

# **Begründung:**

## **A. Anlass und Hintergrund**

Die Zuordnung der Stadt Neumünster zu dem Planungsraum II (Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde sowie die Städte Neumünster und Kiel) sowie die Neuaufstellung des Regionalplans II machen es erforderlich, einen konzeptionellen Vorschlag aus der Region für die Raumordnung des Landes zu formulieren.

Die Beteiligung der Stadt Neumünster an der Erstellung sowie an den Kosten der Konzepterstellung wurde am 4.11.2014 von der Ratsversammlung beschlossen (0334/2013/DS).

Nach der Beschlussfassung der Ratsversammlung am 31.03.2015, ist die Stadt Neumünster vollwertiges Mitglied im Planungsdialog der KielRegion (0417/2013/DS).

Die Teilnahme am Planungsdialog als vollwertiges Mitglied erfüllt die Forderungen des Fördergeldgebers für das Projekt Regionalmanagement Neumünster. Der Austausch und die Abstimmung zwischen den verschiedenen regionalen Kooperationsräumen der Stadt (u. a. MRH, Planungsraum II, REK A7-Süd) als weitere Forderung an das Regionalmanagement konnte ebenfalls erfüllt werden.

Am 13.11.2015 wurde bei einer gemeinsamen Veranstaltung in Kiel der Sachstand der Flächenerhebung und -auswertung vorgestellt.

## **B. Sachstand**

Die Gutachtenbearbeitung ist abgeschlossen. Die Gutachter haben den GEFEK-Endbericht mit Stand 29.03.2016 dem Planungsdialog in der KielRegion vorgelegt. Der Endbericht ist ebenfalls mit der Landesplanung abgestimmt.

Alle vier am Planungsdialog beteiligten Gebietskörperschaften, die Kreise Plön, Rendsburg-Eckernförde, die Stadt Neumünster und die Landeshauptstadt Kiel, beteiligen ihre Selbstverwaltungsgremien mit ähnlich lautende Vorlagen zur Kenntnisnahme des Schlussberichtes GEFEK und zum Beschluss der Handlungsempfehlungen des Schlussberichtes.

Nach Vorstellung des GEFEK im Rahmen der Abschlussveranstaltung am 13.11.2015 wurde der Endbericht zum Gewerbeflächenentwicklungskonzept für den Planungsraum II im Dezember 2015 dem Planungsdialog vorgelegt. Der Endbericht wurde an die Verwaltungsspitzen mit dem Ziel weitergeleitet, die Handlungsempfehlungen in den jeweiligen Gremien beschließen zu lassen.

Die Vorlage im Kreis Plön wurde durch die Verwaltungsspitze zurückgewiesen, weil die darin enthaltenen Erläuterungen für die Gutachtenergebnisse als nicht ausreichend bewertet wurden. Hintergrund war vor allem die aus dortiger Sicht unzureichende Aufnahme von Standorten als überregional bedeutsame Gewerbeflächen. Die Erläuterungen wurden daraufhin überprüft und ergänzt. Die daraus resultierende Anpassung des Gesamtberichtes liegt mit Stand 29.03.2016 vor und ist Anlage dieser Vorlage.

## **C. Beschlussvorschläge und Begründungen**

### **Zu 1. Beschlussvorschlag:**

**„Der Abschlussbericht des Gewerbeflächenentwicklungskonzepts für den Planungsraum II Schleswig-Holstein wird zur Kenntnis genommen.“**

### Begründung:

Der Abschlussbericht des GEFEK enthält eine umfassende Aufnahme, Analyse und Bewertung des Bestandes und der Potenziale an Gewerbeflächen im Planungsraum II. Es handelt sich um eine objektive gutachterliche Zusammenstellung von Daten und Fakten und Folgerungen. Die Arbeitsgrundlage GEFEK legt erstmals ein Gesamtbild zu bedeutsamen Gewerbeflächen in dieser Untersuchungstiefe und für den Gesamttraum KielRegion plus Neumünster dar. Sie bildet eine Arbeitsgrundlage für Landesplanung, Kreisentwicklung und kommunale Abstimmungen.

### **Zu 2. Beschlussvorschlag:**

**„Die Handlungsempfehlungen des GEFEK werden beschlossen.“**

#### **1. Wirtschaftliche Entwicklung**

##### Handlungsempfehlung

- Weiterführung der aktiven Angebotsstrategie für die Entwicklung von Gewerbeflächen.

##### Begründung

- Die positive wirtschaftliche Entwicklung im Planungsraum II erzeugt eine Gewerbeflächen-nachfrage. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 1.

#### **2. Gewerbeflächenentwicklung und -bedarfe**

##### Handlungsempfehlungen

- Nutzen der guten gesamtregionalen Situation, um Angebot und Nachfrage regional in Einklang zu bringen.
- Nicht realisierbare Nachfragewünsche in einer bestimmten Teilregion in eine andere Teilregion lenken, wenn alle anderen Standortanforderungen gleichermaßen erfüllt sind.
- Zeitnahe Entwicklung der sich in Planung befindlichen Gewerbeflächen (Planung + Erschließung) sichern.
- Industriegebietsflächen in ausreichendem Umfang anbieten bzw. entwickeln.
- Hohe Flexibilität der Gewerbeflächen (planungsrechtlich bzw. parzellierungsbezogen) beibehalten.

##### Begründung

- Die Flächenpotenziale reichen gesamtregional aus. Es bestehen teilregionale Unterschiede, für Kiel kann es am ehesten einen Flächenengpass geben. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 2.

#### **3. Regional und überregional bedeutsame Standorte** (siehe Abb. 1 und 2, Seite 5)

##### Handlungsempfehlungen

- Die 13 überregional bedeutsamen Standorte im Zuge der weiteren Wirtschaftsraumentwicklung gezielt (weiter-) entwickeln, gemeinsam und stärker vermarkten. Regional bedeutsame Nachfragen vorrangig auf diese Standorte lenken.

##### Begründung

- Es sind 13 Standorte mit besonderen Entwicklungsprioritäten im gemeinsamen Wirtschaftsraum identifiziert worden. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 3.

#### **4. Nachhaltiges Gewerbeflächenmanagement**

##### Handlungsempfehlungen

- Die Grundlagen für ein Gewerbeflächenmanagement aufzubauen durch Fortführung der Gewerbeflächenübersicht aus dem GEFEK.
- Bestehende Gewerbeflächen intensiver und effizienter nutzen.

##### Begründung

- Im Bestandsflächenmanagement, effizienten Bauen und effizienter Flächennutzung bestehen erhebliche Potentiale für das Angebot von Gewerbeflächen. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 4.

#### **5. Interkommunale Kooperation**

##### Handlungsempfehlungen

- Das regionale und teilregionale Agieren weiter auszubauen.
- Flächenbedarfe und -konkurrenzen in den Teilregionen offensiv vermitteln.
- Interkommunale Entwicklungsansätze aktiv unterstützen.

##### Begründung

- Die Schaffung überörtlich wahrnehmbarer Flächenangebote erfordert die interkommunale und regionale Kooperation bei der Flächenentwicklung. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 5.

#### **6. Vermarktung**

##### Handlungsempfehlung

- Der gemeinsame Wirtschaftsraum und die Standorte mit überregionaler Bedeutung unter der Marke „Kiel Region“ zeitnah vermarkten.

##### Begründung

- Durch gemeinsames Marketing erhöht sich die Sichtbarkeit der Gesamtregion und auch der einzelnen Fläche am Markt. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 6.

#### **7. Monitoring und Prozess**

##### Handlungsempfehlungen

- Ein kontinuierliches Gewerbeflächenmonitoring im Planungsraum aufbauen.
- Aktivitäten für eine gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung intensivieren.

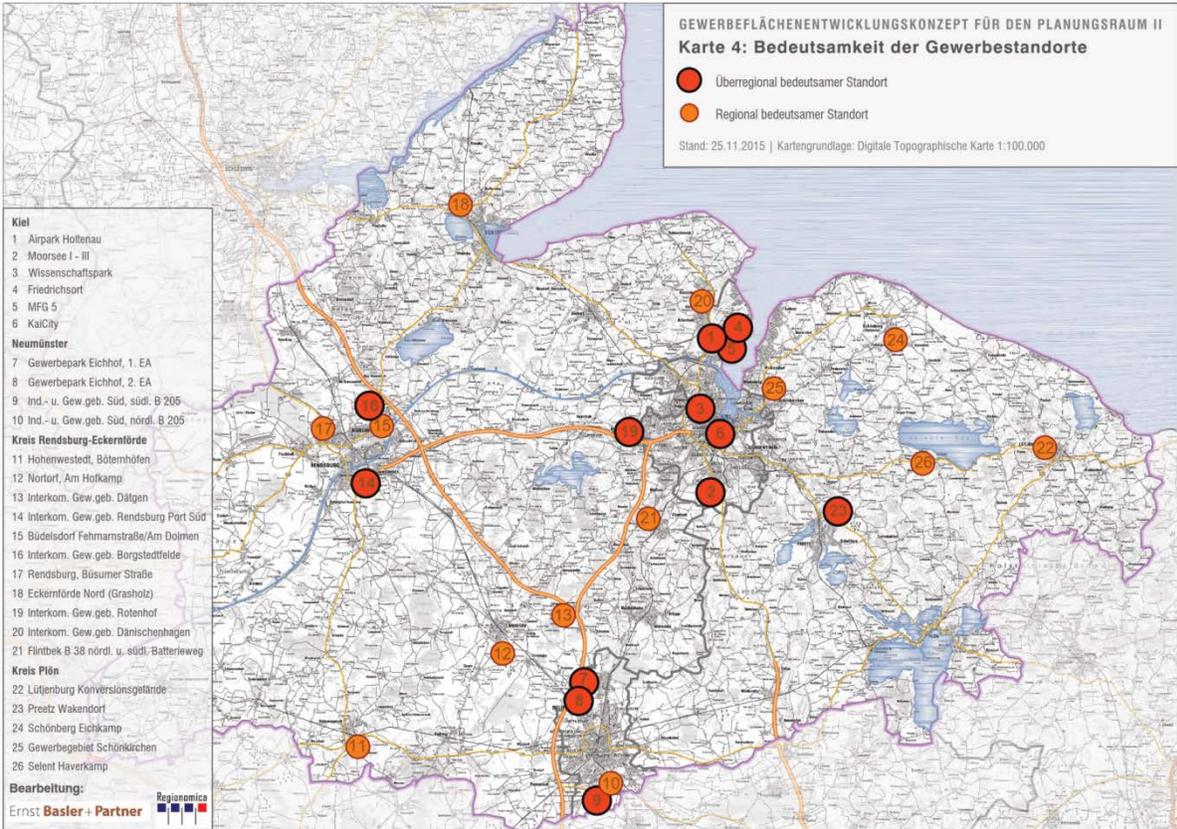
##### Begründung

- Das GEFEK ist der erste Schritt. Nun gilt es, ein kontinuierliches Gewerbeflächenmonitoring aufzubauen und die gemeinsame Flächen- und Wirtschaftsraumentwicklung umzusetzen. Siehe dazu auch GEFEK-Endbericht, Kapitel 4, Nr. 7.

Abb. 1: Standorte mit überregionaler Bedeutung Einteilung nach dem GEFEK und landesplanerischer Sicht

Standorte mit überregionaler Bedeutung GEFEK Planungsraum II	landesplanerisch überregional bedeutsame Standorte an den Landesentwicklungsachsen
Kiel - Moorsee I-III	X
Kiel - KaiCity	
Kiel - Wissenschaftspark	
Kiel - MFG 5	
Kiel - Airpark Holtenau	
Kiel - Friedrichsort	
Neumünster - Gewerbepark Eichhof 1.EA	X
Neumünster - Gewerbepark Eichhof 2.EA	X
Neumünster - Industrie-/Gewerbegebiet Süd, südl. B 205	X
Rendsburg-Eckernförde - Rendsburg Port Süd	X
Rendsburg-Eckernförde – interkommunales Gewerbegebiet Borgstedtfelde	X
Rendsburg-Eckernförde - interkommunales Gewerbegebiet Melsdorf – Rotenhof	X
Plön – Preetz Wakendorf	

Abb. 2: Graphische Darstellung der regional und überregional bedeutsamen Standorte



Dr. Olaf Tauras  
 Oberbürgermeister