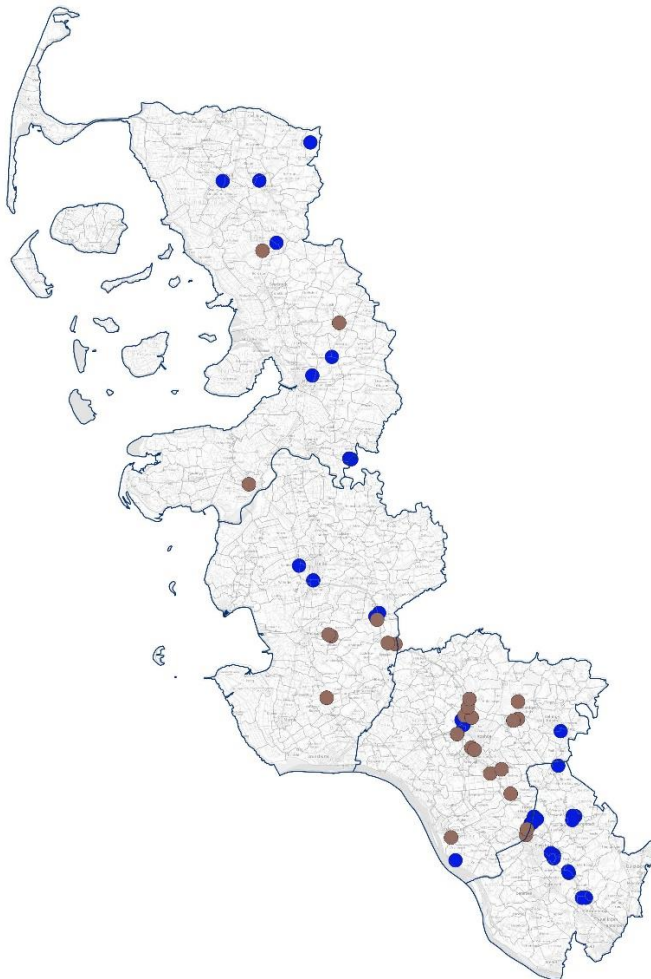


## Regionale Kooperation Westküste Identifizierung und Bewertung von Entwicklungsflächen im Rahmen des „Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2.0“



April 2023

**Auftraggeberin:**  
Projektgesellschaft Norderelbe mbH  
Regionalmanagement Regionale Kooperation Westküste

Wir fördern Wirtschaft



Landesprogramm Wirtschaft: Gefördert durch  
die Europäische Union - Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung (EFRE), den Bund  
und das Land Schleswig-Holstein

Schleswig-Holstein. Der echte Norden.

## Inhaltsverzeichnis

1. Zusammenfassung.....	3
2. Grundlage und Methodik .....	6
3. Ergebnisse .....	9
3.1 GEFEK-Flächen .....	10
3.2 Neu gemeldete Flächen .....	14
3.3 Sondersituation in der Region Heide .....	17
3.4 Zusammenfassung der Flächengruppen .....	17
3.5 Exkurs I: Lokaler Bedarf .....	18
3.6 Exkurs II: Räumlicher Zusammenhang mit neuen PV- und Windkraftflächen .	18
4. Abgleich mit GEMO 2021 und Prognose .....	20
4.1 Modellierung eines möglichen „Zusatzbedarfs Energieküste“ .....	21
5. Die Flächen im Einzelnen.....	23
5.1 Kreis Dithmarschen .....	23
5.2 Kreis Nordfriesland.....	34
5.3 Kreis Pinneberg.....	46
5.4 Kreis Steinburg.....	61
6. Verzeichnis der Tabellen und Karten .....	83
6.1 Tabellenverzeichnis.....	83
6.2 Kartenverzeichnis.....	83
Impressum .....	84

# 1. Zusammenfassung

Die Untersuchung zur „Identifizierung und Bewertung von Entwicklungsflächen“ ist das dritte Modul im Rahmen des Gesamtprojekts „Gewerbeflächenmonitoring Westküste 2.0“. In diesem Verfahrensabschnitt war parallel zur Neuaufstellung des Regionalplans zu klären, ob und in welchen Größenordnungen in den nächsten Jahren weitere gewerbliche Flächenentwicklungen möglich sind, um die Lücke zwischen den derzeit planerisch gesicherten Flächenpotenzialen, der Bedarfsprognose für die nächsten 15 Jahre und zusätzlichen, aktuellen Flächenanforderungen zu schließen.

Zu Identifizierung zusätzlicher Potenziale werden die im „Gewerbeflächenentwicklungskonzept (GEFEK)“ aus dem Jahr 2015 vorgeschlagenen Flächen neu beleuchtet und zugleich Vorschläge der Kommunen für neue Flächen aufgenommen, die im Zuge eines entsprechenden Aufrufs bei der Auftraggeberin eingingen.

Identifiziert wurden insgesamt 56 Untersuchungsflächen; darunter 31 GEFEK-Areale und 25 neu gemeldete Flächen. Alle Untersuchungsflächen wurden auf der Basis von acht Kriterien bewertet und im Anschluss daran vier Statuskategorien zugeordnet, aus denen sich konkrete Schlüsse zur grundsätzlichen Realisierbarkeit und ggfs. den Realisierungsperspektiven ableiten lassen. Im finalen Arbeitsschritt wurden die Ergebnisse dieser Zuordnung mit den im Rahmen des Gewerbeflächenmonitorings (GEMO) vom Dezember 2021 und der Flächenprognose vom Mai 2022 ermittelten Werten korreliert und um eine Modellierung zu möglichen flächenbezogenen Auswirkungen der aktuellen Nachfragerwelle ergänzt.

## Zu den Ergebnissen:

**Auf 14 Flächen mit rund 175 ha netto laufen bereits Entwicklungsmaßnahmen** von der Bauleitplanung über die Vermarktung bis hin zu Neubebauungen. Der größte Anteil entfällt hier mit rund 80 ha (sieben Flächen) auf den Kreis Pinneberg; es folgen der Kreis Nordfriesland mit rund 47 ha (vier Flächen) sowie die Kreise Steinburg mit 38 ha (zwei Flächen) und Dithmarschen mit 9 ha (eine Fläche). Hier handelt es sich ausschließlich um Areale, die bereits im GEFEK 2015 benannt wurden.

**Für 17 Flächen mit einer Gesamtgröße von 374 ha netto ist aus aktueller Sicht mittel- und langfristig eine gewerbliche Entwicklung möglich.** Dazu gehören zwei Flächen mit insgesamt 174 ha im Kreis Dithmarschen (einschließlich der Kernfläche für eine mögliche Großansiedlung in der Region Heide mit 160 ha), elf Areale im Kreis Steinburg mit zusammen 115 ha, drei Flächen im Kreis Nordfriesland mit zusammen 69 ha und eine Fläche im Kreis Pinneberg mit 16 ha. In fünf Fällen handelt es sich dabei um GEFEK-Areale, in zwölf Fällen um neu gemeldete Flächen.

**Insgesamt 13 Flächen mit zusammen 465 ha brutto werden als derzeit nicht entscheidungsreif eingestuft.** Davon entfallen fünf mit zusammen 248 ha auf den Kreis Steinburg, vier mit insgesamt 150 ha auf den Kreis Pinneberg, zwei mit 32 ha auf den Kreis Nordfriesland und zwei mit zusammen 35 ha auf den Kreis Dithmarschen. Diese Gruppe setzt sich aus sechs GEFEK-Arealen und sieben neu gemeldeten Flächen zusammen.

**Aus gutachterlicher Sicht nicht sinnvoll ist eine gewerbliche Entwicklung auf weiteren 12 Flächen mit zusammen 617 ha brutto.** In diese Kategorie fallen zwei Areale im Kreis Nordfriesland mit zusammen 361 ha, fünf im Kreis Dithmarschen mit insgesamt 123 ha, drei im Kreis Steinburg mit 94 ha und zwei im Kreis Pinneberg mit zusammen 39 ha. Jeweils sechs Areale sind GEFEK- und neu gemeldete Flächen.

**Wenn die Mobilisierung der 17 als „Entwicklung möglich“ identifizierten Flächen mit insgesamt 374 ha netto vollumfänglich gelingt, dann nähern sich die Flächenpotenziale an den regionalen Zielwert der Flächenprognose vom Mai 2022 an.** Dieser liegt – bereinigt um zwischenzeitlich bereits erfolgte Neuausweisungen – bei rund 389 ha an zusätzlichen gewerblichen Bauflächen über 15 Jahre. Nach Abzug der zusätzlich mobilisierbaren Potenziale verbleibt eine Differenz zum regionalen Prognose-Zielwert von rund 15 ha.

**Deutliche Unterschiede bestehen dabei auf der Kreisebene.** Der **Kreis Dithmarschen überschreitet** insbesondere durch die konkrete Entwicklungsmöglichkeit von 160 ha netto als Kernraum einer möglichen Großansiedlung in der Region Heide den **kreisbezogenen Prognose-Zielwert** um gut 77 ha. Der **Kreis Pinneberg** konnte in den letzten Jahren erfolgreich GEFEK-Flächen entwickeln, bleibt aber gleichwohl um rund 41 ha **unter dem kreisbezogenen Zielwert**. Diesen zu erreichen scheint absehbar nicht möglich, weil aus dem Kreisgebiet keine neuen Flächen gemeldet wurden. Auch der **Kreis Steinburg** bleibt mit rund 47 ha unter dem kreisbezogenen Zielwert, kann aber auf umfangreiche Meldungen für neue Flächen zurückgreifen. Der **Kreis Nordfriesland nähert** sich bis auf 4 ha **an den kreisbezogenen Zielwert an**.

Die Flächenbedarfsprognose wurde auf der Basis einer Trendfortschreibung des tatsächlichen Ansiedlungsgeschehens in der Dekade 2011 bis 2021 erstellt. Auf eine fiktive Berücksichtigung der seinerzeit sektoral bereits deutlich gestiegenen, aber noch weitgehend diffusen Flächennachfrage wurde daher absprachegemäß verzichtet. Inzwischen ist allerdings unabwiesbar, dass neue Erzeugungs-, Distributions-, Produktions- und Dienstleistungsanforderungen zu einer massiven Ausweitung der entsprechenden Flächennachfrage an der Westküste führen und deshalb auch schon planerisch gesicherte Flächen vermarktet werden, die bislang auf Grund schwerwiegender Restriktionen als kaum verwertbar eingestuft waren.

**Vor diesem Hintergrund wurde zusätzlich eine Modellierung der möglichen flächenbezogenen Auswirkungen dieser Entwicklungen durchgeführt. Die Modellierung geht davon aus, dass für einen begrenzten Zeitraum ein „Zusatzbedarf Energieküste“ auf dem gewerblich industriellen Flächenmarkt abzubilden ist.** Dieser umfasst nach der Modellrechnung insgesamt 300 ha netto und entfällt zu 50% auf den Kreis Dithmarschen, zu 30% auf den Kreis Steinburg und zu je 10% auf die Kreise Nordfriesland und Pinneberg.

Bei dieser Verteilung **ergibt sich aus der Kombination mit den ermittelten Abweichungen von den Prognose-Zielwerten ein Zusatzbedarf von rund 315 ha netto für die gesamte Region. Davon entfallen rund 73 ha auf den Kreis Dithmarschen, rund 34 ha auf den Kreis Nordfriesland, rund 71 ha auf den Kreis Pinneberg und rund 137 ha auf den Kreis Steinburg.**



Für die Abdeckung dieser möglichen Bedarfe bietet sich neben einer Konkretisierung der Suchräume in der Region Heide auch die 13 ohnehin zur gewerblichen Nutzung vorgesehene Areale mit insgesamt 465 ha brutto an, die derzeit als „nicht entscheidungsreif“ einzustufen sind. Davon entfallen fünf Flächen mit zusammen 248 ha auf den Kreis Steinburg, vier mit insgesamt 150 ha auf den Kreis Pinneberg, zwei mit 32 ha auf den Kreis Nordfriesland und zwei mit 35 ha auf den Kreis Dithmarschen. Diese Entscheidungsprozesse können beschleunigt und ggfs. entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.

## 2. Grundlage und Methodik

Das Projekt „GEMO Westküste 2.0“ wird bis Ende 2023 in **vier** aufeinander aufbauenden **Modulen** realisiert. Durch den Aufbau eines Flächenmonitorings soll ein umfassender und kontinuierlicher Überblick zur Nutzung der Wirtschaftsflächen sowie zu Größen und Verfügbarkeiten der Flächenpotenziale geschaffen werden. Darauf aufbauend sollen zudem Perspektiven für die planerische Sicherung zusätzlicher Gewerbe- und Industrieflächen aufgezeigt werden. Die vier Module setzen sich wie folgt zusammen:

- Modul 1: Erfassung und Analyse aller gewerblich-industriellen Bauflächen (durch Unternehmen genutzte Areale und planerisch gesicherte Flächenpotenziale), Aufbau eines permanenten Flächenmonitorings und Erstellung eines Berichts (vorgelegt im Dezember 2021);
- Modul 2; Erarbeitung einer Prognose zur Bedarfsentwicklung (vorgelegt im Mai 2022);
- **Modul 3: Identifizierung und Bewertung möglicher Standorte für zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächen;**
- Modul 4: Aktualisierung des Monitorings und Erstellung eines Abschlussberichts.

Das aktuell bearbeitete **Modul 3 „Identifizierung und Bewertung von Entwicklungsflächen“** setzt also auf den beiden Modulen „Monitoring“ und „Prognose“ auf. Ziel dieses Teilprojektes ist es, zusätzliche Gewerbe- und Industrieflächenpotenziale von regionaler oder überregionaler Bedeutung zu identifizieren, zu bewerten und die Ergebnisse des Arbeitsprozesses in das Verfahren zur Neuaufstellung des Regionalplans einzubringen. Die dafür entwickelte Methodik basiert auf den vier Schritten

- Identifizierung;
- Bewertung;
- Statusermittlung;
- Abgleich mit den Ergebnissen der Module 1 und 2.

### Schritt 1: Identifizierung

Für die Identifizierung zusätzlicher Potenziale wurden zwei Quellen genutzt:

- Die im Rahmen des „Gewerbeflächenentwicklungskonzepts (GEFEK) für die Landesentwicklungsachsen A23/B5 und A20“ im Jahr 2015 benannten möglichen Potenziale. Seinerzeit berücksichtigt wurden „Einzelflächen mit einer Größe von über 10 ha und Standorte, die innerhalb eines 5-km-Radius zu einer Anschlussstelle liegen sowie im Einzelfall Gebiete, die in einigen Jahren im Einzugsgebiet der A 20 liegen werden.“ Insgesamt handelt es sich um 31 Flächen mit zusammen rund 1.528 ha brutto.
- Weitere mögliche Flächenpotenziale, die auf der Basis eines Aufrufs der Auftraggeberin von Kommunen, Kreisen und Wirtschaftsförderungseinrichtungen benannt wurden. Im Aufruf vom Mai 2022 wurde um Meldung von „weiteren möglichen regional oder überregional bedeutsamen Potentialflächen“ gebeten, die „nicht in den Flächennutzungsplänen enthalten sind, für diese es aber bereits Vorüberlegungen, Vorplanungen und/oder vorbereitende Beschlüsse“ gibt. In Folge des Aufrufs wurden 25 – im Regelfall konkret verortbare - Flächen mit einem Gesamtumfang von rund 615 ha brutto sowie 5 Suchräume im Raum Heide gemeldet, deren Gesamtumfang sich derzeit nur abschätzen lässt.

## Schritt 2: Bewertung

Zur Bewertung der insgesamt 56 Flächen wurden zunächst die aus dem LEP 2010 abgeleiteten Kriterien des GEFEK 2015 gesichtet und im Anschluss daran in Abstimmung mit der „Facharbeitsgruppe Gewerbeflächen (FAG)“ der Regionalen Kooperation Westküste und der Landesplanung acht Kriterien definiert.

Dazu gehören:

- Flächengröße brutto/netto;
- Lage an den Landesentwicklungsachsen;
- Lage im zentralörtlichen System;
- Siedlungszusammenhang;
- ökologische Rahmenbedingungen;
- Anbindung an den überörtlichen Verkehr;
- Verfügbarkeit;
- Sonstige Restriktionen.

Die Bewertung der Flächen nach den genannten Kriterien kann über die Einzeldarstellungen in Kapitel 5 nachvollzogen werden.

Allerdings befindet sich ein Teil der „GEFEK-Flächen“ aus dem Jahr 2015 bereits in der Entwicklung bzw. ist schon vermarktet oder bebaut. Diese Flächen werden ebenfalls dargestellt und in den Berechnungen berücksichtigt. Die Anwendung der Bewertungskriterien ist bei derartigen Fällen jedoch obsolet.

Hinweis: Detaillierte Prüfungen der Belange der Unteren Naturschutzbehörden sowie der Wasser- und Bodenschutzbehörden sind nicht Gegenstand dieser Untersuchung. Gleiches gilt für ggfs. noch ausstehende Abstimmungen auf der Ebene von Stadtumlandkooperationen (entsprechende Anmerkungen finden sich jeweils in den Flächendarstellungen in Kapitel 5) sowie konkrete Bedarfsprüfungen für Flächen in Kommunen ohne zentralörtliche Einstufung.

## Schritt 3: Statusermittlung

Nach Anwendung der Bewertungskriterien wurden für die 56 Potenzialflächen und Suchräume vier Statuskategorien gebildet, um die Realisierungsmöglichkeit und ggfs. die Realisierungsperspektive in vergleichbarer Form darzustellen. Die Statuskategorien im Einzelnen:

- Entwicklung im Vollzug: Die (vorbereitende) Bauleitplanung ist eingeleitet oder abgeschlossen; die Flächen sind ganz oder teilweise vermarktet oder bebaut. Damit stellen diese Flächen auch kein Entwicklungspotenzial mehr dar.
- Entwicklung möglich: Die Flächen stellen nach Anwendung der Bewertungskriterien ein sinnvolles Entwicklungspotenzial dar.
- Entwicklung nicht sinnvoll: Die Flächen stellen nach Anwendung der Bewertungskriterien und/oder wegen konkurrierender Nutzungsinteressen kein sinnvolles Entwicklungspotenzial dar.
- Nicht entscheidungsreif: Die Flächen stellen eventuell ein sinnvolles gewerbliches Entwicklungspotenzial dar, sind aber zurzeit – zum Beispiel wegen der ausstehenden Realisierungsperspektive von Straßenbauvorhaben und/oder weiterer Infrastrukturen – nicht entscheidungsreif.

#### **Schritt 4: Abgleich mit den Modulen 1 und 2 des GEMO Westküste 2.0**

Die Erkenntnisse der Statusermittlung wurden mit den Ergebnissen des GEMO-Berichts und der Prognoseermittlung korreliert. Daraus ergeben sich

- einerseits Daten zur Ausweitung des Gesamt-Flächenpotentials in der Region durch planerische Maßnahmen innerhalb des Zeitraums von Ende 2021 bis Februar 2023
- und andererseits Informationen darüber, in welchem Umfang in der Prognose bezifferten Mehrbedarfe abgedeckt werden, wenn die im Rahmen dieses Projekts ermittelten Entwicklungsflächen in die Realisierung gehen.

Hinweis: Auffälligkeiten bei der Summenbildung in den Tabellen sind den Rundungsregeln im Nachkommabereich geschuldet.

### 3. Ergebnisse

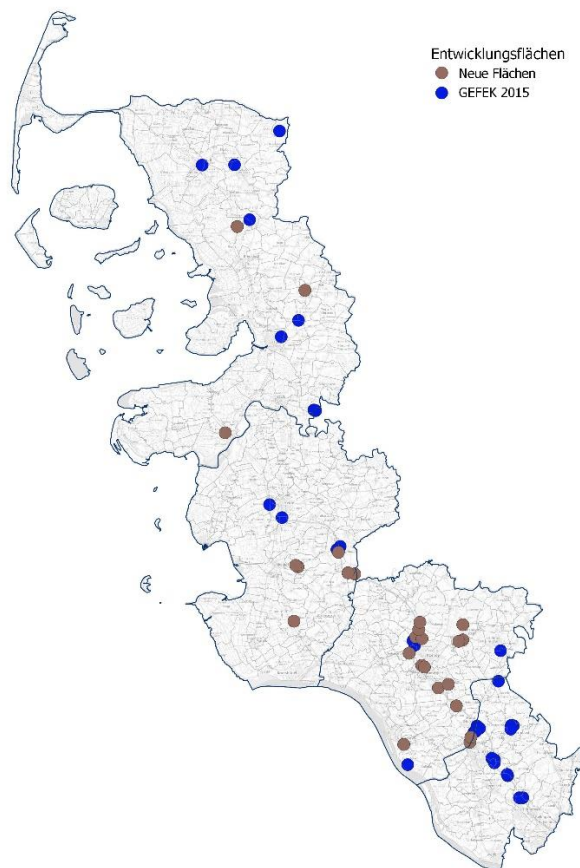
Bis Mitte Februar 2023 wurden insgesamt 56 mögliche Entwicklungsflächen identifiziert. Davon sind 31 im bereits im GEFEK 2015 benannt. Neu gemeldet wurden insgesamt 25 Flächen und fünf weitere Suchräume in der Region Heide. Die nachfolgende **Tabelle 1** zeigt die Verteilung der gemeldeten Flächen nach Kreisen; die darunter stehende **Karte 1** illustriert die Lage der Flächen im Raum.

**Tabelle 1:** Identifizierte Flächen nach Quelle und Kreisen

Flächenquelle	DI	NF	PI	ST	WK
<b>GEFEK 2015</b>	4	8	14	5	31
<b>Neu gemeldete Flächen</b>	6	3		16	25
<b>Gesamt</b>	10	11	14	21	56

Berechnung BFR/GseProjekte

**Karte 1:** Alle identifizierten Flächen



Darstellung BFR/GseProjekte

Die Darstellung in den Abschnitten 3.1 bis 3.6 ist wie folgt aufgebaut: Abschnitt 3.1 zeigt die GEFEK-Flächen nach Statuskategorien, Abschnitt 3.2 die entsprechenden Einstufungen für die neu gemeldeten Flächen. In Abschnitt 3.3 wird die besondere Situation in der Region Heide erläutert. Abschnitt 3.4 fügt die Ergebnisse der vorlaufenden Abschnitte zusammen. Die Abschnitte 3.5 und 3.6 bieten Informationen zu Potenzialflächen für lokale Bedarfe und geplante Anlagen zur Energieerzeugung im unmittelbaren Umfeld von Flächenpotenzialen.

Die in den Tabellen und textlichen Erläuterungen ausgewiesenen Hektarzahlen beziehen sich in den Statuskategorien „**Entwicklung im Vollzug**“ und „**Entwicklung möglich**“ auf **Netto-Flächenpotenziale**, weil hier die real für Unternehmen nutzbaren Flächenanteile genau abgegrenzt werden können und somit eine Vergleichbarkeit mit den GEMO 2021-Daten und den Prognosewerten vom Mai 2022 gegeben ist.

In den **Kategorien „Entwicklung nicht sinnvoll“ und „nicht entscheidungsreif“, ist eine Nettoabgrenzung nicht möglich**; es werden also **Bruttogrößen** genannt und jeweils mit dem Symbol \* gekennzeichnet.

### 3.1 GEFEK-Flächen

**Tabelle 2** zeigt die Verteilung der 31 untersuchten GEFEK-Flächen auf die Statuskategorien.

Auf 14 Flächen mit zusammen rund 175 ha netto gibt es laufende Entwicklungen („im Vollzug“) von der vorbereitenden Bauleitplanung bis hin zur weitgehenden Neubebauung. Davon entfallen sieben mit gut 80 ha auf den Kreis Pinneberg, weitere vier mit rund 47 ha auf den Kreis Nordfriesland, zwei mit 38 ha auf den Kreis Steinburg und eine mit 9 ha auf den Kreis Dithmarschen.

Realistische Entwicklungsperspektiven („Entwicklung möglich“) bestehen derzeit auf fünf Flächen mit zusammen 235 ha netto. Die größte Einzelfläche mit insgesamt 160 ha liegt im Kreis Dithmarschen (Heide West; siehe dazu auch Abschnitt 3.3). Auf eine Fläche im Kreis Nordfriesland entfallen 45 ha sowie auf ein Areal im Kreis Pinneberg 16 ha und auf zwei Flächen im Kreis Steinburg 14 ha.

Nach Anwendung der Bewertungskriterien oder wegen konkurrierender Nutzungsinteressen nicht sinnvoll ist eine Entwicklung auf sechs Flächen mit insgesamt 448 ha brutto, davon entfallen 361 ha auf zwei Areale im Kreis Nordfriesland.

Als aus gutachterlicher Sicht aktuell nicht entscheidungsreif werden sechs Flächen mit zusammen 203 ha brutto eingestuft, darunter vier mit zusammen 150 ha im Kreis Pinneberg.

**Tabelle 2:** Flächen aus GEFEK 2015 nach Statuskategorien

GEFEK 2015 Flächenstatus	DI**		NF		PI		ST		WK	
	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha
Entwicklung im Vollzug	1	9	4	47,4	7	80,5	2	38	14	174,9
Entwicklung möglich	1	**160	1	45	1	16	2	14	5	235
Entwicklung nicht sinnvoll*	2	48	2	361	2	39			6	448
Nicht entscheidungsreif*			1	25	4	150	1	27	6	203
<b>Gesamt</b>	<b>4</b>		<b>8</b>		<b>14</b>		<b>5</b>		<b>31</b>	

\*\* Erweiterte GEFEK-Fläche in Heide; siehe dazu Abschnitt 3.3  
Berechnung BFR/GseProjekte



**Tabelle 3** bietet eine vollständige Übersicht hinsichtlich Ortslage, Flächenbezeichnung und Netto-/Bruttogrößen aller geprüften Areale aus dem GEFEK 2015 und ihrer Einordnung in die Statuskategorien.

**Tabelle 3:** Flächen aus GEFEK 2015 – Status, Orte, Größen

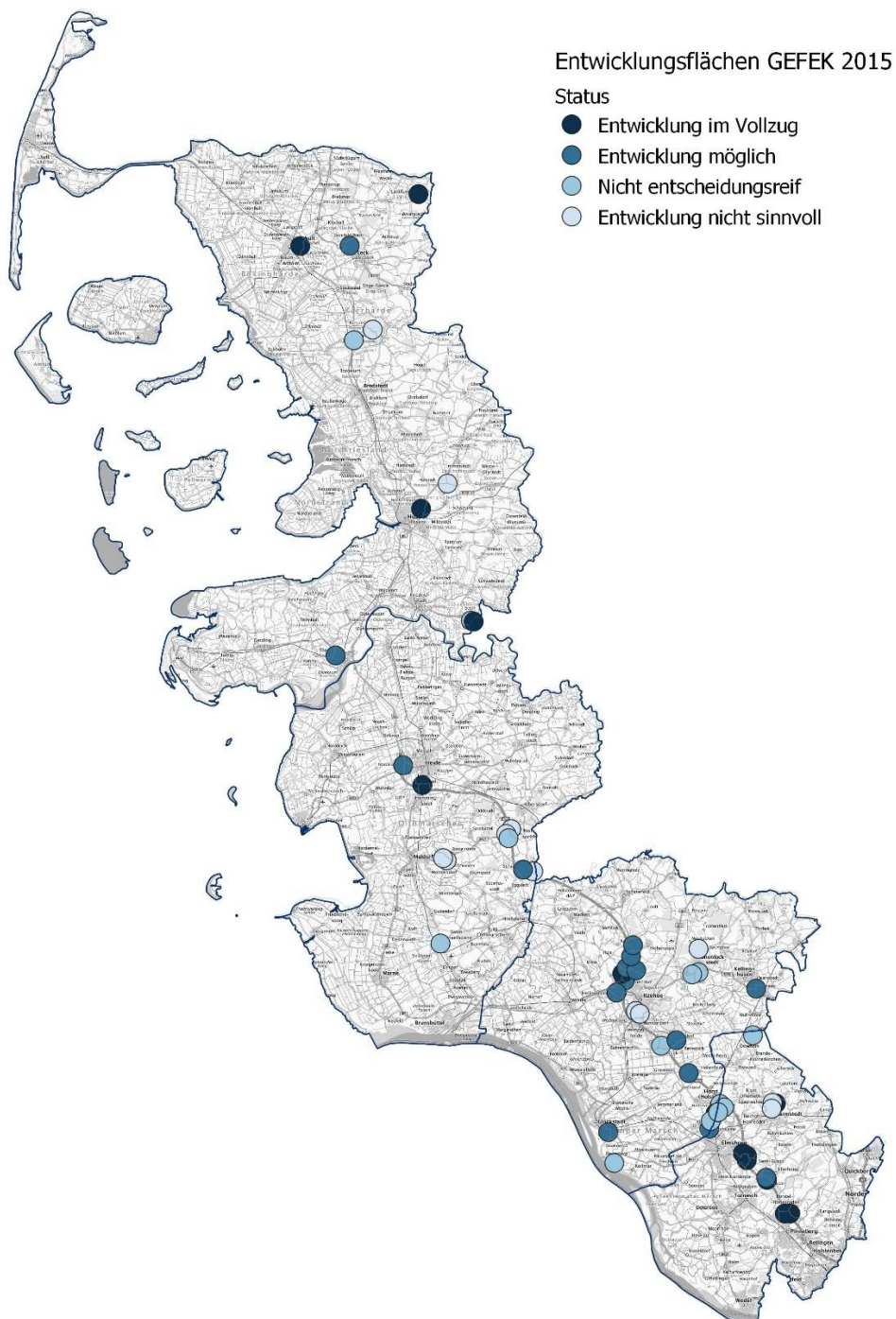
GEFEK 2015 Flächenstatus	Ort/ Flächenbezeichnung/ ha netto	Kreis
Entwicklung im Vollzug	<b>Hemmingstedt</b> (Gewerbepark Westküste); 9 ha netto	<b>Dithmarschen</b>
	Erweiterung <b>Husum-Ost</b> ; 16,4 ha netto Erweiterung <b>Niebüll-Ost</b> ; 18 ha netto <b>Bramstedtlund</b> (Bundesgrenzschutz); keine Flächen mehr verfügbar <b>Seeth</b> ; Kaserne Ost; 13 ha netto	<b>Nordfriesland</b>
	<b>Barmstedt</b> ; 14,5 ha netto <b>Borstel-Hohenraden</b> ; 8 ha netto Interkommunales GE <b>Elmshorn/Kölln-Reisiek Nord</b> ; 17,5 ha netto Interkommunales GE <b>Elmshorn/Kölln-Reisiek Süd</b> ; 2,5 ha netto <b>Kölln-Reisiek</b> ; 4 ha netto <b>Pinneberg</b> / Kummerfeld; 18 ha netto <b>Tornesch Business-Park</b> Erweiterung; 1. Bauabschnitt; 16 ha netto	<b>Pinneberg</b>
	Westliche Erweiterung Innovationsraum <b>Itzehoe</b> ; 32 ha netto <b>Horst</b> (Erweiterung G6); 6 ha netto	<b>Steinburg</b>
Entwicklung möglich	<b>Heide West</b> (Lohe-Rickelshof / Norderwörden, nördlich B 203); erweitert auf 160 ha netto	<b>Dithmarschen</b>
	Flugplatz <b>Leck</b> ; anteilig 45 ha netto	<b>Nordfriesland</b>
	<b>Tornesch Business-Park</b> Erweiterung, 2. Bauabschnitt; 16 ha netto	<b>Pinneberg</b>
	Südliche Erweiterung Innovationsraum <b>Itzehoe</b> ; 10 ha netto <b>Wrist</b> (südlich B 206, Freudental); 4 ha netto	<b>Steinburg</b>
Entwicklung nicht sinnvoll*	<b>Albersdorf Ost</b> ; 23 ha <b>Tensbüttel-Röst</b> (nördlich B 431); 25 ha	<b>Dithmarschen</b>
	<b>Bargum</b> ; 22 ha <b>Schwesing</b> : Flugplatz; 339 ha	<b>Nordfriesland</b>
	<b>Barmstedt</b> ; westlich Lutzhorner Landstraße Nord; 20 ha <b>Barmstedt</b> , westlich Lutzhorner Landstraße Süd; 19 ha	<b>Pinneberg</b>

<b>GEFEK 2015 Flächenstatus</b>	<b>Ort/ Flächenbezeichnung/ ha netto</b>	<b>Kreis</b>
<b>Nicht entscheidungsreif*</b>	<b>Seeth</b> ; Kaserne West; 25 ha	<b>Nordfriesland</b>
	<b>Bokel</b> ; 38 ha	<b>Pinneberg</b>
	<b>Klein Offenseth-Sparrieshoop</b> (AS-Horst-Nord); 58 ha	
	<b>Klein Offenseth-Sparrieshoop</b> (AS-Horst-Süd); 46 ha	
	<b>Klein Offenseth-Sparrieshoop</b> G1 + G2; 8 ha	
	<b>Kollmar</b> (Baustellenfläche Elbquerung); 27 ha	<b>Steinburg</b>

Darstellung BFR/GseProjekte

**Karte 2** zeigt die Verteilung der GEFEK-Flächen im Raum und ihre jeweiligen Statuskategorien.

Karte 2: Flächen aus GEFEK 2015 – Status und Lage



Darstellung BFR/GseProjekte

### 3.2 Neu gemeldete Flächen

**Tabelle 4** bietet einen Überblick zur Verteilung der 25 neu gemeldeten Flächen auf die Statuskategorien. Aus dem Kreis Nordfriesland wurden drei Vorschläge für Entwicklungsflächen gemeldet, aus dem Kreis Dithmarschen sechs (ohne weitere Suchräume in der Region Heide; siehe Abschnitt 3.3) und aus dem Kreis Steinburg 16. Aus dem Kreis Pinneberg wurde keine neue Fläche für regionalen/überregionalen Bedarf gemeldet; damit ist jedoch nicht ausgeschlossen, dass weitere Bedarfe im lokalen Bereich bestehen.

Realistische Entwicklungsperspektiven („Entwicklung möglich“) bestehen nach Anwendung der Bewertungskriterien derzeit auf 12 Flächen mit zusammen 139 ha netto. Davon entfallen neun mit zusammen 101 ha auf den Kreis Steinburg, zwei auf den Kreis Nordfriesland (24 ha) und eine auf den Kreis Dithmarschen (14 ha). Die den 139 ha zugrunde liegende Bruttofläche liegt bei rund 180 ha; der real nutzbare Anteil beträgt also rund 78%.

Nach Anwendung der Bewertungskriterien nicht sinnvoll ist eine Entwicklung auf sechs Flächen mit insgesamt 169 ha brutto. Dazu gehören drei Areale mit zusammen 75 ha brutto im Kreis Dithmarschen und drei mit insgesamt 94 ha im Kreis Steinburg.

Als aktuell nicht entscheidungsreif werden weitere sieben Flächen mit zusammen 262 ha brutto eingestuft, darunter vier mit zusammen 220 ha im Kreis Steinburg, zwei mit 35 ha im Kreis Dithmarschen und eine im Kreis Nordfriesland mit 7 ha.

**Tabelle 4:** Neu gemeldete Flächen nach Statuskategorien

Neu gemeldet	DI		NF		PI		ST		WK	
	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha
Entwicklung möglich	1	14	2	24			9	101	12	139
Entwicklung nicht sinnvoll*	3	75					3	94	6	169
Nicht entscheidungsreif*	2	35	1	7			4	220	7	262
<b>Gesamt</b>	<b>6</b>		<b>3</b>				<b>16</b>		<b>25</b>	

Berechnung BFR/GseProjekte

**Tabelle 5** bietet eine vollständige Übersicht hinsichtlich Ortslage, Flächenbezeichnung und Netto-/Bruttogrößen aller geprüften neu gemeldeten Flächen und ihrer Einordnung in die Statuskategorien.

**Tabelle 5:** Neu gemeldete Flächen – Status, Orte, Größen

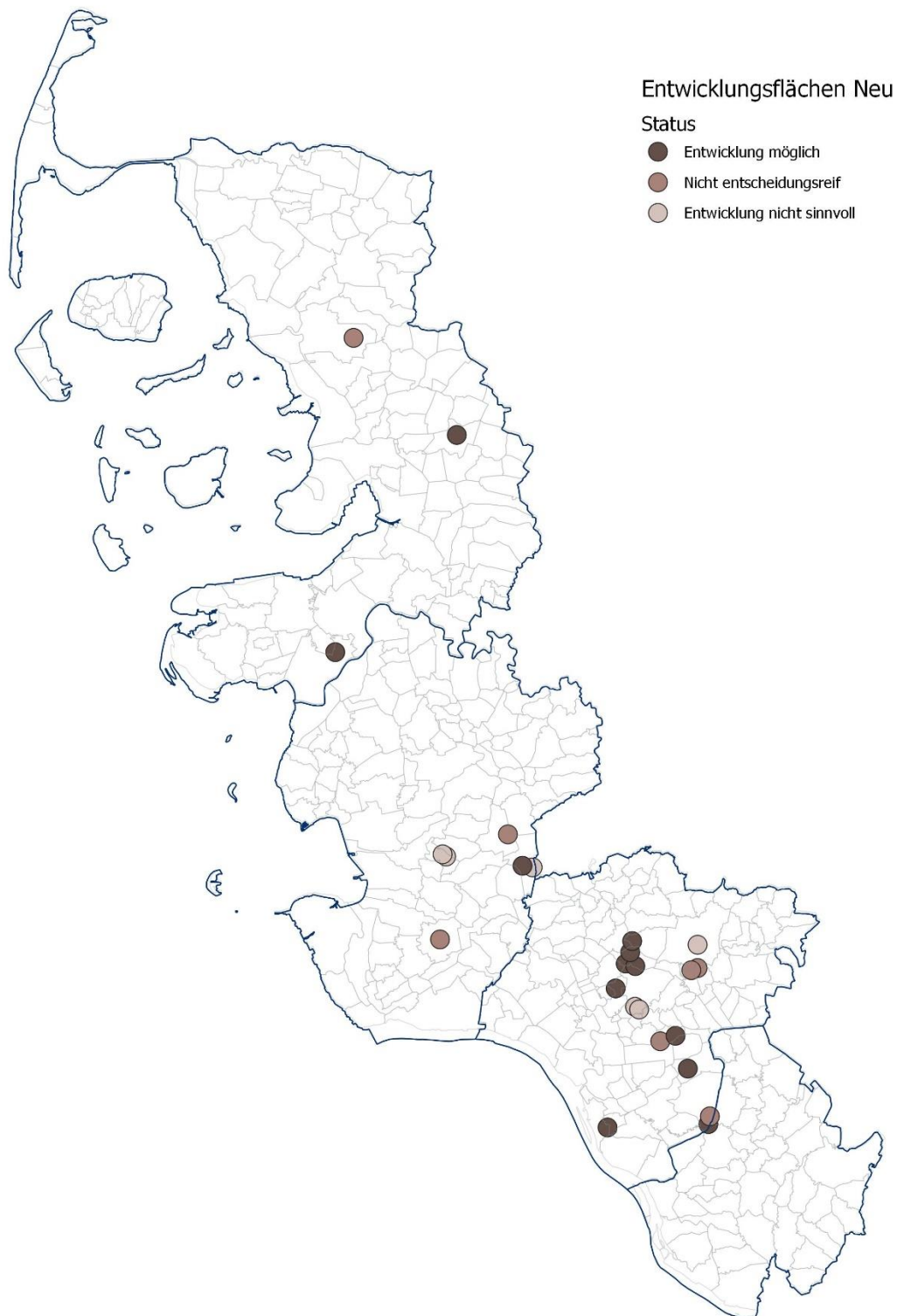
Neu gemeldet	Flächenbezeichnung/ ha	Kreis
Entwicklung möglich	Schafstedt (Fläche an der A23); 14 ha netto	Dithmarschen
	Tönning; 15 ha netto	Nordfriesland
	Viöl; 9 ha netto	
	Heiligenstedten; 10 ha netto	Steinburg
	Ottenbüttel Ost; 20 ha netto	
	Ottenbüttel West; 7 ha netto	

Neu gemeldet	Flächenbezeichnung/ ha	Kreis
	<b>Horst</b> Hahnenkamp; 7 ha netto <b>Hohenfelde</b> ; 4 ha netto <b>Ottenbüttel</b> (Westermöler Weg); 12 ha netto <b>Hohenaspe</b> (Burgviert-Erweiterung); 7 ha netto <b>Glückstadt</b> (Stadtstrasse); 28 ha netto <b>Lägerdorf</b> (Rethwischer Straße); 6 ha netto	
<b>Entwicklung nicht sinnvoll*</b>	Suchraum <b>Nindorf</b> (nördlich B431); 9 ha und <b>Nindorf</b> (südlich B431); 51 ha <b>Schafstedt</b> (Marx-Flächen); 15 ha  <b>Itzehoe</b> Alsen West; 13 ha <b>Itzehoe</b> ; Alsen Süd, 25 ha Suchraum 1 <b>Hohenlockstedt</b> (Hungriger Wolf); 54 ha	<b>Dithmarschen</b>   <b>Steinburg</b>
<b>Nicht entscheidungsreif*</b>	<b>Tensbüttel-Röst</b> (südlich B 431); 15 ha Suchraum <b>St. Michaelisdonn</b> ; 20 ha  Suchraum <b>Langenhorn</b> an der B5; 7 ha  <b>Suchraum 2 Hohenlockstedt / Lohbarbek (B 206)</b> 13 ha Suchraum 3 <b>Hohenlockstedt / Winseldorf (B206)</b> ; 23 ha Suchraum <b>Trasse Grenzweg</b> ; 136 ha <b>Lägerdorf West; 48 ha</b>	<b>Dithmarschen</b>  <b>Nordfriesland</b>  <b>Steinburg</b>

Darstellung BFR/GseProjekte

**Karte 3** zeigt die Verteilung der neu gemeldeten Flächen im Raum und ihre jeweiligen Statuskategorien.

Karte 3: Neu gemeldete Flächen – Status und Lage





### 3.3 Sondersituation in der Region Heide

Die Region Heide bereitet sich intensiv darauf vor, für die erwartete Großinvestition, damit verbundene Zulieferbetriebe und eine intensive weitere Nachfrage aus energieaffinen Wirtschaftszweigen ein zureichendes Angebot an Industrie- und Gewerbeflächen zu schaffen.

Aktuell ist die Entwicklung der brutto 201 ha umfassenden Fläche „Heide West“ in Bearbeitung, die eine ursprünglich rund 20 ha brutto umfassende GEFEK-Fläche einschließt. Die vorbereitende Bauleitplanung ist angelaufen, der Grunderwerb durch den Investor weitgehend getätigt. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, die vorgesehene Nettofläche von 160 ha in die Statuskategorie „Entwicklung möglich“ aufzunehmen (vgl. Abschnitt 3.1.). Die Größe dieser zu berücksichtigenden Nettofläche ist auch Ursache dafür, dass der Kreis Dithmarschen seinen Zielwert in der Flächenprognose um mehr als 70 ha überschreitet (siehe Kapitel 4).

Darüber hinaus hat die Region fünf weitere Suchräume mit zusammen rund 500 ha definiert, die nicht Teil der untersuchten Flächen sind. Eine Konkretisierung der Suchräume hin zu abgrenzbaren Flächen soll in den nächsten Monaten erfolgen. Die dann ermittelten Nettopotenziale können dazu dienen, einen Teil der in Abschnitt 4.1 dargestellten Modellierung eines „Zusatzbedarfs Energieküste“ abzudecken.

### 3.4 Zusammenfassung der Flächengruppen

In **Tabelle 6** sind die Prüfergebnisse für die zusammen 56 Flächen aus den beiden Kategorien „GEFEK 2015“ und „Neu gemeldet“ zusammengefasst.

Auf 14 Arealen mit rund 175 ha ist die Entwicklung im Vollzug. Damit stellen diese Flächen auch kein Entwicklungspotenzial mehr dar. Hier handelt es sich vollständig um GEFEK-Flächen. Alle weiteren Statuskategorien setzen sich aus GEFEK-Flächen und neu gemeldeten Flächen zusammen.

Bei **17 Arealen** ist nach Anwendung der Bewertungskriterien eine mittel- und langfristige **Entwicklung möglich**. Daraus lässt sich **zunächst ein mögliches Flächenpotenzial mit zusammen 374 ha netto** ableiten. Davon entfallen 174 ha auf den Kreis Dithmarschen, 115 ha auf den Kreis Steinburg, 69 ha auf den Kreis Nordfriesland und 16 ha auf den Kreis Pinneberg.

Nicht sinnvoll ist eine gewerbliche Entwicklung auf 12 Flächen mit zusammen 617 ha brutto. Davon entfallen zwei Flächen mit zusammen 361 ha auf den Kreis Nordfriesland, fünf mit zusammen 123 ha auf den Kreis Dithmarschen, drei mit insgesamt 94 ha auf den Kreis Steinburg und zwei mit zusammen 39 ha auf den Kreis Pinneberg.

Nicht entscheidungsreif und damit zurückzustellen sind insgesamt 13 Flächen mit zusammen 465 ha brutto; die größten Anteile entfallen hier auf die Kreise Steinburg (fünf Flächen; 248 ha) und Pinneberg (4 Flächen; 150 ha).

**Tabelle 6:** Alle identifizierten Flächen nach Statuskategorien

Alle Identifizierten Flächen	DI		NF		PI		ST		WK	
	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha	Zahl	ha
Entwicklung im Vollzug	1	9	4	47,4	7	80,5	2	38	14	174,9
Entwicklung möglich	2	174	3	69	1	16	11	115	17	374
Entwicklung nicht sinnvoll*	5	123	2	361	2	39	3	94	12	617
Nicht entscheidungsreif*	2	35	2	32	4	150	5	248	13	465
<b>Gesamt</b>	<b>10</b>		<b>11</b>		<b>14</b>		<b>21</b>		<b>56</b>	

Berechnung BFR/GseProjekte

### 3.5 Exkurs I: Lokaler Bedarf

In den neu gemeldeten Flächen sind auch fünf Areale mit insgesamt 28 ha netto enthalten, die keine regionale oder überregionale Bedeutung und folglich den lokalen Bedarfen zuzuordnen sind. **Tabelle 7** benennt diese Flächen, von denen vier mit zusammen 21 ha im Kreis Steinburg liegen und eine gute Entwicklungsperspektive aufweisen. Ein Areal im Kreis Nordfriesland ist derzeit noch nicht entscheidungsreif.

**Tabelle 7:** Neu gemeldete Flächen für lokalen Bedarf

Entwicklung für lokalen Bedarf (neu gemeldet)	Flächenbezeichnung/ ha netto	Kreis
Entwicklung möglich	<b>Wrist</b> (südlich B 206, Freudental); 4 ha netto <b>Hohenfelde</b> ; 4 ha netto <b>Hohenaspe</b> (Burgviert-Erweiterung); 7 ha netto <b>Lägerdorf</b> (Rethwischer Straße); 6 ha netto	<b>Steinburg</b>
Nicht entscheidungsreif*	Suchraum <b>Langenhorn</b> an der B5; 7 ha	<b>Nordfriesland</b>

Berechnung BFR/GseProjekte

### 3.6 Exkurs II: Räumlicher Zusammenhang mit neuen PV- und Windkraftflächen

Im Rahmen des GEMO 2021 wurde festgestellt, dass in den letzten Jahren in erheblicher Größenordnung großflächige PV-Anlagen auf planerisch gesicherten Gewerbeflächen entstanden sind. Dies ist bei den hier untersuchten Flächen nicht der Fall.

Es gibt aber ehemalige GEFEK-Flächen, deren künftige Nutzung zwischenzeitlich durch entsprechende Planungen auf Energieproduktion festgelegt wurde. Dazu gehören im Kreis Dithmarschen die Areale Albersdorf Ost (Windvorrang), Albersdorf West (PV-Anlage) und Tensbüttel-Rost (PV-Anlage) sowie im Kreis Nordfriesland Teilflächen der ehemaligen Stapelholmer Kaserne in Seeth.

Darüber hinaus gibt es untersuchte Flächen, in deren unmittelbarer Nachbarschaft bereits Windparks oder großflächige PV-Anlagen bestehen oder in absehbarer Zeit errichtet werden sollen. Dazu gehören PV-Anlagen im Kreis Steinburg nördlich der Gewerbeflächen Lägerdorf Ost und am Westermööler Weg in Ottenbüttel.

## 4. Abgleich mit GEMO 2021 und Prognose

Zu Ermittlung des realen Zuwachses an möglichen Potenzialen durch die Identifizierung und Prüfung von Entwicklungsflächen ist ein Abgleich mit den Ergebnissen des GEMO 2021 erforderlich. Ein erheblicher Teil der untersuchten GEFEK-Flächen wurde zwischen 2016 und Mitte 2021 planerisch gesichert und teilweise auch schon entwickelt. Diese Flächen sind bereits im 3. GEMO-Monitoringbericht enthalten.

Nach Abschluss des 3. Monitoringberichts wurde zwischen Mitte 2021 und Oktober 2022 für rund 43,5 ha netto die vorbereitende Bauleitplanung eingeleitet. Diese Flächen liegen in den Kreisen Pinneberg (30,5 ha) und Nordfriesland (13 ha). Sie werden nun in den GEMO-Flächenatlas eingepflegt und können daher nicht mehr als Entwicklungsflächen gezählt werden. Damit erhöht sich die Gesamtgröße der in den FNP gesicherten Netto-Potenziale von 783,8 ha auf 827,3 ha (**Tabelle 8**).

**Tabelle 8:** Erweiterung der bauleitplanerisch gesicherten Flächenpotenziale

Ergebnis zur Erweiterung der Flächenpotenziale in ha	DI	NF	PI	ST	WK
Flächenpotenzial nach GEMO 2021	316,0	77,4	145,8	244,6	783,8
Identifiziertes zusätzliches Potenzial aus planerisch gesicherten GEFEK-Flächen gegenüber GEMO 2021		13,0	30,5		43,5
<b>Flächenpotenzial gemäß GEMO aktuell gesamt</b>	316,0	90,4	176,3	244,6	<b>827,3</b>

Berechnung BFR/GseProjekte

Die festgestellte Erweiterung der vorhandenen Flächenpotenziale wirkt sich auf die grundlegenden Annahmen in der Flächenprognose aus. **Tabelle 9** zeigt, dass sich der prognostizierte Mehrbedarf über 15 Jahre von gut 432 ha auf rund 389 ha verringert.

**Tabelle 9:** Flächenprognose abzüglich der zusätzlichen Potenziale

Flächenprognose abzüglich der zusätzlichen Potenziale gegenüber GEMO 2021 in ha	DI	NF	PI	ST	WK
Mehrbedarf über 15 Jahre nach Prognose	96,5	86,3	87,8	161,9	432,5
Abzüglich identifiziertes zusätzliches Potenzial gegenüber GEMO 2021		-13,0	-30,5		-43,5
<b>Modifizierter Mehrbedarf nach Abzug der identifizierten zusätzlichen Potenziale gegenüber GEMO 2021</b>	96,5	73,3	57,3	161,9	<b>389</b>

Berechnung BFR/GseProjekte

**Tabelle 10** verdeutlicht, dass sich der in der Prognose ermittelte, rechnerische Mehrbedarf an gewerblichen Bauflächen in den nächsten Jahren erheblich verringern wird, wenn es Zug um Zug gelingt, weitere GEFEK-Flächen und neu gemeldete Flächen in einer Größenordnung von 365 ha (siehe Abschnitt 3.4) zu mobilisieren. Der absehbare Mehrbedarf in der Region würde

sich gemäß den Ergebnissen der vorliegenden Untersuchung von rund 389 ha netto auf rund 15 ha reduzieren.

**Tabelle 10:** Mehrbedarf über 15 Jahre gegenüber Prognose

Mehrbedarf über 15 Jahre in ha	DI	NF	PI	ST	WK
Modifizierter Mehrbedarf über 15 Jahre (vgl. Tabelle 9)	96,5	73,3	57,3	161,9	389
Abzüglich möglicher Entwicklung weiterer GEFEK-Flächen und neu gemeldeter Flächen (vgl. Tabelle 6)	*-174,0	-69,0	-16,0	-115,0	-374,0
<b>Mehr-/Minderbedarf über 15 Jahre im Vergleich zu Prognose</b>	<b>-77,5</b>	<b>4,3</b>	<b>41,3</b>	<b>46,9</b>	<b>15</b>

\*Einschließlich Kernfläche mögliche Großansiedlung Heide (160 ha)

Berechnung BFR/GseProjekte

Gegenwärtig verfügen die Kreise an der Westküste über planerisch gesicherte Potenzialflächen in einer Größenordnung von rund 827 ha. Bei Mobilisierung der in dieser Untersuchung in Abstimmung mit den Kommunen ermittelten, zusätzlichen Flächenpotenziale würde sich das Gesamt-Nettopotenzial um 374 ha auf gut 1.201 ha erhöhen. In diesem Wert bereits enthalten sind 160 ha für die Kernfläche einer möglichen Großansiedlung im Kreis Dithmarschen.

**Unter diesen Gegebenheiten wären die Zielwerte der Prognose vom Mai 2022 regional weitgehend erreicht und im Kreis Dithmarschen überschritten. Schwierig bliebe die Situation im Kreis Pinneberg, weil dort nach den Untersuchungsergebnissen in den nächsten Jahren lediglich ein geringer Zuwachs an weiteren gewerblichen Bauflächen zu erwarten ist.**

#### 4.1 Modellierung eines möglichen „Zusatzbedarfs Energieküste“

Die Flächenbedarfsprognose wurde auf der Basis einer Trendfortschreibung des tatsächlichen Ansiedlungsgeschehens in der Dekade 2011 bis 2021 erstellt. Absprachegemäß wurde dabei zunächst auf eine fiktive Berücksichtigung möglicher Auswirkungen der fundamentalen Veränderungen im Energiemarkt verzichtet, weil viele der damit einhergehenden Flächenanfragen zu diesem Zeitpunkt noch wenig greifbar waren.

**Inzwischen zeichnet sich jedoch deutlich ab, dass damit verbundene Erzeugungs-, Distributions-, Produktions- und Dienstleistungsanforderungen zu einer massiven Ausweitung der entsprechenden Flächennachfrage an der Westküste führen und aktuell auch schon planerisch gesicherte Flächen vermarktet werden, die bislang auf Grund schwerwiegender Restriktionen als kaum verwertbar eingestuft waren. Parallel dazu treibt die Region den Ausbau von Photovoltaik und Windkraft voran und optimiert damit die Rahmenbedingungen für energieintensive Ansiedlungen.**

**Vor diesem Hintergrund ist es geboten, im Rahmen dieser Untersuchung eine erste Einschätzung zu den möglichen flächenbezogenen Auswirkungen der aktuellen Entwicklungen zu formulieren. Dazu soll die folgende Modellierung dienen:**

- Die jährliche Vermarktungsrate an der Westküste lag in den Jahren 2011 bis 2021 bei rund 60 ha pro Jahr. Auf Grund der Nachfragesituation und der aktuellen Flächenverwertung wird unterstellt, dass für einen begrenzten Zeitraum eine rechnerische Verdoppelung der jährliche Vermarktungsrate erforderlich ist.
- Eine Verdoppelung der Vermarktungsrate für einen Zeitraum von fünf Jahren entspricht in Summe einem „**Zusatzbedarf Energieküste**“ von rund 300 ha netto.
- Es wird darüber hinaus unterstellt, dass Erzeugungs- und Produktionsanlagen sowie deren unmittelbare Zulieferer vorwiegend im Kreis Dithmarschen, aber auch im Kreis Steinburg entstehen werden, die weniger flächenintensiven Dienstleistungen (Baugewerbe, Handwerk, Ingenieurleistungen, Service etc.) jedoch in erheblichem Maße ebenso aus den Kreisen Nordfriesland und Pinneberg erbracht werden können.
- Daraus wird abgeleitet, dass der Zusatzbedarf an Flächen zu 50% im Kreis Dithmarschen, zu 30% im Kreis Steinburg sowie zu je 10% in den Kreisen Nordfriesland und Pinneberg abzubilden ist.

**Aus diesen Grundannahmen ergibt sich als Modellrechnung (Tabelle 11):**

Tabelle 11: Modellierung Zusatzbedarf Energieküste

<b>Zeitlich begrenzter Zusatzbedarf Energieküste (Nettoflächen in ha)</b>	<b>DI</b>	<b>NF</b>	<b>PI</b>	<b>ST</b>	<b>WK</b>
Zusatzbedarf Energieküste	150	30	30	90	300
Verbleibender Mehr-/Minderbedarf gegenüber Prognose (vgl. Tabelle 10)	-77,5	4,3	41,3	46,9	15
<b>Mehrbedarf aus Prognose und Zusatzbedarf Energieküste</b>	<b>72,5</b>	<b>34,3</b>	<b>71,3</b>	<b>136,9</b>	<b>315</b>

Berechnung BFR/GseProjekte

Gewerblich-industrielle Bauflächen sind nicht einfach beliebig vermehrbar. Ihre Ausweisung steht in Konkurrenz zu weiteren berechtigten Ansprüchen. **Zur Abdeckung des rechnerischen Gesamt-Mehrbedarfs können allerdings die folgenden Faktoren beitragen:**

- Im Kreis Dithmarschen gibt es in der Region Heide weitere Suchräume in erheblicher Größenordnung, die in dieser Untersuchung noch nicht berücksichtigt wurden, deren Konkretisierung deutlich zur Abdeckung des erweiterten Bedarfs beitragen würde.
- Darüber hinaus wurden in dieser Untersuchung 13 ohnehin zur gewerblichen Nutzung vorgesehene Areale mit insgesamt 465 ha brutto als derzeit „nicht entscheidungsreif“ identifiziert. Davon entfallen fünf Flächen mit zusammen 248 ha auf den Kreis Steinburg, vier mit insgesamt 150 ha auf den Kreis Pinneberg, zwei mit 32 ha auf den Kreis Nordfriesland und zwei mit 35 ha auf den Kreis Dithmarschen. Die Entscheidungsprozesse können beschleunigt und ggfs. entsprechende Maßnahmen eingeleitet werden.
- Gemäß den Ergebnissen des GEMO 2021 sind rund 220 ha netto an planerisch gesicherten Flächenpotenzialen mit schwerwiegenden Nutzungsrestriktionen belastet. Wegen des Nachfragedrucks steigt die Chance, auch solche Flächen zu vermarkten, wenn die entsprechenden Aktivitäten intensiviert werden. Damit würde sich der Druck auf die Neuausweisung von Flächen vermindern.



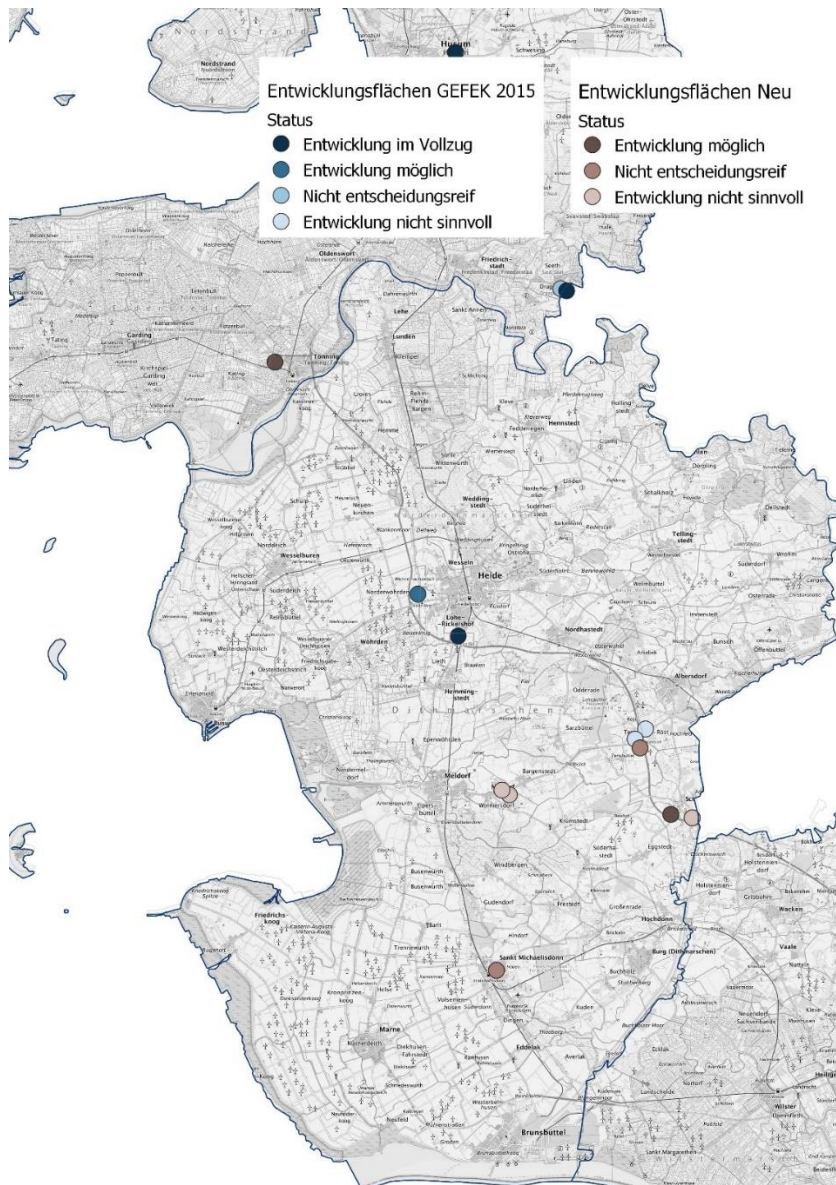
## 5. Die Flächen im Einzelnen

Die folgenden Abschnitte zeigen alle 56 Einzelflächen sortiert nach Kreisen. Die Darstellung ist jeweils nach „GEFEK-Flächen“ sowie „neu gemeldeten“ Flächen untergliedert und wird mit einer kreisbezogenen Karte eingeleitet.

### 5.1 Kreis Dithmarschen

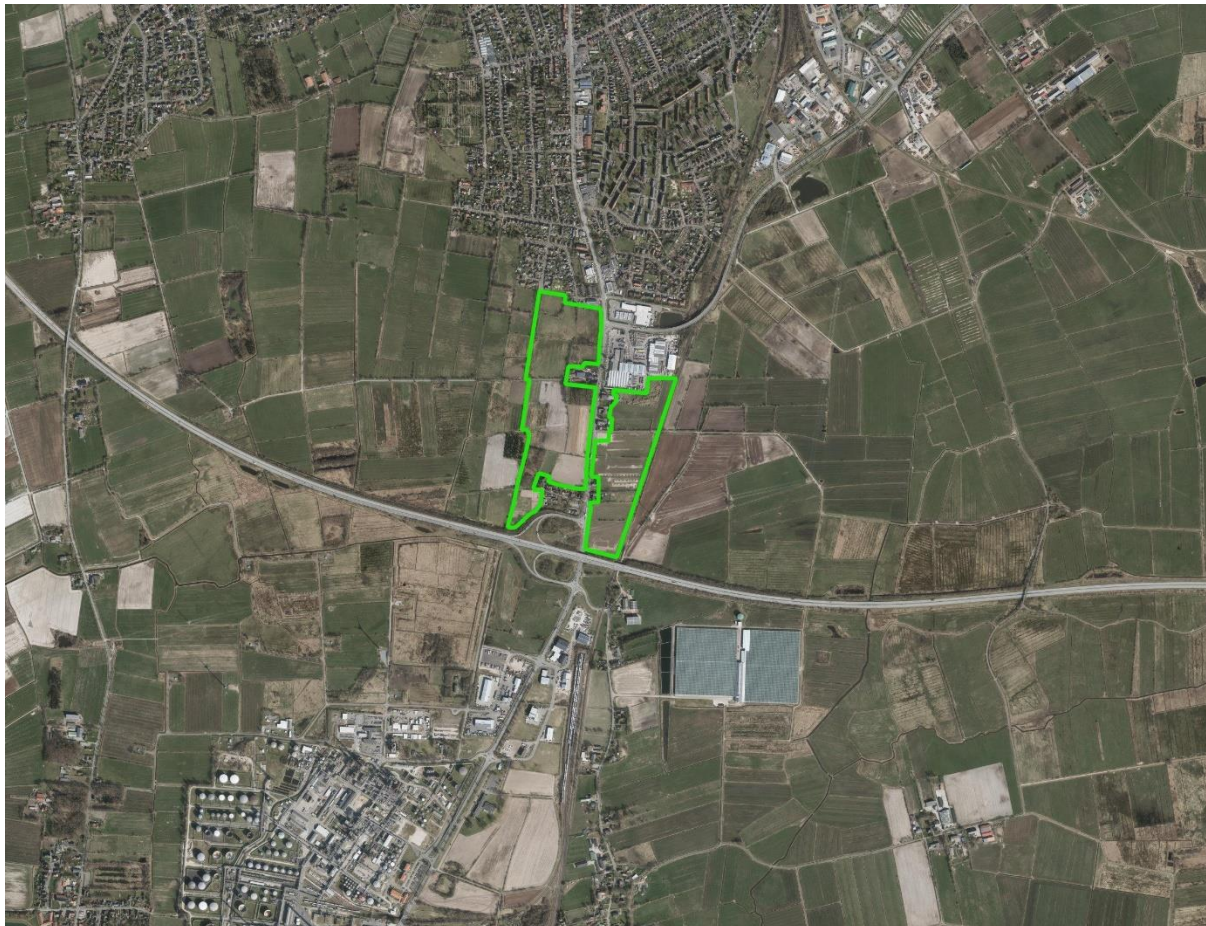
Im Kreis Dithmarschen wurden insgesamt 10 Flächen untersucht, darunter vier GEFEK- und sechs neu gemeldete Areale. Auf einer Fläche mit 9 ha netto ist die Entwicklung bereits im Vollzug, auf weiteren zwei Flächen mit 174 ha netto ist eine Entwicklung möglich. Nicht entscheidungsreif sind derzeit zwei Flächen mit zusammen 35 ha brutto; auf fünf Flächen mit insgesamt 123 ha brutto ist eine gewerbliche Entwicklung nicht sinnvoll.

Karte 4: Untersuchte Flächen im Kreis Dithmarschen



## Flächen aus dem GEFEK 2015

### Kreis Dithmarschen; Hemmingstedt, Gewerbepark Westküste



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Gesamt 20 ha netto; Teilflächen 11 und 9 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Gegeben
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan nicht dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Gegeben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Verkaufsbereitschaft für zweite Teilfläche offen
<b>Verfügbarkeit</b>	Planerisch geklärt; Verkaufsbereitschaft unklar
<b>Bewertung</b>	Es handelt sich um zwei Teilflächen westlich und östlich der B 5. Der östlich Teil ist 11 ha groß und bereits vollständig vermarktet, auf dem westlichen Teil sind 9 ha planerisch verfügbar
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	



**ID 10 Kreis Dithmarschen, AS Albersdorf Ost**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	23 ha brutto
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Die Fläche wird für andere Zwecke benötigt (liegt im Vorrang-Gebiet für Windenergie) und scheidet als gewerbliche Entwicklungsfläche aus.

**ID 11 Kreis Dithmarschen, Tensbüttel-Röst nördlich B 431**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	25 ha brutto
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Die Fläche wird für andere Zwecke benötigt (Errichtung einer PV-An- lage) und scheidet als gewerbliche Entwicklungsfläche aus.



**ID 12, Kreis Dithmarschen, Heide West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	201 ha brutto / 160 ha netto (Größe ehemalige GEFEK-Fläche 53 ha)
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Der Standort liegt in den Gemeinden Lohe-Rickelshof und Norderwörden direkt angrenzend an das Mittelzentrum Heide und innerhalb des 10 km Umkreises um ein Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben, der Standort grenzt an die Siedlungsflächendarstellung im Landesentwicklungsplans (LEP)
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die nördliche Teil-Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit historischen Knicks, Beeten und Gruppen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Die Fläche ist als regionale Gewerbefläche gut geeignet. Naturräumliche Besonderheiten sind im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.

## Neu gemeldete Flächen

### ID 1003 + 1004, Kreis Dithmarschen, Suchraum Nindorf (An der B431)



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Brutto 51 ha südlich und 9 ha nördlich B 431
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort ist 8 km von der Landesentwicklungsachse A23/B5 entfernt
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Teilweise ehemalige Ausgleichsfläche aufgrund der Auskiesung
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Nicht ortsdurchfahrtsfrei
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Hohe Restriktionen wegen notwendiger Auffüllung von Auskiesung sowie Ausgleich und Ersatz
<b>Verfügbarkeit</b>	
<b>Bewertung</b>	Die Flächen scheiden wegen Ihrer hohen Restriktionen durch Auffüllung von Auskiesung, Ausgleich und Ersatz sowie fehlender ortsdurchfahrtsfreier Anbindung an den überörtlichen Verkehr als gewerbliche Entwicklungspotenziale aus.
<b><u>Entwicklung nicht sinnvoll</u></b>	



**ID 1005, Kreis Dithmarschen, Entwicklungsfläche Schafstedt (Marx-Flächen)**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	15 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Fläche mit besonderer Erholungsfunktion dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Für die Anbindung an die A 23 wäre eine neue Erschließung südlich der Ortschaft notwendig
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Verfügbarkeit</b>	
<b>Bewertung</b>	Die Fläche scheidet wegen der Rahmenbedingungen bezüglich Landschaftsqualität und Erschließung als gewerbliches Entwicklungspotenzial aus.
<b><u>Entwicklung nicht sinn- voll</u></b>	

**ID 1006, Kreis Dithmarschen, Schafstedt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	17,5 ha brutto / 14 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	keine zentralörtliche Einstufung. Daher ist die Entwicklung als interkommunales Gewerbegebiet unter Beteiligung der Stadt Meldorf und der Gemeinde Albersdorf - die beide über keine geeigneten Entwicklungspotenziale verfügen - erforderlich. Die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie (Flächeneignung, Organisationsform, Vermarktung und Finanzierung) wurde im Amtsausschuss bereits verabschiedet
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Fläche mit besonderer Erholungsfunktion dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Innerhalb der nächsten fünf Jahre (mittelfristig). Vorkaufsrechtsatzung zugunsten der Gemeinde ist erlassen und Vorverkaufsverträge sind beurkundet
<b>Bewertung</b>	Geeigneter GI-Standort außerhalb des zentralörtlichen Systems und ohne direkten Siedlungszusammenhang mit kurz- bis mittelfristiger Verfügbarkeit, der ein gutes Angebot für die regionale und überregionale Nachfrage nach Gewerbebeständen an der Entwicklungsachse darstellt
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	



**ID 1007, Kreis Dithmarschen, Entwicklungsfläche Tensbüttel-Röst, südlich B 431**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	15 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Keine Besonderheiten
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Gegeben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine eindeutige Entwicklungsabsicht
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Entwicklungsperspektive der Fläche (Nutzung für PV-Anlage, Gewerbe oder Landwirtschaft) ist noch unklar. Somit nicht entscheidungs-
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	reif



**ID 1024 - 1028, Kreis Dithmarschen, Entwicklungsflächen in der Region Heide**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Insgesamt 500 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Die Standorte liegen an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	unterschiedlich
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Teilweise gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Teilweise gegeben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Aufgrund aktueller Entwicklungen wird zurzeit eine Entwicklungsflächenanalyse in einem Stadt-Umlandkonzept erarbeitet. Die Ergebnisse werden in das Verfahren einfließen
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



**ID 1028, Kreis Dithmarschen, Suchraum St.Michaelisdonn**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	20 ha
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Je nach Lage ggfs. gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Verfügbarkeit</b>	Noch nicht zu beurteilen
<b>Bewertung</b>	Zurzeit wird im Gemeindegebiet die Entwicklung möglicher Gewerbe- flächen geprüft
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

## 5.2 Kreis Nordfriesland

Im Kreis Nordfriesland wurden insgesamt 11 Flächen untersucht, darunter acht GEFEK- und drei neu gemeldete Areale. Auf vier Flächen mit zusammen 47,4 ha netto ist die Entwicklung bereits im Vollzug, auf weiteren drei Flächen mit 69 ha netto ist eine Entwicklung möglich. Nicht entscheidungsreif sind derzeit zwei Flächen mit zusammen 32 ha brutto; auf weiteren zwei Flächen mit insgesamt 361 ha brutto ist eine gewerbliche Entwicklung nicht sinnvoll.

Karte 5: Untersuchte Flächen im Kreis Nordfriesland



Darstellung BFR/GseProjekte



## Flächen aus dem GEFEK 2015

### ID: 1 Kreis Nordfriesland, Flugplatz Leck



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Flächengröße gesamt ca. 325 ha brutto. Gewerblich entwickelbares Netto-Potenzial; ca.10 ha SO-Fläche Green-Data-Center Park; ca. 15 ha Erweiterung Gewerbepark Leck und 20 ha im Air Business Park
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	5 km Entfernung zur Landesentwicklungsachse B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Unterzentrum
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die zusätzlich für gewerbliche Nutzungen vorgesehenen Teilflächen haben im Landschaftsrahmenplan keine Darstellungen und sind teilweise versiegelt.
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 199
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Die benannten Flächenpotenziale reichen über die derzeit abgestimmten FNP-Darstellungen hinaus. Teile der Potenziale werden derzeit noch von der Bundeswehr genutzt. Das Potenzial „Air Business Park“ ist noch nicht mit der Landesplanung abgestimmt.
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben (öffentlicher Eigentümer)
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Die Neunutzung der Konversionsfläche am Unterzentrum Leck ist für eine gewerbliche Entwicklung gut geeignet. Die bisherigen Gewerbeflächen am Ort und in der Umgebung sind besiedelt oder vermarktet. Die ortsdurchfahrtsfreie Anbindung an den überörtlichen Verkehr und die Versorgungsinfrastruktur sind gegeben. Für das Cluster der IT-Dienstleistung ist eine überregionale Datenleitung inkl. Knotenpunkt vorhanden. Die Flächen sind mittel- und langfristig entwickelbar.



**ID: 2 Kreis Nordfriesland, Bargumer Heide**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	22 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	2,3 km Entfernung zur Landesentwicklungsachse B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Teilweise Landschaftsschutzgebiet
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Anbindung über L 13 zur B 5
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Die Fläche wird laut Auskunft des zuständigen Amtes für andere Zwe- cke benötigt und daher als gewerbliches Entwicklungspotenzial ausge- schlossen

**ID: 3 Kreis Nordfriesland, Bramstedtlund**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	17,5 ha netto
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung im Vollzug</u>	Die Fläche ist nach Auskunft der Kommune bereits weitgehend mit einer gewerblichen Nutzung belegt.



**ID 4, Kreis Nordfriesland, ehem. Stapelholmer Kaserne Seeth Ost**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	17 ha brutto, ca. 13 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	11 km Entfernung zur Landesentwicklungsachse B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die B 202 an die B 5
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <a href="#">Entwicklung im Vollzug</a>	Von 17 ha werden auf ca. 13 ha Flächen für gewerbliche Nutzung vorwiegend in Bestandsgebäuden entwickelt. Es besteht eine Kooperationsvereinbarung zwischen dem zentralen Ort Friedrichstadt und dem Amt Nordsee-Treene.



**ID 5, Kreis Nordfriesland, Flugplatz Schwesing**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	339 ha brutto
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht verfügbar
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinnvoll</u>	Die Fläche wird für andere Zwecke benötigt und daher als gewerbliches Entwicklungspotenzial ausgeschlossen.



**ID 6, Kreis Nordfriesland, Erweiterung Gewerbegebiet Niebüll Ost**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	18 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Gegeben
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung im Vollzug</u>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung, der B-Plan ist in Aufstel- lung, Erschließungsarbeiten haben begonnen; kurzfristige Verfügbar- keit



**ID 7, Kreis Nordfriesland, Erweiterung Gewerbegebiet Husum-Ost**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Brutto 40 ha, netto 25,4 ha
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 5
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung im Vollzug</u>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung, der B-Plan ist in Aufstel- lung, kurzfristige Verfügbarkeit; 9 ha bereits vermarktet



**ID 9, Kreis Nordfriesland, ehem. Stapelholmer Kaserne Seeth West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	25 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	11 km Entfernung zur Landesentwicklungsachse B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die B 202 an die B 5
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche wird vorerst als Flüchtlingsunterkunft und Fläche für regenerative Energie genutzt
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



## Neu gemeldete Flächen

### ID 1011 Kreis Nordfriesland, Langenhorn



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	Ca. 7 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Noch nicht geklärt
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Abhängig von Flächenabgrenzung
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Gegeben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht geklärt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche befindet sich innerhalb eines Suchraums und wird wegen noch nicht erfolgter exakter Abgrenzung zurückgestellt
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

**ID 1008 Kreis Nordfriesland, Tönning**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	21,2 ha brutto / 15 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben mit dem direkten Anschluss an das Gewerbegebiet West Erweiterung
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit „besonderer Eignung als Landschaftsschutzgebiet“, Gebiet mit besonderer Erholungseignung, als Wiesenvogelbrutgebiet und als Gebiet mit historischen Knicks/Beete und Gruppen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B202
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist eine gut geeignete Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets. Die ökologischen Qualitäten sind FNP-Plan-Verfahren zu prüfen und ggfs. im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	



**ID 1029 Kreis Nordfriesland, Viöl – Erweiterung Mühlengrund**

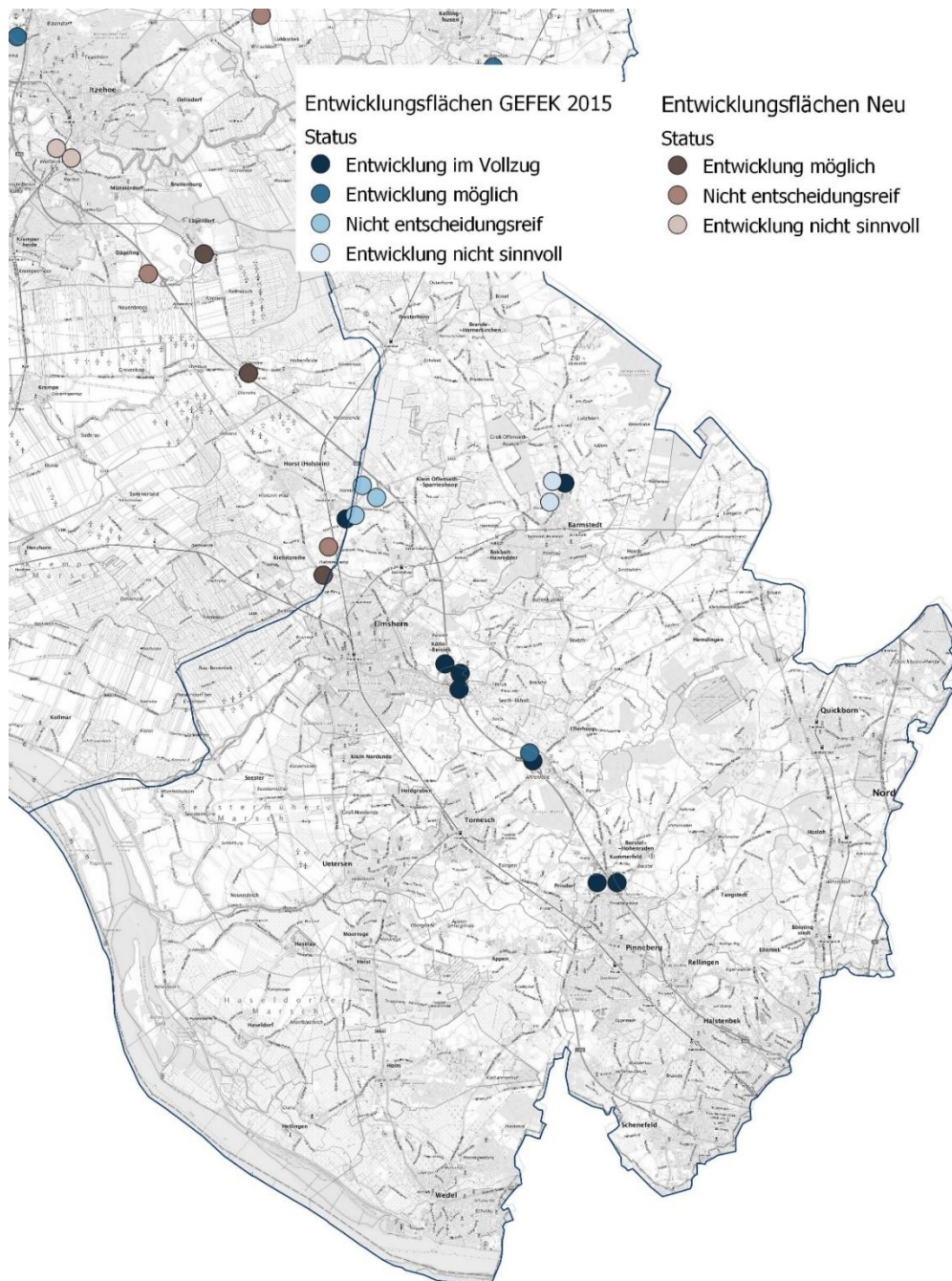


<b>Flächengröße brutto/netto</b>	9 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	10 km Entfernung zu Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Ländlicher Zentralort
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan. Abstand zum südwestlich gelegenen Biotop ist zu beachten
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über L 28 und B 200 an die B5
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	Die Fläche befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft des ausgelasteten Gewerbegebietes Mühlengrund und stellt eine sinnvolle Erweiterung dar. Aus Sicht der Landesplanung sollte die Fläche abschnittsweise und in regionaler Abstimmung (insbesondere mit dem Mittelzentrum Husum) durchgeführt werden.

### 5.3 Kreis Pinneberg

Im Kreis Pinneberg wurden insgesamt 14 GEFEK-Flächen untersucht; neue Flächen wurden aus dem Kreisgebiet nicht gemeldet. Auf sieben Flächen mit zusammen 80,5 ha netto ist die Entwicklung bereits im Vollzug, auf einem Areal mit 16 ha netto ist eine Entwicklung möglich. Nicht entscheidungsreif sind derzeit vier Flächen mit zusammen 150 ha brutto; auf zwei Flächen mit insgesamt 39 ha brutto ist eine gewerbliche Entwicklung nicht sinnvoll.

Karte 6: Untersuchte Flächen im Kreis Pinneberg





## Flächen aus dem GEFEK 2015

### ID 18, Kreis Pinneberg, AS-Horst-Nord, Klein Offenseth-Sparrieshoop



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	58 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan teilweise als Landschaftsschutzgebiet, als Wasserschutzgebiet und als klimasensitiver Boden dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist als Suchraum für eine gewerbliche Entwicklung im Gespräch, sollte im Rahmen der Stadtumlandkooperation (SUK) diskutiert werden und wird deshalb zurückgestellt
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

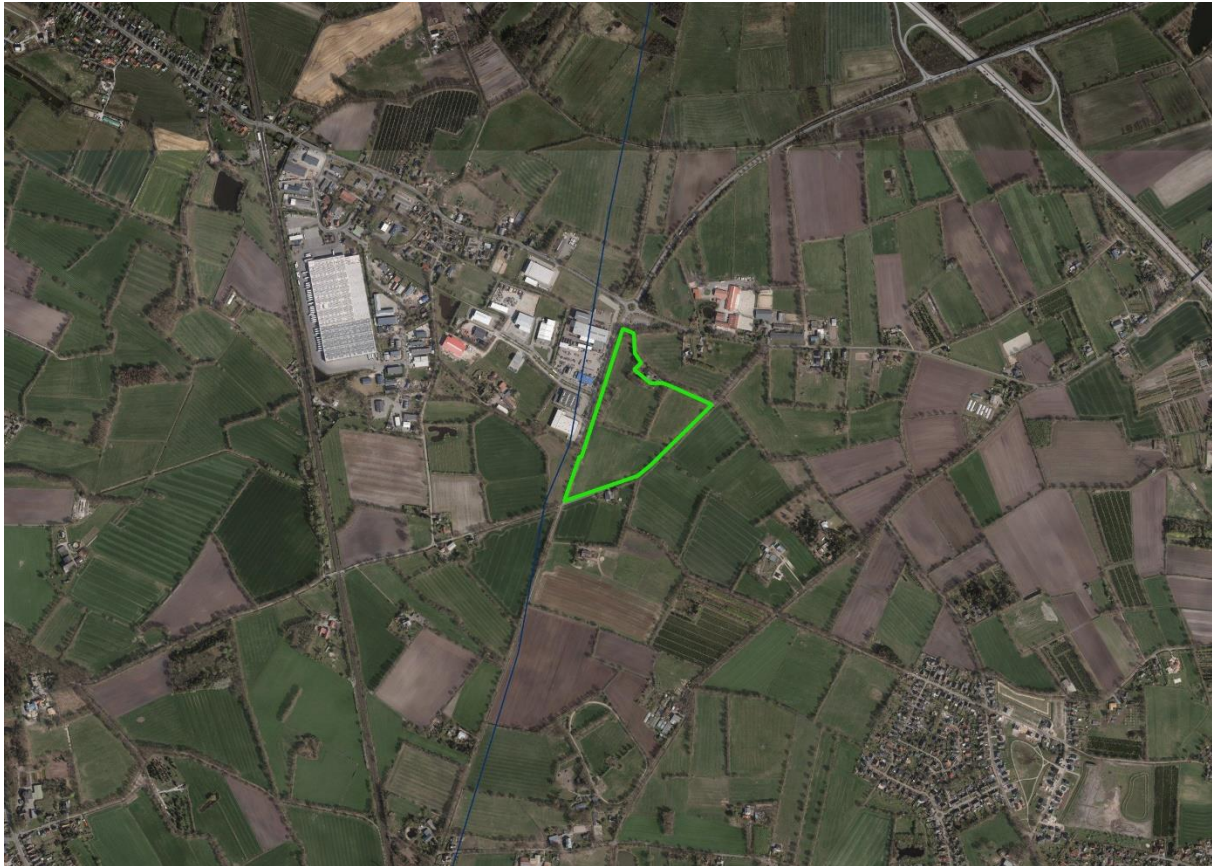
**ID 19, Kreis Pinneberg, AS-Horst-Süd, Klein Offenseth-Sparrieshoop**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	46 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist als Suchraum für eine gewerbliche Entwicklung im Gespräch, sollte im Rahmen der Stadtumlandkooperation (SUK) diskutiert werden und wird deshalb zurückgestellt.
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



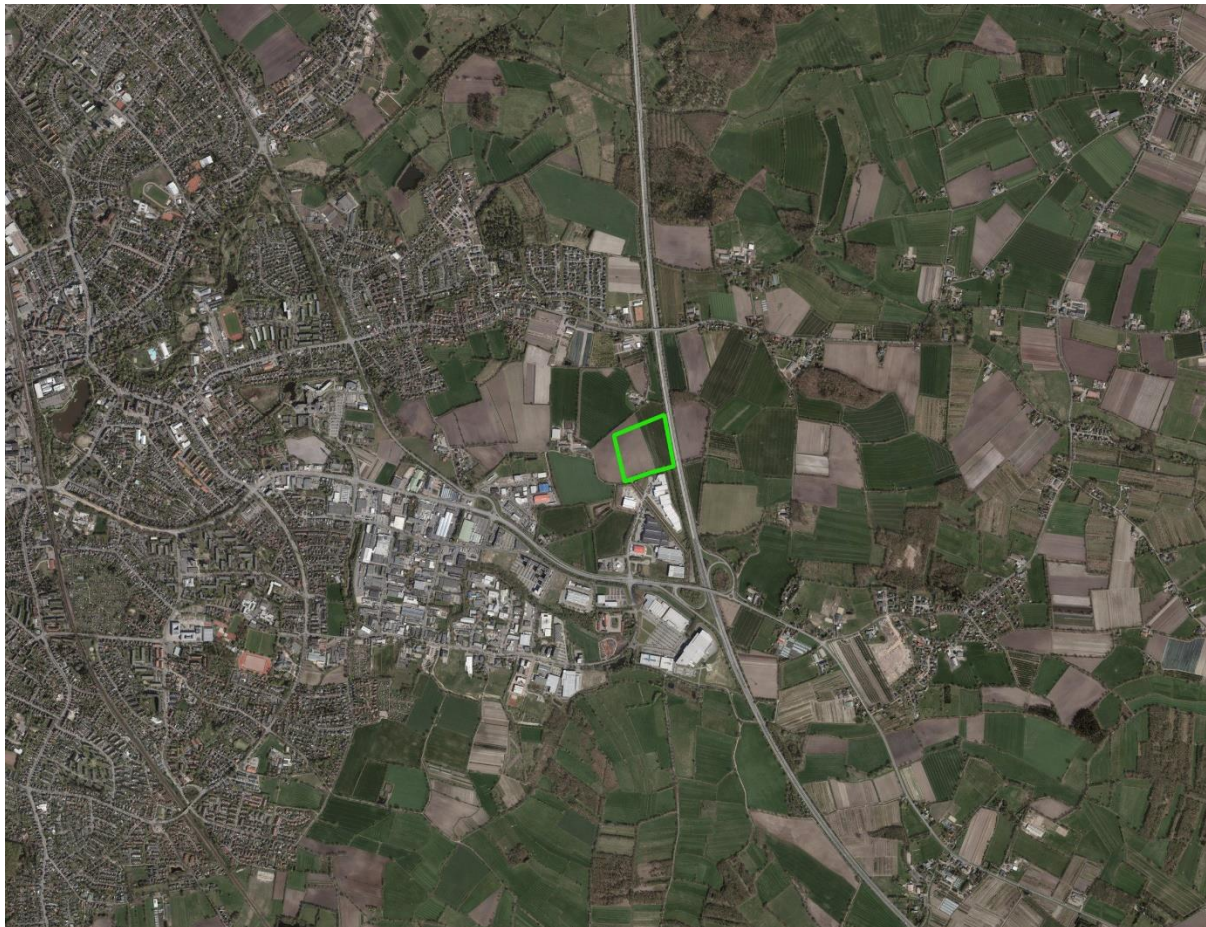
**ID 20, Kreis Pinneberg, G1 + G2 Klein-Offenseth-Sparrieshoop**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	8 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über Zubringer direkte Anbindung A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist als gewerbliche Entwicklungsfläche bereits in der Dar- stellung der Stadtumlandkooperation (SUK) enthalten und somit prinzi- piell geeignet. Weitere Entscheidungsfindung auf kommunaler Ebene steht aus
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



**ID 21, Kreis Pinneberg, Kölln-Reisiek**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	4 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die Erschließung des Gewerbegebiets direkt an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist bereits im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dar- gestellt und soll langfristig entwickelt werden
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	

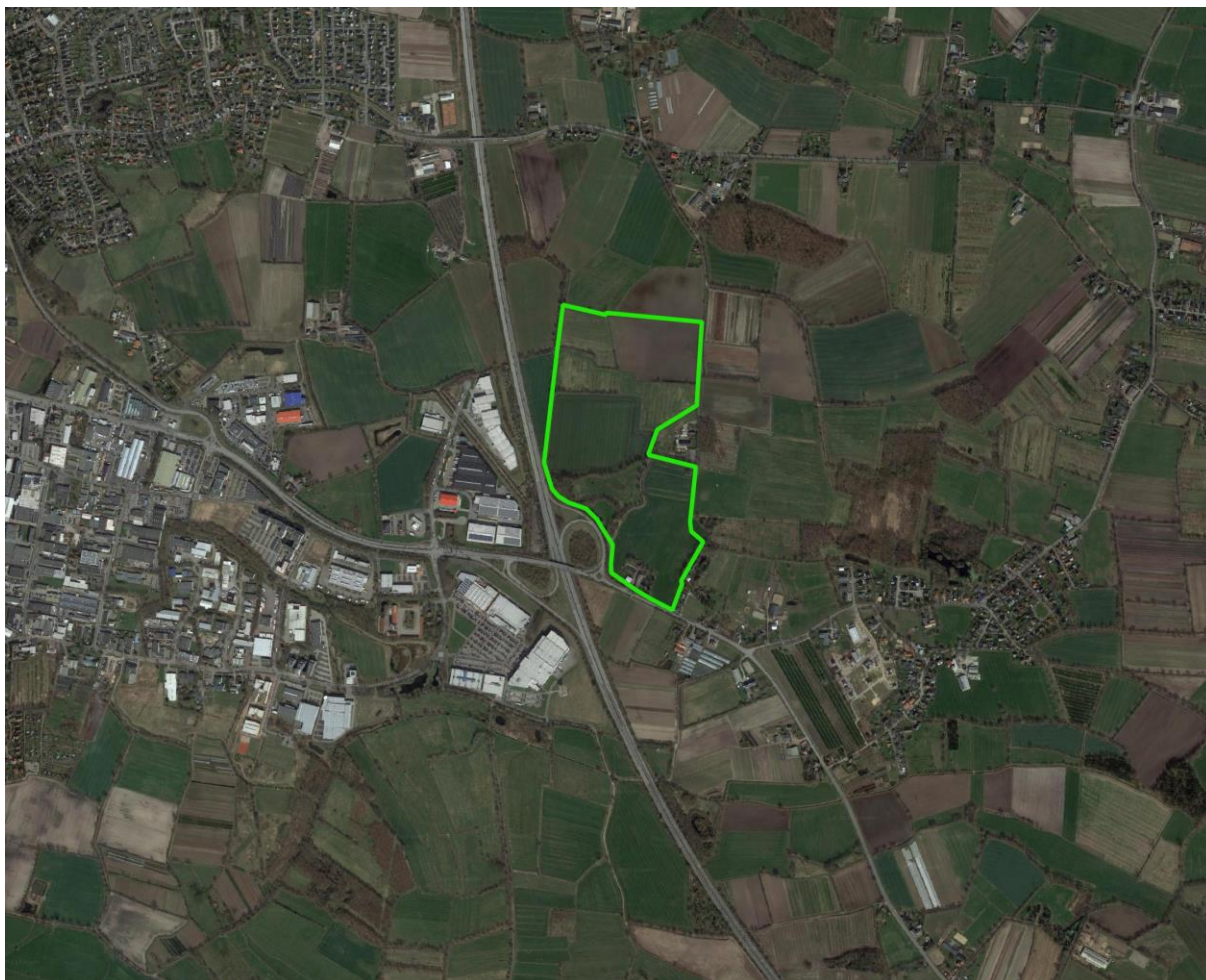


**D 22, Kreis Pinneberg, Interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Elmshorn und der  
Gemeinde Kölln-Reisiek Süd**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	2,5 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Diese Fläche befindet sich in der Entwicklung und wird mittelfristig nutzbar sein
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	

**ID 23, Kreis Pinneberg, Interkommunales Gewerbegebiet der Stadt Elmshorn und der Gemeinde Kölln-Reisiek Nord**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	17,5 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung im Vollzug</u>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung und wird mittelfristig nutz- bar sein



**ID 24, Kreis Pinneberg, Tornesch Business-Park Erweiterung, 1. Bauabschnitt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	16 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Gegeben
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Untorzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben, direkter Anschluss an den Tornesch Businesspark
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	direkte Anbindung an die BAB 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung und wird kurzfristig nutzbar sein
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	



**ID 31, Kreis Pinneberg, Tornesch Business-Park Erweiterung, 2.Bauabschnitt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	23 ha brutto / 16 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Untertzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben, direkter Anschluss an die Erweiterung des Tornesch Busi- nesspark
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	direkte Anbindung an die BAB 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Gut geeignete Fläche zur Weiterentwicklung des Gewerbegebiets „Tor- nesch Business-Park“ nach der Vermarktung der aktuellen Erweiterung



**ID 25, Kreis Pinneberg, Borstel-Hoheraden**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	8 ha netto
<b>Bewertung</b> <u><a href="#">Entwicklung im Vollzug</a></u>	Gewerbefläche ist vollständig vermarktet und bereits zu mehr als der Hälfte bebaut.

**ID 26, Kreis Pinneberg, Barmstedt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	14,5 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	7 km Entfernung von der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Unterzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über K2 und K18 and die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Planung läuft; Fläche wird mittelfristig für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	



**ID 27, Kreis Pinneberg, Barmstedt, westlich Lutzhorner Landstraße Nord**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	20 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	7 km Entfernung von der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Untertzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über K2 und K18 an die A 23
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Die Fläche soll für landwirtschaftliche Zwecke erhalten bleiben, eine gewerbliche Nutzung wird demgemäß ausgeschlossen

**ID 28, Kreis Pinneberg, Barmstedt, westlich Lutzhorner Landstraße Süd**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	19 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	7 km Entfernung von der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Untertzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über K2 und K18 an die A 23
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Die Fläche soll anteilig (straßenseitig) als „Blaulichtzentrale“ für Polizei und Rettungsdienst genutzt werden. Eine gewerbliche Nutzung wird demgemäß ausgeschlossen



**ID 29, Kreis Pinneberg, Pinneberg / Kummerfeld**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	18 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung über die L 76 an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung im Vollzug</u>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung und wird mittelfristig zur Verfügung stehen

**ID 30, Kreis Pinneberg, Bokel**



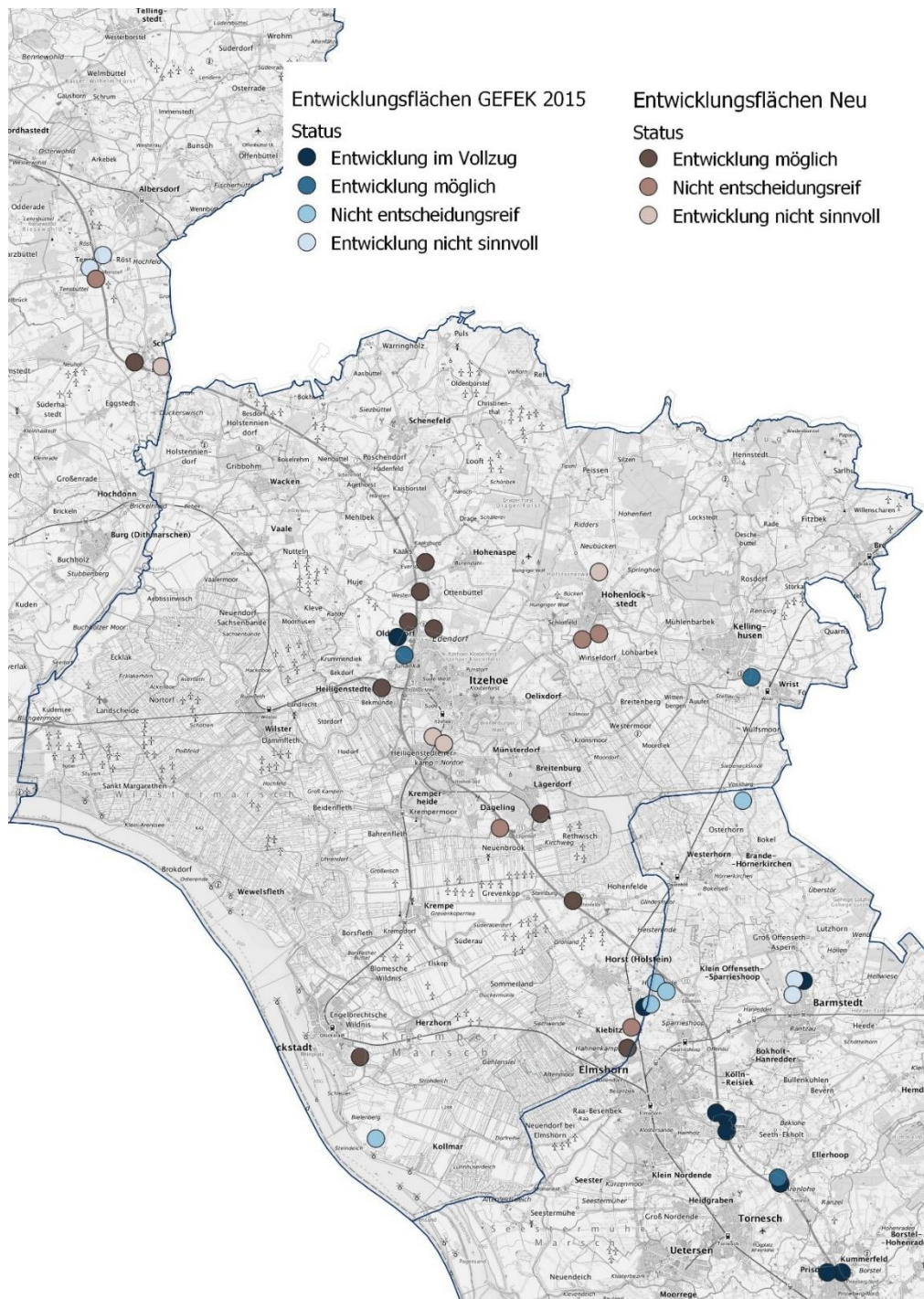
<b>Flächengröße brutto/netto</b>	38 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Nach Bau der A 20 gegeben
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit klimasensitiven Böden und als Landschaftsschutzgebiet dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Mit Bau der A 20
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist abhängig von der Realisierung der Autobahn (A 20) und wird daher zurückgestellt
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



## 5.4 Kreis Steinburg

Im Kreis Steinburg wurden insgesamt 21 Flächen untersucht, darunter fünf GEFEK- und 16 neu gemeldete Areale. Auf zwei Flächen mit zusammen 38 ha netto ist die Entwicklung bereits im Vollzug, auf elf Flächen mit insgesamt 115 ha netto ist eine Entwicklung möglich. Nicht entscheidungsreif sind derzeit fünf Flächen mit zusammen 247 ha brutto; auf drei Flächen mit insgesamt 92 ha brutto ist eine gewerbliche Entwicklung nicht sinnvoll.

Karte 7: Untersuchte Flächen im Kreis Steinburg



Darstellung BFR/GseProjekte

## Flächen aus dem GEFEK 2015

### ID 13, Kreis Steinburg; Itzehoe, Innovationsraum Süderweiterung



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	14 ha brutto / 10 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Der Standort liegt im Mittelzentrum Itzehoe
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben, der Standort liegt innerhalb der Siedlungsflächendarstellung im Landesentwicklungsplans (LEP)
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des Schutzgebiets und Biotopverbundsystems dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die Erschließung des Innovationsraums Itzehoe direkt an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Überlegungen als Standort für Wohnraum stehen in Konkurrenz
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist als regionale Gewerbefläche gut geeignet; Straßenanbindung nur über Gewerbestandort möglich und BAB östlich angrenzend, deshalb gewerbliche Entwicklung sinnvoller als Wohnbaufläche. Ökologische Besonderheiten Im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen.
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	



**ID 14, Kreis Steinburg, Baustellenfläche Elbquerung (Kollmar)**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	27 ha brutto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Gegeben nach Ausbau Elbquerung
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Nicht gegeben
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Nach Ausbau Elbquerung und Bau einer zusätzlichen Anbindung zur B431
<b>Sonstige Restriktionen</b>	
<b>Verfügbarkeit</b>	
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist erst im Zuge des Ausbaus der Elbquerung entschei- dungsreif
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

**ID 15, Kreis Steinburg, Horst Erweiterung G6**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	6 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	1,5 km Entfernung zur Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Ländlicher Zentralort
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dar- gestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die Erschließung des Gewerbegebietes Zubringer L 288 zur A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche befindet sich in der Entwicklung und wird kurzfristig verfüg- bar sein.
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	



**ID 16, Kreis Steinburg, Innovationsraum Itzehoe Erweiterung West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	32 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Mittelzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan teilweise als Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen, klimasensitiven Böden und historischen Knicklandschaften dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Gegeben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b>	Die Fläche wird abschnittsweise entwickelt; Verfügbarkeit kurz- bis langfristig. Ökologische Rahmenbedingungen sind im B-Plan-Verfahren zu beachten
<b><u>Entwicklung im Vollzug</u></b>	

**ID 17, Kreis Steinburg, Wrist**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	5 ha brutto, 4,2 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	14 km Entfernung bis zur Landesentwicklungsachse A23 / B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	keine zentralörtliche Einstufung, daher Kooperation mit Unterzentrum Kellinghusen angestrebt, das bei großem Bedarf selbst keine gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten mehr hat
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Im derzeit gültigen Regionalplan ist westlich baulich zusammenhängendes Siedlungsgebiet dargestellt.
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan. Im gültigen Regionalplan vorhandene Grünstreife wird berührt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 206
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Aufgrund der Tieflage und der Vernässung ist eine 1,5 Meter mächtige Auffüllung notwendig
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Gut geeignete Erweiterung des Gewerbegebietes an der B206 für lokalen Bedarf. Die Fläche liegt in guter Zuordnung zum baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet des Zentralen Ortes Kellinghusen. Die genaue Lage einer, im Regionalplan ausgewiesenen Grünstreife, ist im Rahmen einer konkreten Planung im Verfahren zu prüfen und auszugestalten



## Neu gemeldete Flächen

### ID 1001, Kreis Steinburg, Suchraum 2 Hohenlockstedt / Lohbarbek (B 206)



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	13 ha brutto (benachbart zu ID 1002)
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	11 km Entfernung bis zur Landesentwicklungsachse A23 / B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und oberflächennahen Rohstoffen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 206
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Für die Entwicklung dieser Fläche ist eine interkommunale Abstimmung sowie ggfs. eine Abstimmung in der Stadtumlandkooperation (SUK) Itzehoe erforderlich. Ökologische Rahmenbedingungen sind zu beachten
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

**ID 1002, Kreis Steinburg, Suchraum 3 Hohenlockstedt / Winseldorf (B206)**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	23 ha brutto (benachbart zu ID 1001)
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	11 km Entfernung bis zur Landesentwicklungsachse A23 / B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung, historischen Knicklandschaften und oberflächennahen Rohstoffen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 206
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Für die Entwicklung dieser Fläche ist eine interkommunale Abstimmung sowie ggfs. in der Stadtumlandkooperation (SUK) erforderlich. Ökologische Rahmenbedingungen sind zu beachten
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



**ID 1009, Kreis Steinburg, Hohenfelde**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	5 ha brutto / 4 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Geeigneter Standort außerhalb des zentralörtlichen Systems und ohne direkten Siedlungszusammenhang für den kommunaler Gewerbeflächenbedarf. Hohenfelde hat keine Entwicklungsmöglichkeiten in seinem Gemeindegebiet, aber konkrete Nachfrage nach ca. 2 ha Fläche. Aus Sicht der Landesplanung kann die Entwicklung des isoliert gelegenen Standorts für den lokalen Bedarf der nicht zentralörtlichen Gemeinde nicht unterstützt werden.

**ID 1010, Kreis Steinburg, Entwicklungsfläche G8 Horst-Hahnenkamp**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	13 ha brutto / 7 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt nahe an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Ländlicher Zentralort
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Der Standort liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes. Hochwertige naturräumliche Gegebenheiten (u.a. Knicks) werden im Rahmen der Bauleitplanung berücksichtigt (daher nutzbare Fläche <60%)
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Der Verkehr führt über die K23 durch Horst oder Elmshorn und ist konfliktträchtig. Bei Umsetzung der geplanten Verkehrsachse Grenzweg ist dieser Nutzungskonflikt behoben
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Bei erfolgter ortsdurchfahrtsfreier Anbindung an den überörtlichen Verkehr gut geeigneter Standort als Erweiterung des vollständig ausgelasteten Gewerbegebiets Elmshorn Nord (Robert-Bosch-Straße)
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	

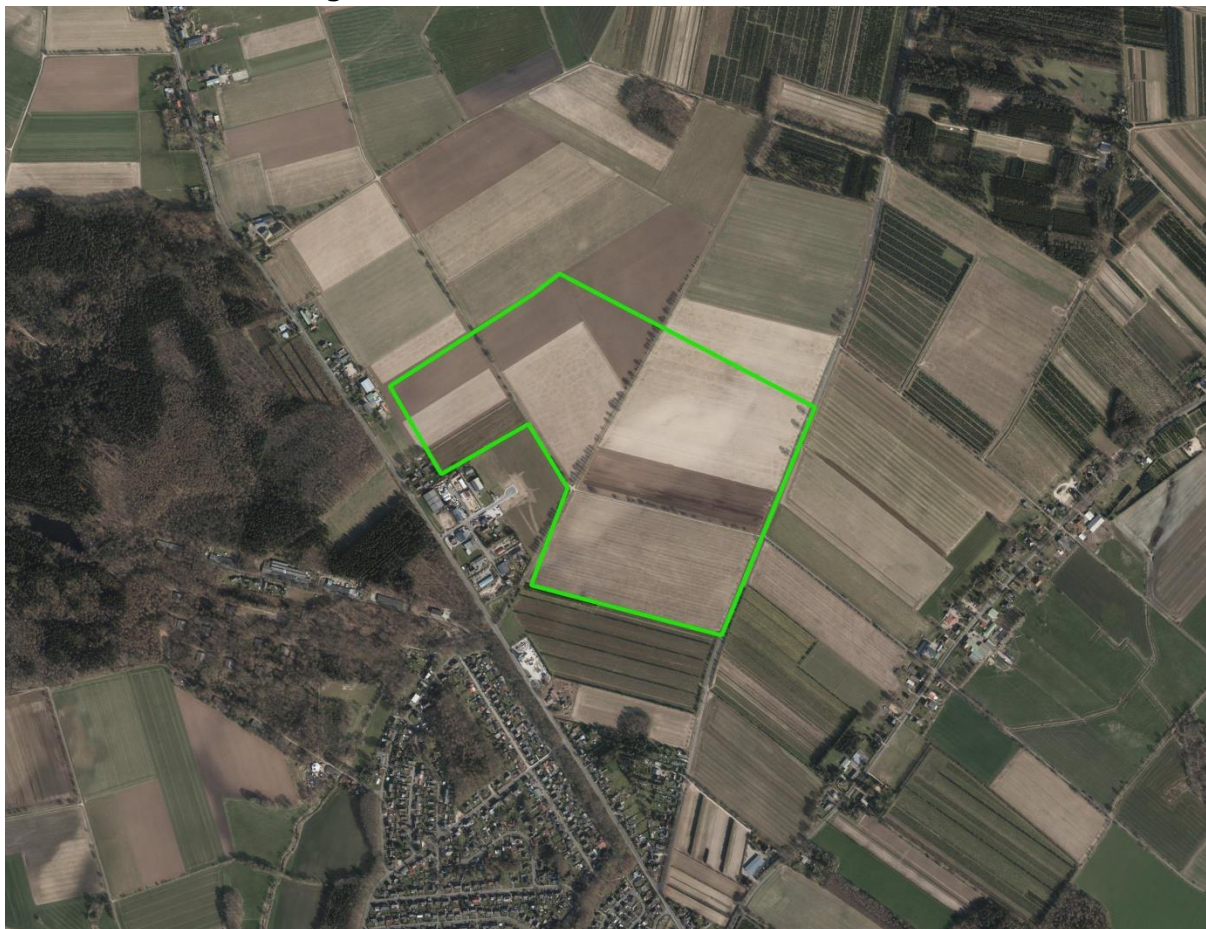


**ID 1012, Kreis Steinburg Suchraum Trasse Grenzweg**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	136 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt nahe an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Ländlicher Zentralort
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Wasserschutzgebiet dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Der Verkehr soll zukünftig über die geplanten Verkehrsachse Grenzweg an die L 288 und die A 23 geführt werden
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht zu klären (da Suchraum)
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht zu klären (da Suchraum)
<b>Bewertung</b>	Diese Fläche ist als Suchraum für eine gewerbliche Entwicklung um den zukünftigen Grenzweg im Gespräch und sollte im Rahmen der Stadumlandkooperation (SUK) diskutiert werden. Innerhalb dieser Untersuchung wird die Fläche zurückgestellt
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	

**ID 1013, Kreis Steinburg, Suchraum 1 Hohenlockstedt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	54 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt 11 km von der Landesentwicklungsachse A23/B5 entfernt
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Ländlicher Zentralort
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als Wasserschutzgebiet dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Über die K 47 mit Ortsdurchfahrt an die B 206
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht bekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist in Teilen bereits für andere Zwecke vergeben und wird aufgrund mangelnder Realisierungschancen ausgeschlossen
<b><u>Entwicklung nicht sinnvoll</u></b>	



**ID 1021, Kreis Steinburg, Glückstadt**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	35 ha brutto / 28 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt 13 km von der Landesentwicklungsachse A23/B5 entfernt
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Unterzentrum
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben, direkte Anbindung an das vorhandene Gewerbegebiet. Die Fläche liegt im Regionalplan teilweise innerhalb der Abgrenzung als Entwicklungsort
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Im Landschaftsrahmenplan ist die Fläche innerhalb des Hochwasserrisikogebietes Küste und Fluss dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die B 431; weitere Verbesserung der Anbindung durch Realisierung der A 20
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Gut geeigneter Standort als Erweiterung des bestehenden Gewerbe- gebiets mit mittelfristiger Verfügbarkeit

**ID 1014, Kreis Steinburg, Heiligenstedten**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	13,5 ha brutto / 10 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung, aber angrenzend an das Mittelzentrum Itzehoe
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit besonderer Erholungseignung, als Hochwasserrisikogebiet Fluss und als klimasensitiver Boden dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung über die B 5 an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Tiefengründung wg. Marschland erforderlich, evtl. Erschließungser- tüchtigung des Zubringers zur B 5
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht geklärt
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Bei Überwindung der Restriktionen gut geeignete Entwicklungsfläche in direkter Nähe zum Mittelzentrum Itzehoe, interkommunale Kooperation mit Itzehoe wird beiderseits positiv gesehen. Aus Sicht der Landesplanung sollte die Fläche im Rahmen der Stadtumlandkooperation (SUK) kritisch überprüft werden. Zudem bestehen Bedenken wegen der vom baulich zusammenhängenden Siedlungsgebiet abgesetzten – und in einem Gebiet für mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung befindlichen – Lage.



**ID 1015, Kreis Steinburg, Ottenbüttel West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	8,5 ha brutto / 7 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Bei Umgemeindung Mittelzentrum Itzehoe
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben (mit der Erweiterung Innovationsraum Itzehoe). Die Fläche liegt innerhalb der Abgrenzung Entwicklungsorte aus dem Regionalplan
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen und historischen Knicks, Beeten und Gruppen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Bei Erschließung über das Gebiet Innovationsraum Itzehoe direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Umgemeindung erforderlich, teilweise von Gärtnerei genutzt
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht geklärt
<b>Bewertung</b>	Gut geeignete Erweiterungsfläche für den Innovationsraum Itzehoe. Die nördlich vorhandene Grünzäsur wird nicht tangiert.
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	

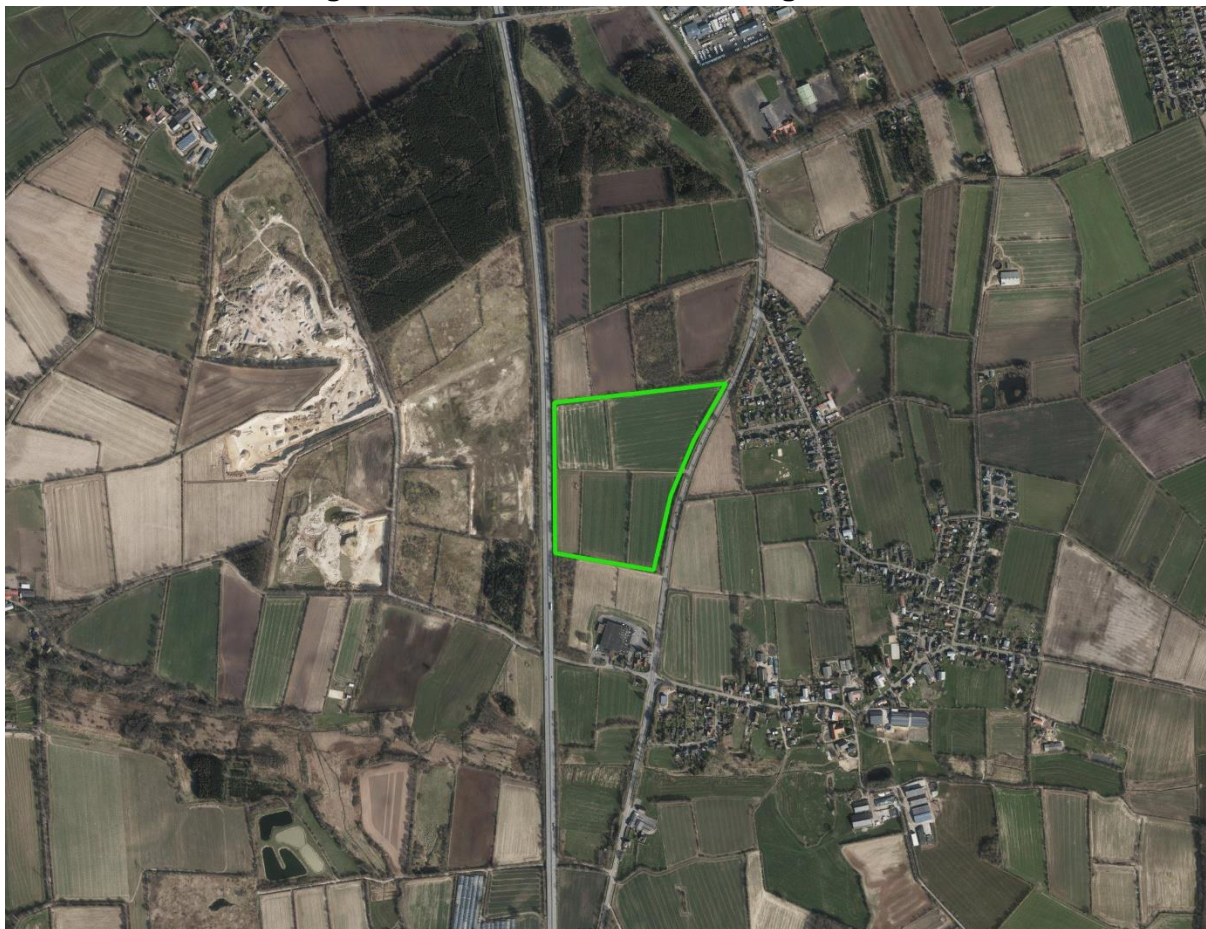
**ID 1016, Kreis Steinburg, Ottenbützel Ost**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	26 ha brutto / 20 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Bei Umgemeindung oder interkommunaler Kooperation Mittelzentrum Itzehoe
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Gegeben (mit der Erweiterung Itzehoe-Edendorf; nördlich Dwerweg). Die Fläche liegt innerhalb der Abgrenzung Entwicklungsorte aus dem Regionalplan
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan teilweise als Gebiet mit besonderer Erholungseignung und als Wasserschutzgebiet dargestellt. Es befinden sich einige Biotope, geschützte Knick- und Gehölzstrukturen auf der Fläche. Laut LLUR weist der Bereich hier Böden mit hoher Ertragsfähigkeit auf. Die Fläche wird auch als Naherholungsbereich genutzt.
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23 bei Erschließung über das Gebiet Itzehoe-Edendorf; nördlich Dwerweg
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Umgemeindung oder interkommunale Kooperation, genutzter Naherholungsbereich
<b>Verfügbarkeit</b>	unbekannt
<b>Bewertung</b>	Geeignete Erweiterung des Itzehoer Gewerbegebiets ‚Nördlich Dwerweg‘, dessen gegenwärtig laufende Erweiterung trotz noch nicht vorhandener Baureife der Grundstücke nahezu vollständig vermarktet ist. Ökologische Rahmenbedingungen sind im B-Plan-Verfahren zu beachten. Die nördlich vorhandene Grünzäsur wird nicht tangiert
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	



**ID 1017, Kreis Steinburg, Ottenbüttel, Westermöoler Weg**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	14 ha brutto / 12 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit oberflächennahen Rohstoffen, historischen Knicklandschaften, Beeten und Gruppen dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte und ortdurchfahrtsfrei Anbindung an die L 127 zur AS Itzehoe Nord
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Nicht bekannt
<b>Verfügbarkeit</b>	Unbekannt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist prinzipiell geeignet, sollte jedoch aufgrund ihrer Lage im Raum und der voraussichtlichen Nähe zu einer neuen PV-Anlage im Norden zugunsten anderer Entwicklungsflächen nachrangig behandelt werden
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	

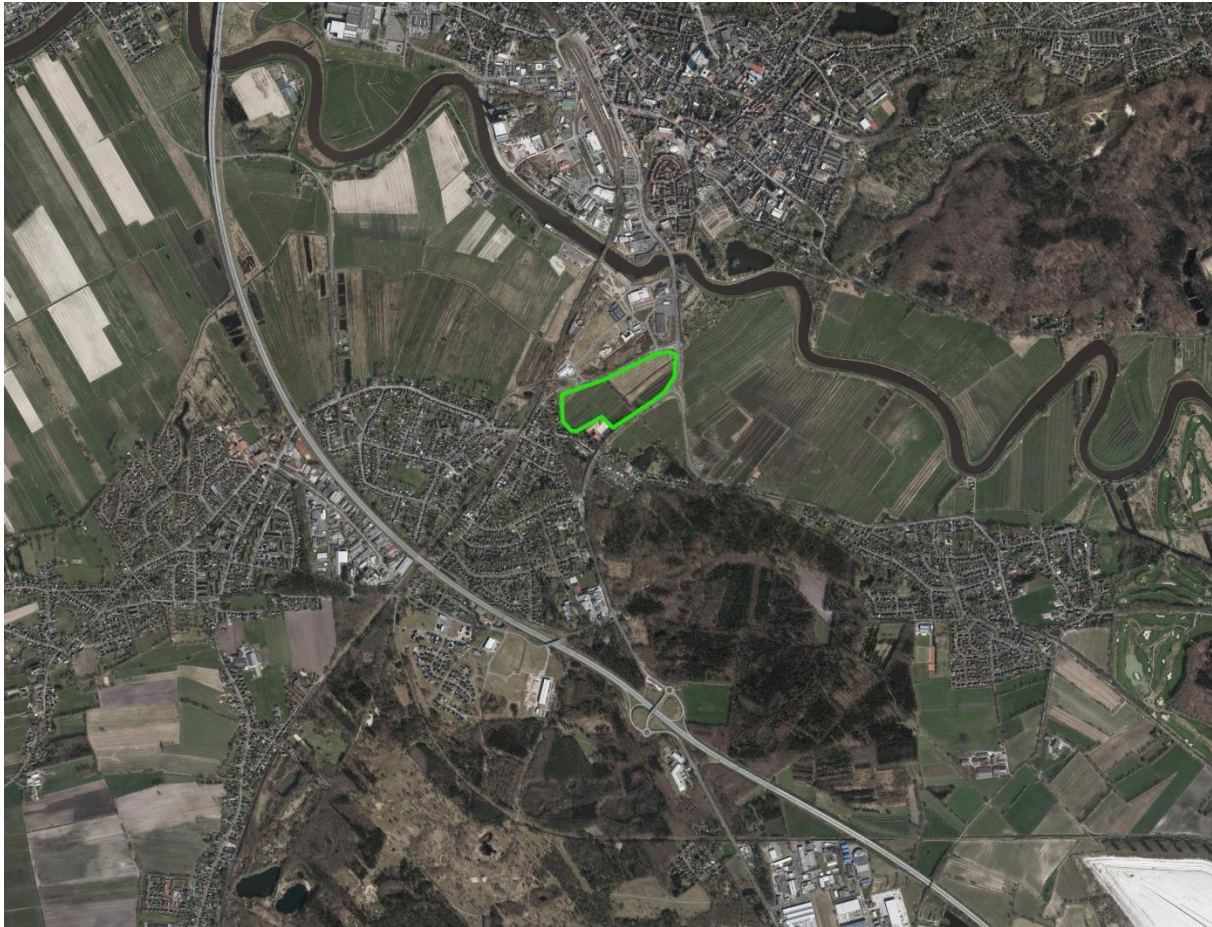
**ID 1018, Kreis Steinburg; Hohenaspe, Erweiterung Gewerbegebiet Burgviert**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	9 ha brutto / 7 ha netto
<b>Lage an den Landesent- wicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammen- hang</b>	Gegeben
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan als Gebiet mit oberflächen- nahen Rohstoffen, klimasensitivem Boden und historischen Knickland- schaften, Beeten und Gräben dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Derzeit keine Verkaufsbereitschaft
<b>Verfügbarkeit</b>	Zu klären
<b>Bewertung</b>	Gut geeignete Erweiterung des bestehenden und belegten Gewerbe- gebiets für den lokalen Bedarf. Eine Abstimmung im Rahmen der Stad- tumlandkooperation (SUK) Itzehoe sowie eine interkommunale Ent- wicklung wäre ggfs. erforderlich. Landschaftliche Gegebenheiten sind im B-Plan-Verfahren zu berücksichtigen
<b><u>Entwicklung möglich</u></b>	



**ID 1019, Kreis Steinburg, Itzehoe Alsen-Süd**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	25 ha brutto
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Fläche liegt in einer Biotopverbundachse (Scherpunkt) entlang der Störniederung
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Eine gewerbliche Entwicklung wird aufgrund der großen ökologischen Bedeutung ausgeschlossen



**ID 1020, Kreis Steinburg, Itzehoe Alsen-West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	13 ha brutto
<b>Ökologische Rahmen- bedingungen</b>	Fläche liegt in einer Biotopverbundachse (Scherpunkt) entlang der Störniederung
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung nicht sinn- voll</u>	Eine gewerbliche Entwicklung wird aufgrund der großen ökologischen Bedeutung ausgeschlossen



**ID 1022, Kreis Steinburg; Lägerdorf, Rethwischer Straße**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	8 ha brutto / 6 ha netto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben; aber angrenzend an Industriegebiet
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Keine Darstellung im Landschaftsrahmenplan. Sukzessionsbewuchs auf der Fläche
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung über die K68 an die BAB 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Keine
<b>Verfügbarkeit</b>	Gegeben
<b>Bewertung</b> <u>Entwicklung möglich</u>	Gut geeigneter Standort für den lokalen Bedarf. Die Fläche ist aufgrund der Verlagerung des gegenüberliegenden Wohngebietes in den Ortskern von Lägerdorf nutzungskonfliktfrei zur Wohnbebauung. Investitionen von Holcim über 680 Mio. Euro am Standort (neue CO2 neutrale Produktion durch die Errichtung eines neuen Ofens) werden erhebliche Auswirkungen auf die lokale Nachfrage nach Gewerbeflächen haben. Für die entstehenden Abwärme Mengen sind Betriebe eines künftigen Gewerbegebietes ideale Abnehmer.

**ID 1023, Kreis Steinburg, Lägerdorf West**



<b>Flächengröße brutto/netto</b>	48 ha brutto
<b>Lage an den Landesentwicklungsachsen</b>	Der Standort liegt an der Landesentwicklungsachse A23/B5
<b>Lage im zentralörtlichen System</b>	Keine zentralörtliche Einstufung
<b>Siedlungszusammenhang</b>	Nicht gegeben
<b>Ökologische Rahmenbedingungen</b>	Die Fläche ist im Landschaftsrahmenplan nur am Rande als Gebiet mit klimasensitiven Böden dargestellt
<b>Anbindung an den überörtlichen Verkehr</b>	Direkte Anbindung an die A 23
<b>Sonstige Restriktionen</b>	Erschließung der Fläche nicht gegeben; Herstellung aufwändig. Mögliche Schienentrasse für Spange Horst-Itzehoe verläuft westlich der Autobahn über die Fläche
<b>Verfügbarkeit</b>	Nicht geklärt
<b>Bewertung</b>	Die Fläche ist evtl. geeignet. Jedoch muss vorab die rentierliche Herstellung einer Erschließung geklärt werden. Die Lage im ländlichen Raum und die geplante Ansiedlung einer großflächigen PV-Anlage östlich der Autobahn erschweren die Perspektive der Fläche zusätzlich. Eine interkommunale Abstimmung dieser – zusammen mit anderen Entwicklungen – massiven Konzentration von Flächenausweisungen ist zu empfehlen; ggfs. auch Abstimmung im Rahmen der Stadtumlandkooperation (SUK)
<b><u>Nicht entscheidungsreif</u></b>	



## 6. Verzeichnis der Tabellen und Karten

### 6.1 Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Identifizierte Flächen nach Quelle und Kreisen .....	9
Tabelle 2: Flächen aus GEFEK 2015 nach Statuskategorien .....	10
Tabelle 3: Flächen aus GEFEK 2015 – Status, Orte, Größen.....	11
Tabelle 4: Neu gemeldete Flächen nach Statuskategorien.....	14
Tabelle 5: Neu gemeldete Flächen – Status, Orte, Größen .....	14
Tabelle 6: Alle identifizierten Flächen nach Statuskategorien .....	18
Tabelle 7: Neu gemeldete Flächen für lokalen Bedarf .....	18
Tabelle 8: Erweiterung der bauleitplanerisch gesicherten Flächenpotenziale .....	20
Tabelle 9: Flächenprognose abzüglich der zusätzlichen Potenziale .....	20
Tabelle 10: Mehrbedarf über 15 Jahre gegenüber Prognose.....	21
Tabelle 11: Modellierung Zusatzbedarf Energieküste .....	22

### 6.2 Kartenverzeichnis

Karte 1: Alle identifizierten Flächen .....	9
Karte 2: Flächen aus GEFEK 2015 – Status und Lage.....	13
Karte 3: Neu gemeldete Flächen – Status und Lage .....	16
Karte 4: Untersuchte Flächen im Kreis Dithmarschen .....	23
Karte 5: Untersuchte Flächen im Kreis Nordfriesland .....	34
Karte 6: Untersuchte Flächen im Kreis Pinneberg .....	46
Karte 7: Untersuchte Flächen im Kreis Steinburg .....	61

## Impressum

### **Auftraggeberin:**

Projektgesellschaft Norderelbe mbH  
Regionalmanagement Regionale Kooperation Westküste  
Viktoriastr. 17  
25524 Itzehoe  
Tel. 04821 17888-0

**[www.pg-norderelbe.de](http://www.pg-norderelbe.de)**

### **Für die Regionale Kooperation Westküste**

Kreis Dithmarschen  
Kreis Nordfriesland  
Kreis Pinneberg  
Kreis Steinburg  
Industrie- und Handelskammer Flensburg  
Industrie- und Handelskammer zu Kiel  
Entwicklungsgesellschaft Westholstein mbH  
WEP Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaft des Kreises Pinneberg mbH  
Wirtschaftsförderungsgesellschaft Nordfriesland mbH

**[www.rk-westküste.de](http://www.rk-westküste.de)**

### **Auftragnehmer:**

BFR – Büro für Regionalanalyse  
Jochen Weiand  
Hörder Rathausstraße 15  
44263 Dortmund

**[info@b-f-r.eu](mailto:info@b-f-r.eu)**

GseProjekte – Büro für Regionalentwicklung  
Gerhard Seltmann  
Hochstraße 3e  
45529 Hattingen

**[info@gseprojekte.de](mailto:info@gseprojekte.de)**

**Luftbildnachweis:** Landesamt für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein

Das Projekt wird finanziert mit Mitteln des Regionalbudgets Westküste 2021-2023 und durch die Partner der Regionalen Kooperation Westküste. Das Regionalbudget wird mit Mitteln der Bund-Länder-Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert aus dem Landesprogramm Wirtschaft.

Projektgesellschaft  
  
**Norderelbe**  
Eine Gesellschaft der WEP und  
der egw:wirtschaftsförderung

Wir fördern Wirtschaft



Landesprogramm Wirtschaft: Gefördert durch  
die Europäische Union - Europäischer Fonds  
für regionale Entwicklung (EFRE), den Bund  
und das Land Schleswig-Holstein

**Schleswig-Holstein.** Der echte Norden.