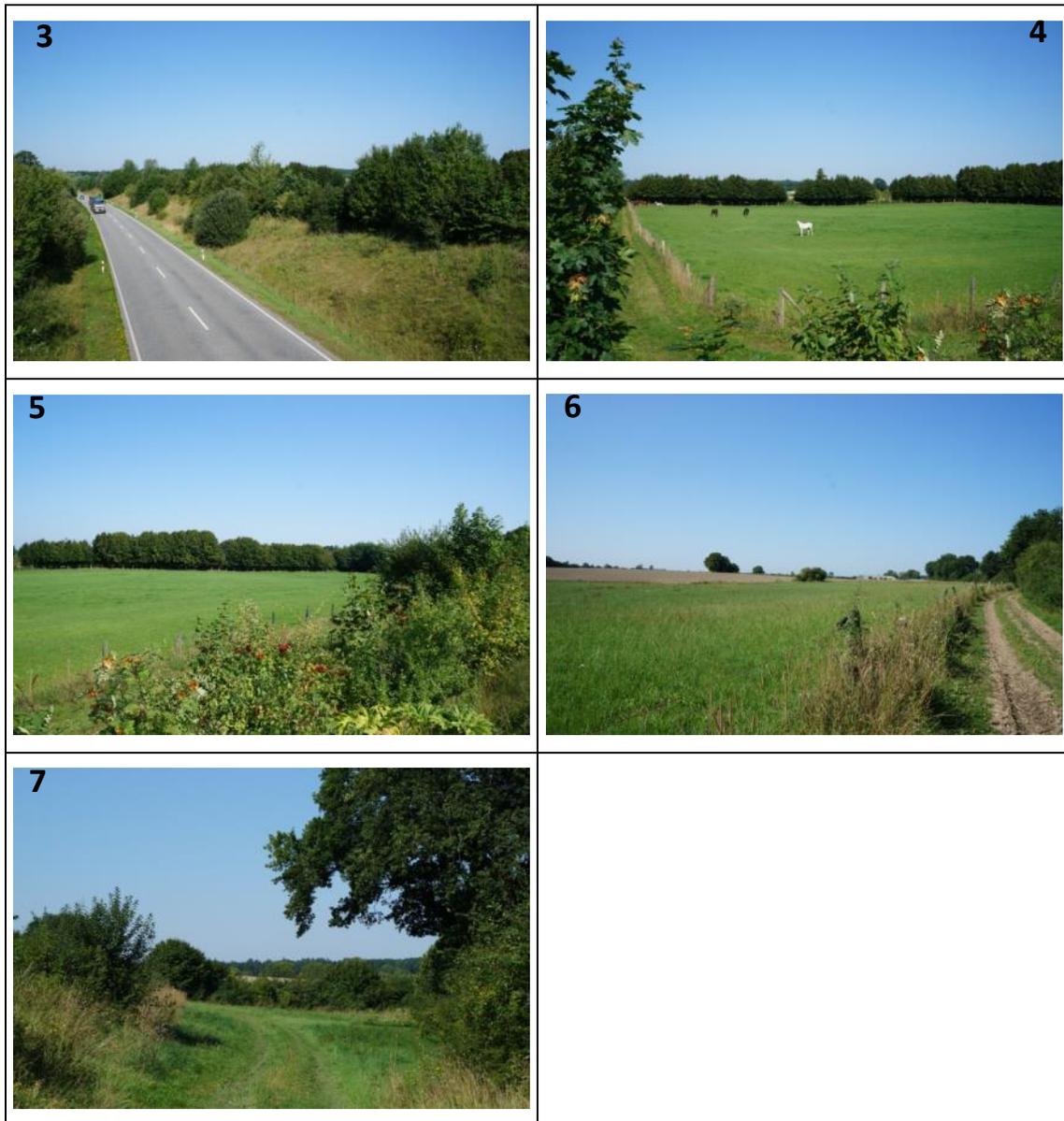


<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Stadt Preetz (Unterzentrum)
<b>Kreis</b>	Kreis Plön
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Fläche teilt sich auf in bestehendes Gewerbegebiet Wakendorf-Nord im Nordteil (ca. 28 ha) und Erweiterungsfläche im Südteil (ca. 32 ha). FNP 2007 stellt insgesamt GE dar. Nordteil ist nahezu vollständig bebaut und genutzt, Bebauungspläne Nr. 22, 22 A, 22 B, 22 C incl. Änderungen im nördlichen Bereich setzen GE fest.
<b>Fläche</b>	insg. 60,5 ha Nettobauland einschl. geplanter Erweiterung Für den Südteil wurde eine Rahmenplanung „Gewerbegebiet Wakendorf, Erläuterungsbericht April 2015“ aufgestellt. Diese sieht die Nutzung hauptsächlich als GE und Abschnitte als MI vor. Wakendorf Süd ist die größte zusammenhängende planerisch vorbereitete GE-Entwicklungsfläche im Planungsraum II westlich von Kiel. Ihr kommt besondere Bedeutung als Angebot im Kreis Plön zu.
<b>Verfügbarkeit</b>	aktuell 0,1 ha verfügbar; nach Herstellung der Erweiterung mittelfristig weitere 32,6 ha verfügbar Verkaufsbereitschaft für Erweiterungsflächen ist erklärt.
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Nordteil parzelliert, Einzeleigentum Südteil gehört Landwirten, tlw. ist die Verkaufsbereitschaft bereits erklärt

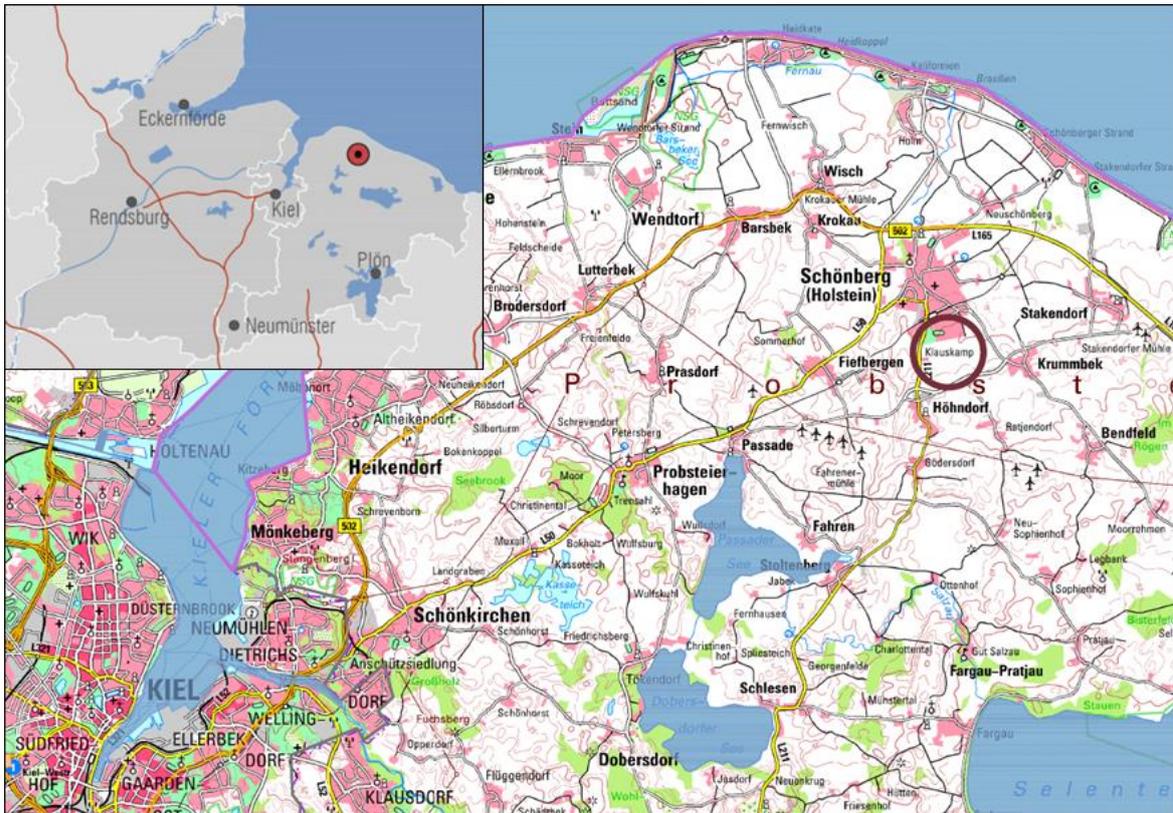
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	nördliche Stadtrandlage Preetz bzw. zentral in Ortslage Wakendorf
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	Südteil stark reliefiert, besondere Anforderungen an Erschließungsgerüst und optimale Anordnung von Bauflächen
<b>Erschließungsprobleme</b>	<p>Die äußere verkehrliche Erschließung des Nordteils verläuft über bestehende Anbindung B 76 → L 211 → Wakendorfer Straße → Dorfstraße → Feinverteilung im Gebiet.</p> <p>Die einzige vorhandene direkte verkehrliche Anbindung des Südteils wäre die Öffnung der Sackgasse Gewerbestraße von Norden kommend. Das entspräche aber nicht der für eine regional bedeutsame GE-Fläche erforderlichen Leistungsfähigkeit einer Gebietszufahrt.</p> <p>Erforderlich ist die südliche direkte Anbindung des Gebietes an den übergeordneten Verkehrsweg B 76. Aufgrund eines Gesprächs zwischen Stadt Preetz und LBV/WiMi am 3.7.2015 wurde die Zulässigkeit der direkte Straßenanbindung an die B 76 in Aussicht gestellt. Zum Redaktionsschluss ist die Erschließungsführung noch in Klärung.</p>
<b>Restriktionen</b>	<p>Erschließung Südteil bislang nicht gegeben, siehe oben.</p> <p>im östlichen Bereich Hotel, südlich der B 76 Wohnbebauung, auch Wohnbebauung in unmittelbarer Nähe entlang der Dorfstraße im OT Wakendorf</p> <p>Leistungsfähige Oberflächenwasserabführung muss aufgrund verschiedener Geländegefälle beachtet werden.</p>
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	GE
<b>Bebauungsplan</b>	in Vorbereitung auf Grundlage eines bestehenden Rahmenplanes
<b>Erschließung</b>	
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	20 km zur A 21
<b>Bundesstraße</b>	B 76 verläuft südlich: Anbindung aber derzeit noch über Wakendorfer Straße
<b>See-/Binnenhafen</b>	15 km nach Kiel
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	<p>gute Lagequalität</p> <p>Bei unmittelbarem Anschluss an die B 76 sind das Stadtgebiet Kiel und der Raum östlich von Preetz in kurzer Zeit und problemlos erreichbar.</p>
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Das angrenzende GE Wakendorf-Nord ist ausgeschöpft. Für die südlich angrenzende Fläche wird sowohl eine örtliche wie auch regionale Flächennachfrage sowie auch aus Kiel erwartet.
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	<p>Im bestehenden GE Wakendorf-Nord vornehmlich kleine und mittlere Unternehmen (Bäder, Innenausbau, Fliesenleger, Dachdecker, Autoreparaturen, Beton, Lebenshilfwerk Kreis Plön gGmbH); im nördlichen Teil ist ein größeres Industriedruck-Unternehmen angesiedelt</p> <p>die verkehrliche Erschließung sollte unbedingt über die B76 erfolgen (neuer Anschluss)</p> <p>in der Vermarktung sollten aus Gutachtersicht überregional tätige Unternehmen die Hauptzielgruppe darstellen, kein Einzelhandel</p>

	Lt. Regionalplan soll Preetz als äußerer Schwerpunkt der Siedlungsachse Kiel-Preetz aber verstärkt als gewerblicher Standort ausgebaut werden (Regionalplan S. 44).
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Handwerk und verarb. Gewerbe für die regionale Nachfrage
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	überregional bedeutsam Hinweis: kein Standort für Gewerbegebiet von überregionaler Bedeutung nach Ziffer 2.6 Abs. 4 LEP 2010, da nicht in Verbindung mit Landesentwicklungsachse





**Gewerbegebiet Eichkamp**



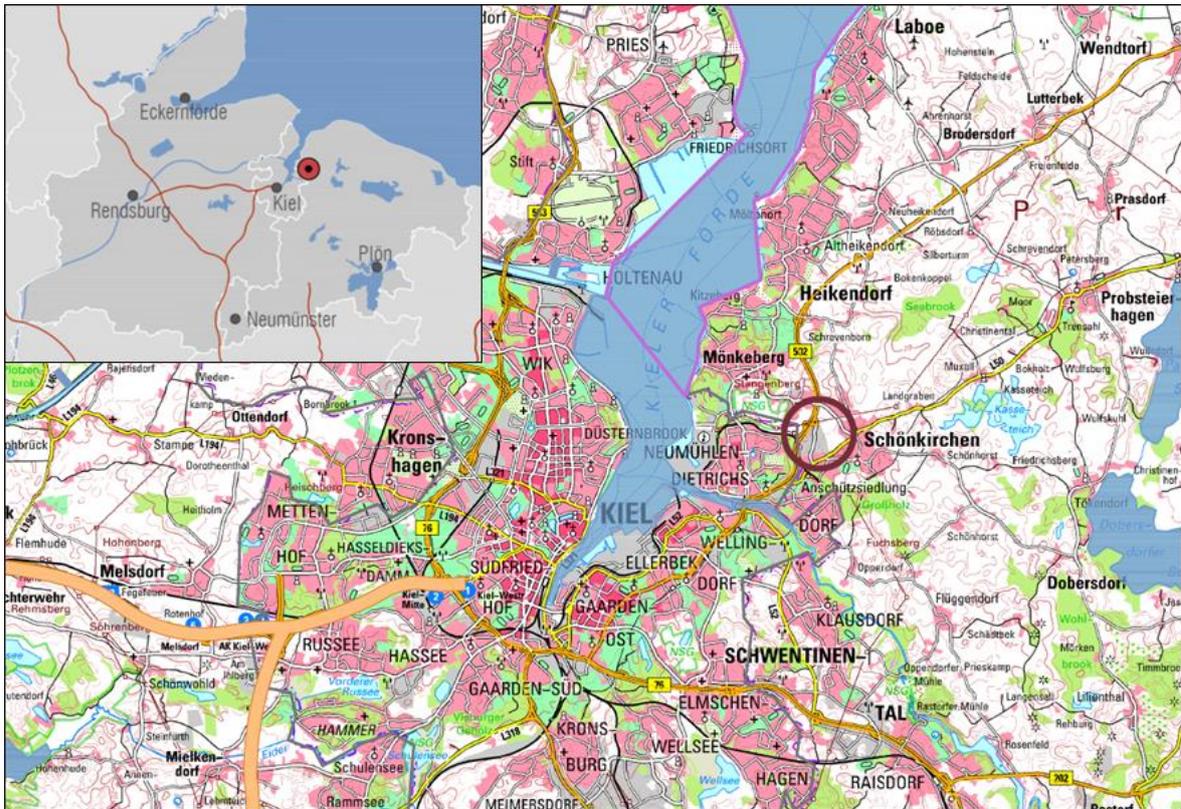
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Schönberg/Amt Probstei (Unterzentrum)
<b>Kreis</b>	Kreis Plön
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	GE gem. B-Pläne 16, 34, 44, 49a
<b>Fläche</b>	insg. 29,5 ha Nettobauland einschl. 4,8 ha Erweiterung auf Schönberger Gebiet
<b>Verfügbarkeit</b>	aktuell 0,4 ha mit Baurechten gem. B-Plan 49a verfügbar; nach Herstellung der Erweiterung auf Schönberger Gebiet mittelfristig weitere 4,8 ha verfügbar, dort aber noch keine Baurechte
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Flächen im bestehenden GE Eichkamp und Erweiterungsfläche 4,8 ha in Schönberg sind verfügbar.
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	südliche Ortsrandlage
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	B-Pläne 16 (1985), 49A (2005), 34, 44
<b>Erschließung</b>	von Schönberg über Eichkamp und Eichkampredder
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	30 km zur A 215
<b>Bundesstraße</b>	3 km zur B 502

<b>See-/Binnenhafen</b>	16,5 km nach Kiel (Ostuferhafen)
<b>Gleisanschluss</b>	Bahnlinie verläuft 500 m nördlich
<b>Bewertung Lagequalität</b>	gut für lokale und regionale Nachfrager
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Erweiterung eines bestehenden (vollgelaufenen) Gewerbegebietes, auch für die Erweiterungsflächen ist offensichtlich Nachfrage vorhanden
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	<p>Bebauung der Erweiterungsflächen (auf Schönberger Gebiet) offensichtlich schon im Gange</p> <p>Eine weitergehende Betrachtung von Potenzialflächen in Richtung Höhndorf muss die Abgrenzung der Siedlungsachsen als Restriktion beachten. Eine solche Entwicklung sollte aus Gutachtersicht darüber hinaus nur interkommunal erfolgen und auch eine mögliche Flächenentwicklung in östliche Richtung (Krummbek) als Variante prüfen.</p> <p>zur Zeit informelle Verständigung mit der Gemeinde Höhndorf über eine interkommunale Entwicklung, südliche Erweiterung des GE Eichkamp auf Höhndorfer Gebiet (ca. 20 ha brutto)</p> <p>Standortentwicklung ist bei der Neuaufstellung des Regionalplans zu berücksichtigen</p>
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Handwerk und verarb. Gewerbe mit lokaler und regionaler Ausrichtung (Autohäuser, Landmaschinenhandel, Bäckerei, Mühlen- und Speicherbau, Maschinenbau, Schmierstoffhandel, Amt für ländl. Entwicklung, Dienstleister wie Ärzte, Friseur, Bestatter usw.)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet als Standort für klein- und mittelständisches, lokal bis regional orientiertes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam



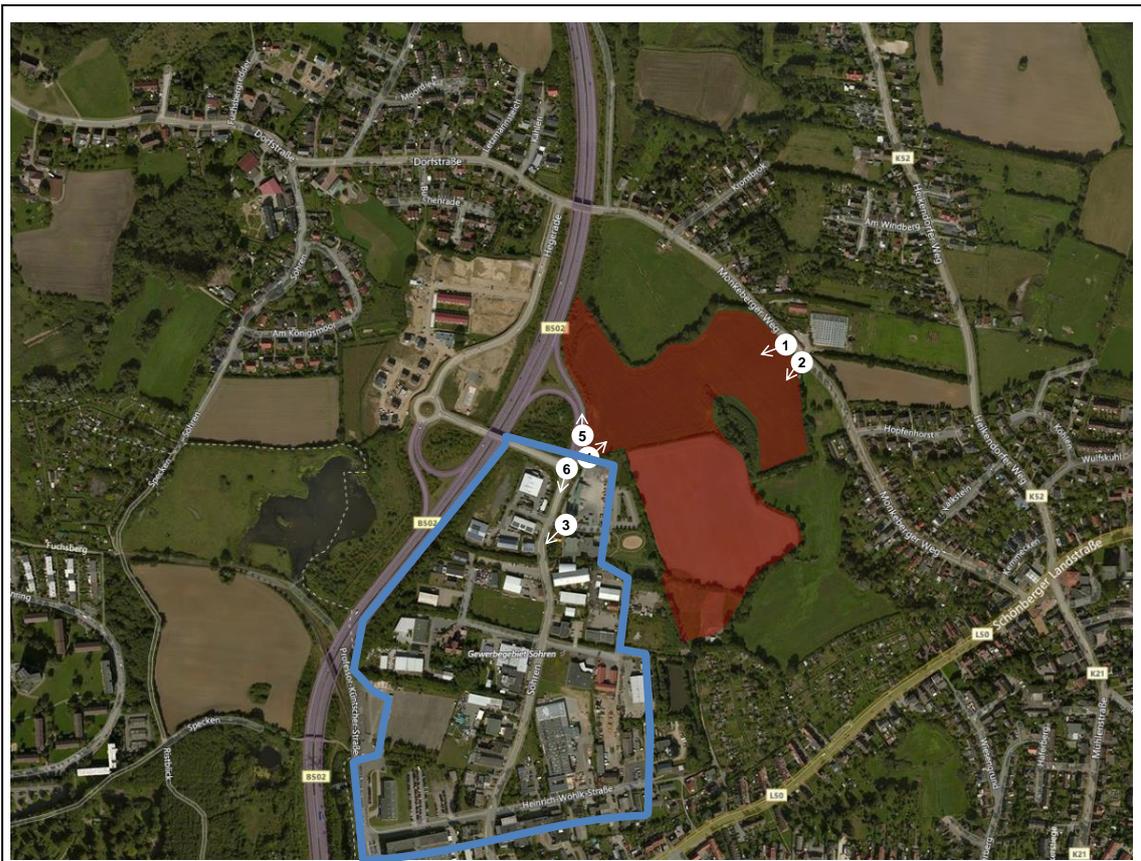


## Gewerbegebiet Schönkirchen



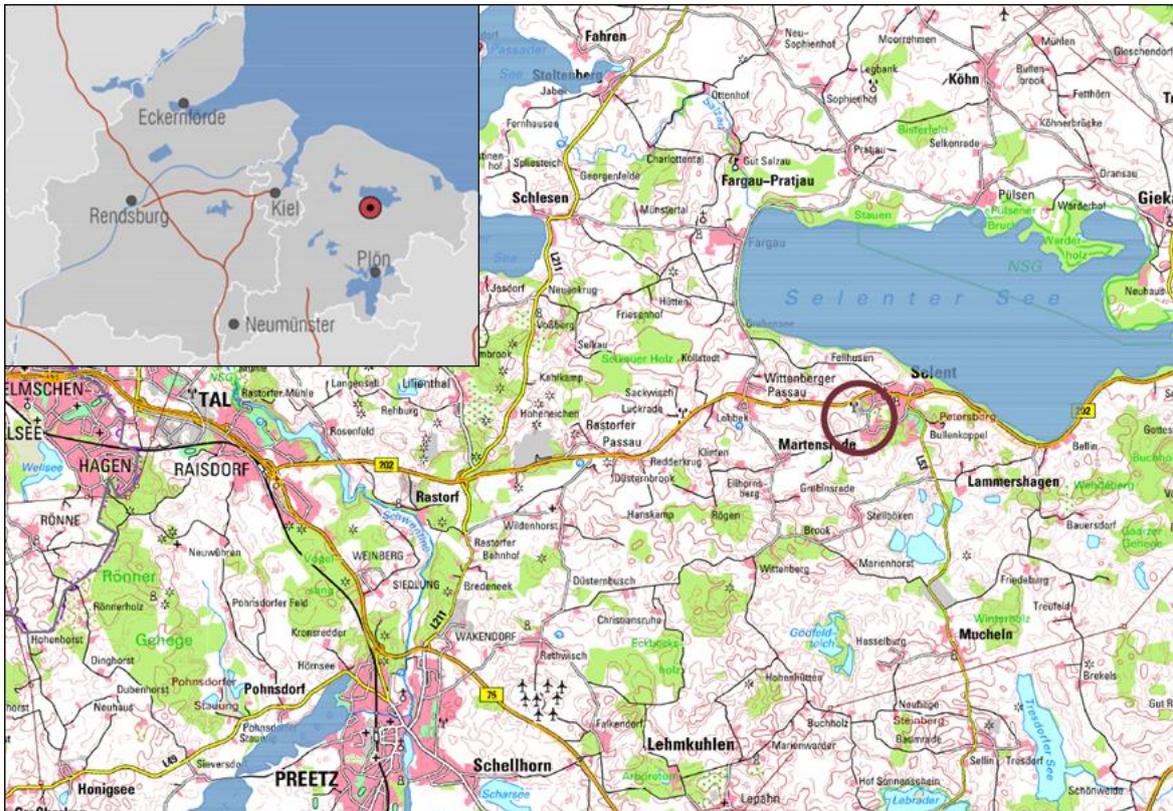
<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Schönkirchen/Amt Schrevenborn
<b>Kreis</b>	Kreis Plön
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	Bestand L, Ziel GE
<b>Fläche</b>	Die Fläche besteht aus einem bereits bebauten Bereich GE (B 24 und B 31) und einer Erweiterungsfläche insg. 27,1 ha Nettobauland einschl. geplanter Erweiterung
<b>Verfügbarkeit</b>	aktuell keine Baurechte auf der Erweiterungsfläche nach planungsrechtlicher Herstellung der Erweiterung mittelfristig 9,1 ha verfügbar
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	überwiegend Gemeindeeigentum, einzelne private Flächen Zuschnitt variabel entwickelbar im Norden große Ausgleichsfläche, im Süden Einzelhandelsstand- ort vorgesehen
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	Lage am nördlichen Gemeinderand, im Süden direkter Übergang zum Siedlungsbereich Schönkirchen, im Westen an Kiel
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	einzelne Senken (lösbar), Baugrund nicht bekannt
<b>Erschließungsprobleme</b>	Innen: Problem besteht noch in einer privaten, bislang nicht er- worbenen Fläche mit Sperrwirkung

<b>Restriktionen</b>	Außenbereich i.S. § 35 BauGB FNP und B-Plan erforderlich enge Abstimmung mit LHK nach § 2 (2) BauGB und auch aus Landesplanungssicht zwingend erforderlich östlich angrenzend Wohnen Verlegung Kleingärten erforderlich
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	
<b>Flächennutzungsplan</b>	
<b>Bebauungsplan</b>	in Vorabstimmung
<b>Erschließung</b>	außen: von Westen und Süden öffentliche Erschließung anliegend innen: Problem besteht noch in einer privaten, bislang nicht erworbenen Fläche mit Sperrwirkung.
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	10 km zur A 215
<b>Bundesstraße</b>	B502 direkt angrenzend
<b>See-/Binnenhafen</b>	3 km nach Kiel
<b>Gleisanschluss</b>	
<b>Bewertung Lagequalität</b>	günstige regionale Anbindung über die B502 und den Ostring nach Kiel
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Erweiterung eines vorhandenen und vollgelaufenen Gewerbegebietes (Planung und Umsetzung mittelfristig)
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	vorhandener großer Gewerbebesatz westlich angrenzend Planung, Besatz, Parzellierung können unmittelbar durch die Gemeinde gesteuert werden, weil diese Eigentümerin ist oder wird.
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Im vorhandene Gewerbegebiet sind KMU und Dienstleister angesiedelt (z. B. Computertechnik, Kunststoffproduktion, Medizintechnik, Betonwerk, Hotels, Wellness und Spa, Lebensmittelproduktion sowie Betriebshöfe von Ämtern/Verbänden)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet in Randlage als Standort für mittelständisches produzierendes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam





**Gewerbegebiet Haverkamp**



<b>Allgemeine Angaben</b>	
<b>Stadt/Amt/Gemeinde (zentralörtliche Funktion)</b>	Gemeinde Selent/Amt Selent-Schlesien (Ländlicher Zentralort)
<b>Kreis</b>	Kreis Plön
<b>Art des Gebietes (nach BauNVO)</b>	G/E (Bebauungsplan Nr. 9) in Kraft als Teil der 8. Änderung des FNP. Beide sehen G/E vor, d. h. es besteht noch eine Erweiterungsmöglichkeit, wenn die Restfläche der 8. FNP verbindlich überplant wird.
<b>Fläche</b>	11 ha Nettobauland Teilfläche mit rund 5 ha mit bestehenden Baurecht Teilfläche mit rund 3,2 ha Nettobauland mit vorbereitetem Baurecht (B-Plan noch erforderlich)
<b>Verfügbarkeit</b>	2,8 ha sofort/kurzfristig verfügbar (B-Plan Nr. 9) 3,2 ha mittelfristig verfügbar (B-Plan erforderlich)
<b>Größe und Flächenzuschnitt/ Eigentumsverhältnisse</b>	Eigentum der Gemeinde Selent, Vermarktung WFA Kreis Plön
<b>Einbindung in Siedlungsstruktur</b>	westlicher Gemeinderand, isoliert vom Siedlungsbereich
<b>Topographie/Relief/Bebaubarkeit</b>	etwas hügelig
<b>Erschließungsprobleme</b>	
<b>Restriktionen</b>	eingeschränktes G/E beschränkte Schallimmissionen nachts in Teilen des Baugebiets.
<b>Planungs- und Realisierungsstand</b>	

<b>Flächennutzungsplan</b>	8. Änderung des FNP
<b>Bebauungsplan</b>	B-Plan Nr. 9
<b>Erschließung</b>	voll erschlossen
<b>Verkehrsanbindung / Lagegunst</b>	
<b>Autobahnanschluss</b>	21 km zur A 215
<b>Bundesstraße</b>	B 202 direkt anliegend
<b>See-/Binnenhafen</b>	21 km nach Kiel
<b>Gleisanschluss</b>	keiner
<b>Bewertung Lagequalität</b>	Regional gut erschlossen über B202
<b>Abschließende Bewertung / Eignung</b>	
<b>Funktionsfähigkeit des Standortes</b>	Vorhandenes Gewerbegebiet
<b>Sonstige Bemerkungen</b>	bislang keine Nachfrage, trotz verstärktem Marketing, günstigen Preisen und guter Lage/Erschließung
<b>Ausrichtung Unternehmen</b>	Handwerk/verarb. Gewerbe mit regionaler/lokaler Ausrichtung (z.Zt. drei Unternehmen angesiedelt: Elektrowerkzeug, Zimmerei, Autoreparatur)
<b>Standorttypologie</b>	„klassisches“ Gewerbegebiet in Randlage als Standort für klein./mittelständisches, lokal/regional orientiertes Gewerbe
<b>Bewertung: regionalplanerische und strukturpolitische Bedeutung</b>	
<b>Priorisierung Gutachter</b>	regional bedeutsam



