

# GEMEINDE FLINTBEK

## STÄDTEBAULICHER RAHMENPLAN „ORTSZENTRUM“

Erläuterungsbericht



04. Juli 2025

Verfasser:

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

[www.ac-planergruppe.de](http://www.ac-planergruppe.de)

Bearbeitung:  
Dipl.- Ing. Stefan Escosura  
M. Eng. Alejandra Padilla  
M. Sc. Fiona Gehrken



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>5</b>
1.1	Anlass und Zielsetzung.....	6
1.2	Aufgabenstellung und Systematik.....	6
1.3	Verfahren und Prozess.....	7
<b>2</b>	<b>Ausgangslage und Rahmenbedingungen</b> .....	<b>8</b>
2.1	Gesamtstädtische Einordnung.....	9
2.2	Einordnung des Plangebietes.....	10
2.3	Planerische Rahmenbedingungen.....	10
2.3.1	Raumordnung.....	10
2.3.2	Derzeit gültiges Planungsrecht.....	11
2.4	Vorbereitende Untersuchung mit Integriertem Entwicklungskonzept.....	12
2.4.1	Stärken und Potenziale.....	12
2.4.2	Probleme, Missstände und Konflikte.....	13
2.4.3	Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK).....	14
2.5	Verkehrsuntersuchung.....	17
2.6	Einzelhandelsentwicklungskonzept.....	18
2.7	Untersuchung der Gehölzqualitäten.....	18
2.8	Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb.....	19
<b>3</b>	<b>Ergänzende Analyse</b> .....	<b>22</b>
3.1	Evaluierung der in dem IEK aufgeführten Maßnahmen.....	23
<b>4</b>	<b>Leitziele und Gestaltungskonzept des Rahmenplans</b> .....	<b>26</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmenkonzept</b> .....	<b>34</b>
<b>6</b>	<b>Klima- und Umweltschutz; Klimafolgeanpassungen</b> .....	<b>66</b>

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1: Geltungsbereich des Rahmenplans.....	5
Abb. 2: Blick in das neue Zentrum (Wettbewerbsbeitrag 2022; AC Planergruppe).....	7
Abb. 3: Lage im Raum.....	9
Abb. 4: Flächennutzungsplan der Gemeinde Flintbek (1968).....	11
Abb. 5: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 19.....	11
Abb. 6: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 29.....	12
Abb. 7: Stärken und Potenziale (BIG 2017).....	13
Abb. 8: Probleme, Missstände und Konflikte (BIG 2017).....	14
Abb. 9: Konzeptplan zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Rahmenplangebiet (BIG 2017).....	17
Abb. 10: Baumkataster: Bewertung (silvaconcept 2020).....	19
Abb. 11: Auszug Wettbewerbsergebnis: Lageplan (AC Planergruppe).....	21
Abb. 12: Gestaltungsplan.....	30
Abb. 13: Nutzungen.....	31
Abb. 14: Verkehr und Mobilität.....	32
Abb. 15: Grün- und Freiräume.....	33
Abb. 16: Maßnahmenplan.....	65

## 1 Einleitung

Die Gemeinde Flintbek ist seit dem 18.12.2014 mit der städtebaulichen Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“ in das ehemalige Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufgenommen, das mittlerweile aufgrund einer Umstrukturierung in das Förderprogramm „Sozialer Zusammenhalt“ überführt wurde.

Die vorliegende Rahmenplanung baut auf einer Vorbereitenden Untersuchung („Ortszentrum“ Gemeinde Flintbek) mit Integriertem Entwicklungskonzept 2017 und den Ergebnissen eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs (2022) auf. Der Rahmenplan umfasst den Ortskern der Gemeinde Flintbek. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchung mit Integriertem Entwicklungskonzept und enthält leichte Abweichungen zum Bearbeitungsbereich des Wettbewerbs.

Das Rahmenplangebiet erstreckt sich vom Lassenweg westlich der Bahntrasse entlang der L307 einschließlich der angrenzenden Grundstücke bis zum Kreuzungsbereich Kätterskamp / L307. Im Nordwesten reicht das Gebiet bis zum Bahnhof und verläuft quer zum Heitmannskamp bis zur Freifläche des ehemaligen Friedhofs. Das Gebiet entspricht den Abgrenzungen des Sanierungsgebietes im umfassenden Verfahren. Die entsprechende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortszentrum“ hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung vom 01.12.2018 beschlossen.

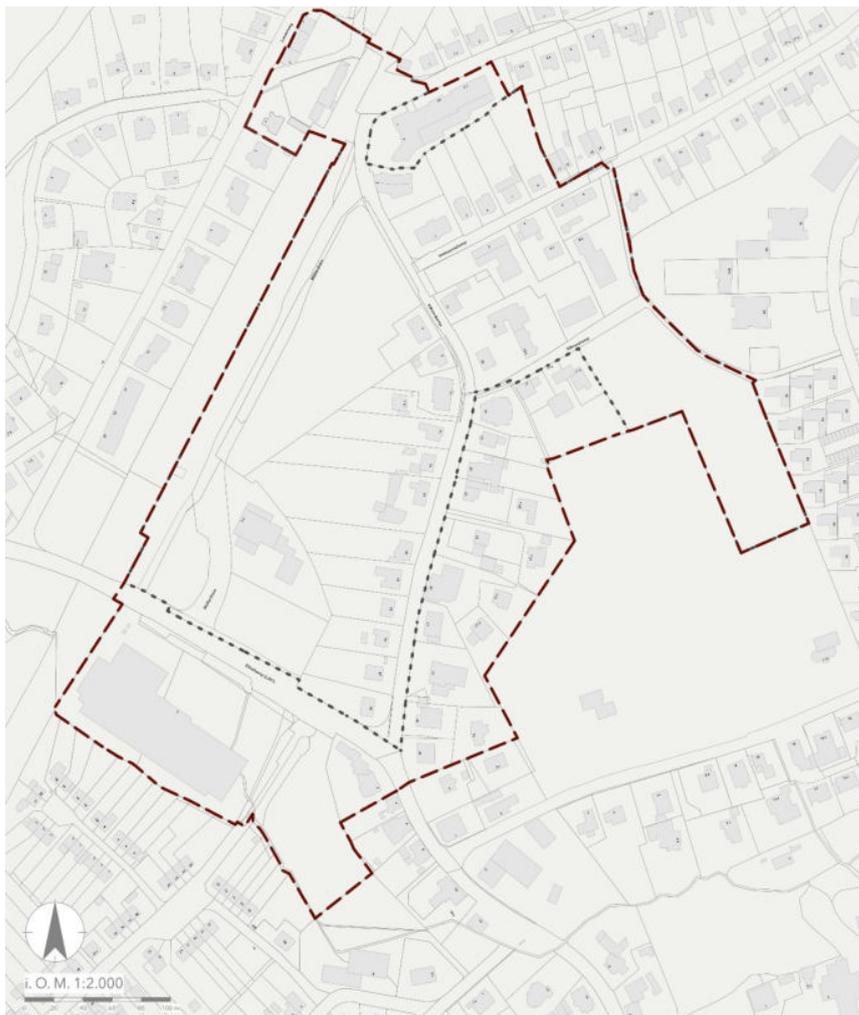


Abb. 1: Geltungsbereich des Rahmenplans

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Flintbek beabsichtigt, das Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme gemäß § 136 ff. BauGB wesentlich umzugestalten.

Aufbauend auf den Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK) und den Ergebnissen des städtebaulichen Wettbewerbs soll hierzu nun zur Konkretisierung der Planungen ein Rahmenplan in Vorbereitung auf die Sanierungsmaßnahmen erarbeitet werden.

Ziel ist es, die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbes im Sinne der grundsätzlichen städtebaulichen Idee auf Grundlage des IEK sowie aktuellen Entwicklungen zu überprüfen, weiterzuentwickeln sowie zu konkretisieren (z. B. verkehrsplanerisch, Freiraumqualitäten, Nutzungen).

Der Rahmenplan stellt demnach die Klammer aller künftigen Entwicklung dar, aus der die geplanten Nutzungen und Gestaltungen in groben Zügen hervorgehen sollen.

## 1.2 Aufgabenstellung und Systematik

Die Gemeinde hat für den Bereich „Ortszentrum“ eine Vorbereitende Untersuchung mit einem ergänzenden integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept erarbeiten lassen. Anlass für die Untersuchungen waren die Missstände im Ortskern mit den funktionalen Mängeln des Versorgungszentrums, den gestalterischen und städtebaulichen Defiziten im öffentlichen Raum sowie der unzureichenden verkehrlichen Situation.

Zur Vorbereitung der Sanierungsmaßnahme wurde ein städtebaulicher und freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Auf Grundlage des Siegerentwurfs erfolgte die Weiterentwicklung der Planung in Form des vorliegenden Rahmenplans.

Mit dem Rahmenplan sollen die Aussagen der Vorbereitenden Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept und die Ergebnisse des städtebaulichen Wettbewerbs zu einer städtebaulichen Planung für das gesamte Sanierungsgebiet zusammengeführt werden. Dazu werden die städtebaulichen Vorstellungen für das Gebiet in ihren Grundzügen dargestellt und, wo erforderlich, in Teilbereichen vertieft. Der Rahmenplan gibt einen allgemeinen städtebaulichen, gestalterischen und funktionalen Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung vor.

Der Rahmenplan dient somit der Fortführung des Städtebauförderungsverfahrens und ist maßgeblich für die weitere Durchführung der Sanierung.

Als informeller Plan legt er die Ziele der städtebaulichen Entwicklung für die Sanierungsgebiete fest. Er ist damit z.B. Grundlage für nachfolgende Bebauungspläne oder andere geeignete Planungsinstrumentarien, in denen die Umsetzung der Entwicklungsziele rechtsverbindlich geregelt wird. Der Rahmenplan stellt die städtebaulichen Ziele und Maßnahmen in zeichnerischer und textlicher Form vertiefend dar und veranschaulicht den Einwohner:innen, der Politik und den Fachleuten die planerischen Möglichkeiten auf eine klare, verständliche und transparente Art und Weise. Der Plan kann an flexible sich ständig weiter entwickelnde Planungs- und Umsetzungsbedingungen mittels Rahmenplanfortschreibungen angepasst werden.

Die vorliegende Planung entspricht in ihrer Systematik im Wesentlichen einer üblichen Vorgehensweise bei Rahmenplänen. Aufgrund der vorangegangenen Durchführung eines städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbs ist jedoch ein unüblicher Detaillierungsgrad eingeflossen, der bereits detaillierte Aussagen zur Raumgestaltung des Plangebiets trifft. Da die Ergebnisse des Wettbewerbs in der Öffentlichkeit und in den Gremien vielfältig und kontrovers diskutiert wurden, wird die Bearbeitungstiefe im Rahmenplan beibehalten. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der Geltungsbereich des Rahmenplanes nicht deckungsgleich mit dem Wettbe-

werksgebiet ist, so dass sich die Darstellungstiefe in Teilen unterscheidet. Die Abgrenzung der beiden Bereiche wird in den Plänen dargestellt.



Abb. 2: Blick in das neue Zentrum (Wettbewerbsbeitrag 2022; AC Planergruppe)

### 1.3 Verfahren und Prozess

Im Zuge der Aufstellung des Rahmenplans wurde seit Präsentation der Wettbewerbsergebnisse auf eine fortlaufende Information der Öffentlichkeit und der Politik besonderer Wert gelegt. Die Politik wurde durch die Bildung einer Arbeitsgruppe „Rahmenplan“ aktiv in den Prozess miteingebunden.

Bislang fanden dazu in chronologischer Reihenfolge folgende Veranstaltungen statt:

Abschluss des Wettbewerbs:	26.10.2022
Sitzung Arbeitskreis "Rahmenplan":	26.04.2023
Sitzung Arbeitskreis "Rahmenplan":	08.05.2023
Ausschuss für Städtebauförderung:	29.11.2023
Sitzung Arbeitskreis "Rahmenplan":	21.03.2024
Online-Umfrage der Bürger:innen:	06.07. - 20.09.2024
Abstimmung mit Eigentümer:innen am Kätterskamp:	17.10.2024
Sitzung Arbeitskreis "Rahmenplan":	10.10.2024
Ausschuss für Städtebauförderung:	22.01.2025
Ausschuss für Städtebauförderung:	26.02.2025
Sitzung Arbeitskreis "Rahmenplan":	22.05.2025
Abstimmungstermin mit dem Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport	23.06.2025

## 2 Ausgangslage und Rahmenbedingungen

Der Rahmenplan integriert und bewertet die Ergebnisse der bereits erstellten gebietsbezogenen Gutachten und Konzepte. Diese Gutachten wurden zum Teil bereits vor dem Rahmenplan erstellt. Sie besitzen dennoch eine hohe Aktualität, nur punktuell wird auf Veränderungen hingewiesen. Um unnötige Doppelarbeit zu vermeiden, wird teilweise auf die ursprünglichen Darstellungen zurückgegriffen.

Folgende Planungen werden miteinbezogen:

- Vorbereitende Untersuchungen „Ortszentrum“ Gemeinde Flintbek mit Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (IEK), BIG-Städtebau 21.12.2017
- Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Flintbek, CIMA Beratung + Management, 29.07.2015
- Verkehrsgutachtens für das Untersuchungsgebiet „Ortszentrum Flintbek“ der Gemeinde Flintbek im Rahmen der Städtebauförderung „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“, BDC Dorsch Consult, 05.2017
- Gemeinde Flintbek, Ringerschließung des geplanten ZOB für den ÖPNV über den Kätnerskamp und die Müllershörn - Bewertung der Machbarkeit, Wasser- und Verkehrs-Kontor, 22.02.2022
- Bahnhofsumfeldgestaltung Flintbek, NAH.SH, 20.11.2020
- Auslobung städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb „Ortszentrum“ Gemeinde Flintbek, Architektur + Stadtplanung, 04.2022
- Untersuchung der Pfahltragfähigkeit der Bestandspfähle, IGB Ingenieurgesellschaft, 13.09.2021

Im Folgenden werden die Untersuchungen umrissen und erläutert sowie weitere Rahmenbedingungen formuliert.

## 2.1 Gesamtstädtische Einordnung

Die Gemeinde Flintbek liegt südwestlich der Landeshauptstadt Kiel und gehört zum Kreis Rendsburg-Eckernförde. Sie liegt zwischen den Hauptverkehrsachsen der Autobahn A215 und der Bundesstraße B404 und wird durch die Landesstraßen L307 und L318 erschlossen.

Flintbek verfügt über einen Bahnhof, der von den beiden Regionalbahnlinien Neumünster - Kiel und Hamburg - Kiel bedient wird und somit die Anbindung Flintbeks an die Oberzentren sowie einige Umlandgemeinden sicherstellt.

Durch die gute Anbindung an die nahe gelegenen Oberzentren Kiel (14 km) und Neumünster (22 km) ist Flintbek ein beliebter Wohnstandort mit einer hohen Auspendler:innenquote. Die Gemeinde hat 7.574 Einwohner:innen (Stand 2023) und gilt somit als siebtgrößte Gemeinde des Kreises.

Die Gemeinde besteht aus den drei historisch gewachsenen Ortsteilen Großflintbek, Kleinflintbek und Voorde. Das Rahmenplangebiet befindet sich in Großflintbek.

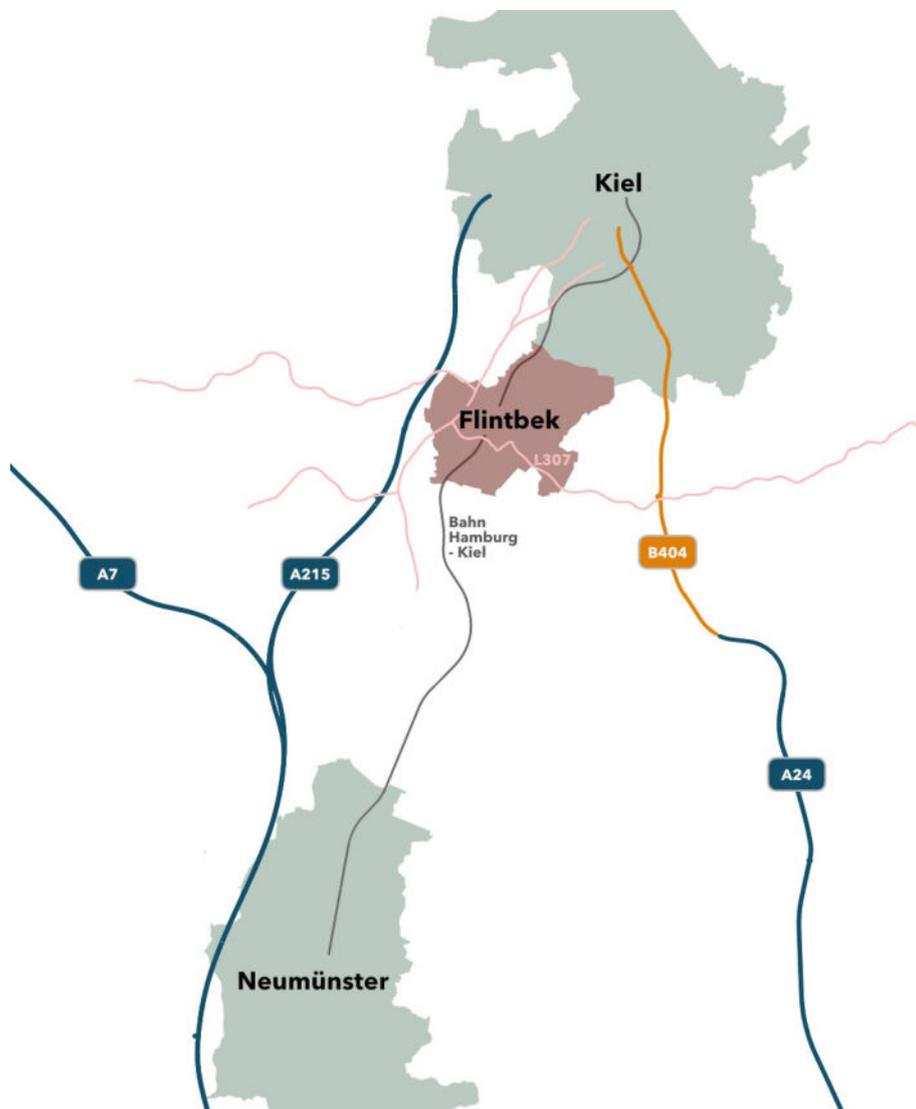


Abb. 3: Lage im Raum

## 2.2 Einordnung des Plangebietes

Der Rahmenplan umfasst den Ortskern sowie arrondierende Bereiche. Das Plangebiet lässt sich in vier Teilbereiche untergliedern.

- **Ortskern:**  
Das neu zu schaffende Ortszentrum umfasst im Wesentlichen die Konversionsfläche des ehemaligen familia-Marktes sowie den Bahnhof Flintbek. Durch die Nähe zum Bahnhof und zukünftig auch zum ZOB soll eine neue Belebung der Ortsmitte erreicht werden. Ziel ist es, im Ortskern verschiedene soziale Infrastruktureinrichtungen mit kleinteiligem, individuellem Einzelhandel zu integrieren sowie neuen Wohnraum zu schaffen.
- **Neue Entwicklung am Friedhof:**  
Durch die unmittelbare Nähe zum Ortskern stellt der ehemalige Friedhof ein großes Innenentwicklungspotenzial für die Gemeinde dar. Dies entspricht dem allgemeinen Ziel der Innen- vor Außenentwicklung und stellt durch die zu schaffenden Wohneinheiten einen Beitrag zur Stärkung des Ortskerns dar. Vielfältige Wohntypologien sollen hier soziale Vielfalt stärken und attraktiven Wohnraum für Jung und Alt schaffen. Die Entwicklung dieses Gebietes ist für die Anbindung des nördlichen Gemeindegebietes an das Zentrum von großer Bedeutung. Dabei ist insbesondere die starke Topographie bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen.
- **Erweiterung des Rathaus und neue Entwicklung am Kätterskamp:**  
Unter dem Ziel „Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur“ ist das Rathaus eine wichtige Einrichtung der Gemeinde. Die Verknüpfung dieses Gebäudes mit dem Ortskern, z.B. durch Schaffung von Wegebeziehungen und Sichtbezügen, trägt zur Stärkung der Ortsidentität bei. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Verwaltung durch die Zusammenlegung der Ämter Flintbek und Molfsee ist eine Erweiterung des Rathauses notwendig. Hier gilt es, die Synergien der öffentlichen Nutzungen mit der Attraktivität des Ortskerns zu verknüpfen und auch soziale Einrichtungen und seniorengerechtes Wohnen auf freien Grundstücken in den Bereich zu integrieren. Die Fläche hinter dem Rathaus wird als möglich Erweiterungsfläche in Betracht gezogen.
- **Neue Entwicklung nördlich Eiderkamp:**  
Mit der Ansiedlung der Märkte *Markant* und *Aldi* südlich des Eiderkamps ist in Flintbek ein neues Nahversorgungszentrum entstanden. Zur Stärkung und Sicherung des bestehenden Angebotes wird die Schaffung einer neuen Aufenthaltsqualität angestrebt. Hierbei ist auch das gegenüberliegende Gewerbegrundstück Kätterskamp 2a sowie die vorgelagerte Grünfläche einzubeziehen, um eine Verbindungsachse zwischen Gewerbe - Ortszentrum - Rathaus zu schaffen. Die Verkehrsbelastung durch die stark befahrene Straße „Eiderkamp“ stellt hierbei eine zentrale Herausforderung dar.

## 2.3 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.3.1 Raumordnung

#### Landesentwicklungsplan 2021

Bei der Frage nach der Funktion des zukünftigen Ortskerns ist die räumliche Nähe zu Kiel von entscheidender Bedeutung. Gemäß Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (2021) ist die Gemeinde Flintbek als Stadtrandkern II. Ordnung im Verdichtungsraum Kiel eingestuft. Als Zentraler Ort übernimmt die Gemeinde Flintbek die Aufgabe, die Bevölkerung des eigenen Gemeindegebietes und der weiteren amtsangehörigen Gemeinden mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten Grundbedarfs zu versorgen.

### Regionalplan

Die Regionalpläne befinden sich aktuell in der Neuaufstellung. Der aktuelle Entwurf des Regionalplans für den Planungsraum II stellt den Ortsteil Großflintbek der Gemeinde Flintbek innerhalb der Abgrenzung der Siedlungsachsen der Stadt Kiel dar. Auch hier wird die Gemeinde als Stadtrandkern II. Ordnung abgebildet.

## **2.3.2 Derzeit gültiges Planungsrecht**

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für das Untersuchungsgebiet Wohnbauflächen, Grünflächen, Mischgebiete, Gemeinbedarfsflächen, Sonderbauflächen und Flächen für den örtlichen und überörtlichen Verkehr dar, an denen sich die verbindliche Bauleitplanung und nachgeordnete Planungsebenen zu orientieren haben.



Abb. 4: Flächennutzungsplan der Gemeinde Flintbek (1968)

### Bebauungspläne

Das Rahmenplangebiet wird in zwei Bebauungsplänen dargestellt. Der westliche Teil im Bebauungsplan Nr. 19 und der östliche im Bebauungsplan Nr. 29.

Der Bebauungsplan Nr. 19 setzt ein Sondergebiet für das ehemalige familia-Grundstück sowie Rathausgebiet als Gemeinbedarfsflächen fest. Das Gebiet nördlich des Eiderkamps wird als gemischte Baufläche dargestellt. Seit Aufstellung wurden vier Änderungen des Bebauungsplan durchgeführt.

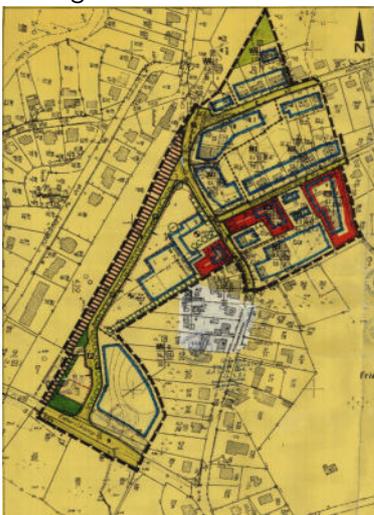


Abb. 5: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 19

Der Bebauungsplan Nr. 29 stellt gemischte Bauflächen entlang des Kätterskamps sowie ein „Allgemeines Wohngebiet“ in zweiter Reihe östlich des Kätterskamp dar.

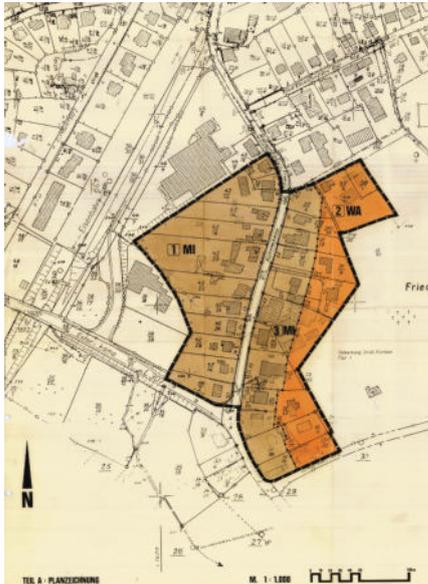


Abb. 6: Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 29

Beide Bebauungspläne (Nr. 19 und Nr. 29) wären gemäß der Zielsetzungen des vorliegenden Rahmenplans anzupassen.

Es ist im Zuge der Planung zu gewährleisten, dass sichergestellt ist, dass die Bebauungsplanänderung den städtebaulichen Zielen der Rahmenplanung nicht widerspricht.

## 2.4 Vorbereitende Untersuchung mit Integriertem Entwicklungskonzept

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) mit Integriertem Entwicklungskonzept (IEK) wurde im Jahr 2017 durch die BIG Städtebau erarbeitet. Die in der VU aufgezeigten Missstände sowie die im IEK erarbeiteten Ergebnisse und Lösungsansätze bilden die Grundlage für den vorliegenden Rahmenplan und werden im Folgenden zusammengefasst. Die Darstellungen zur Konfliktanalyse, zu den Lösungsansätzen und zum Entwicklungskonzept sind bis auf wenige Ausnahmen inhaltlich aktuell anwendbar und können daher zur Analyse des Gebietes herangezogen werden. Auf Abweichungen oder Ergänzungen im Zuge des Rahmenplans wird im Kapitel 3 hingewiesen.

### 2.4.1 Stärken und Potenziale

Die Entwicklung des ehemaligen familia-Geländes bietet das Potenzial für eine neue attraktive Ortsmitte in zentraler Lage. Hier kann ein lebendiger Ort der Begegnung, des Austausches und der Versorgung entstehen. Der Ort soll das soziale Miteinander stärken und die Wohnqualität für die Einwohner:innen erhöhen.

Durch die Neugestaltung des Areals ergeben sich u.a. Potenziale zur Erweiterung des Angebots in den Bereichen Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen. Die zentrale Lage schafft die Voraussetzung, die Nahversorgung zu verbessern und neue Impulse für die lokale Wirtschaft zu setzen.

Ein besonderes Potenzial liegt in der engen Verknüpfung der vorhandenen sozialen und öffentlichen Infrastruktur: Bahnhof, Rathaus, Kirche und Neue Ortsmitte. Diese können zu einem funktionalen und räumlichen Netzwerk verknüpft werden.

Darüber hinaus gibt es innerörtliche Flächen mit Baulandpotenzial und vielfältige Möglichkeiten der Innenentwicklung. Dies fördert kurze Wege und unterstützt eine nachhaltige Siedlungsentwicklung im Innenbereich der Gemeinde.

Ein vielfältiges und durchmischtes Wohnangebot soll geschaffen werden, um auf den demografischen Wandel in Flintbek zu reagieren und zukunftsfähige Lebensräume für unterschiedliche Zielgruppen zu ermöglichen.

Die vorhandenen Grünflächen bieten wertvolle Ansätze für eine qualitätsvolle Freiraumgestaltung. Ihre gezielte Aufwertung und Verknüpfung mit der zukünftigen baulichen Entwicklung stärkt die Aufenthaltsqualität und die ökologische Funktion des öffentlichen Raumes.

Die geplante Verlagerung des Busbahnhofs an den Bahnhof Müllershörn trägt zusätzlich zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV bei und unterstützt das Ziel der kurzen Wege innerhalb des Ortes.

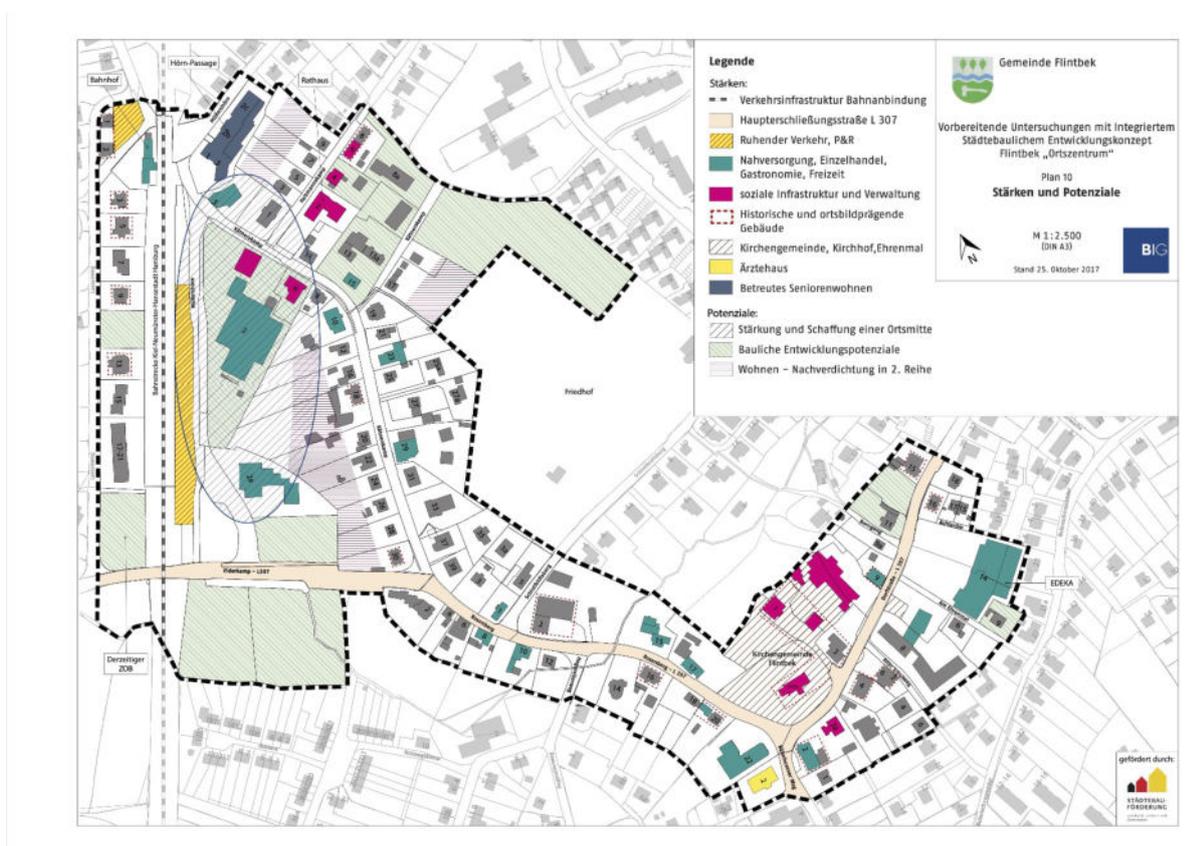


Abb. 7: Stärken und Potenziale (BIG 2017)

## 2.4.2 Probleme, Misstände und Konflikte

Das Untersuchungsgebiet weist städtebauliche und funktionale Defizite auf. Flintbek fehlt eine städtebauliche und soziale Ortsmitte mit vielfältigen Funktionen, ein Begegnungs- und Kommunikationszentrum sowie Räume für die Erweiterung des Angebots der Einrichtungen und auch für einrichtungsunabhängige Aktivitäten.

Innerhalb des Untersuchungsgebietes besteht ein Mangel an hochwertigen Grünflächen. Die einzige öffentliche Grünfläche (am Eiderkamp) soll zwar dem Aufenthalt dienen, die Aufenthaltsqualität ist jedoch aufgrund gestalterischer Defizite, fehlender Möblierung und der Lage an einer Durchgangsstraße stark eingeschränkt.

Der öffentliche Raum weist deutliche Gestaltungsdefizite auf. Die Freiflächen bieten wenig Aufenthaltsqualität und Treffpunkte. Die Einzelhandelsstandorte sind untereinander und in Richtung Ortsmitte nicht vernetzt. Es fehlt eine zentrale Ortsmitte und Einkaufslage.

Im Untersuchungsgebiet besteht ein hoher energetischer Sanierungsbedarf der Gebäude.

Die hohe Verkehrsbelastung der L307 (Eiderkamp) und die unzureichende Anzahl von Querungen beeinträchtigen die Sicherheit und Aufenthaltsqualität entlang der Straße.

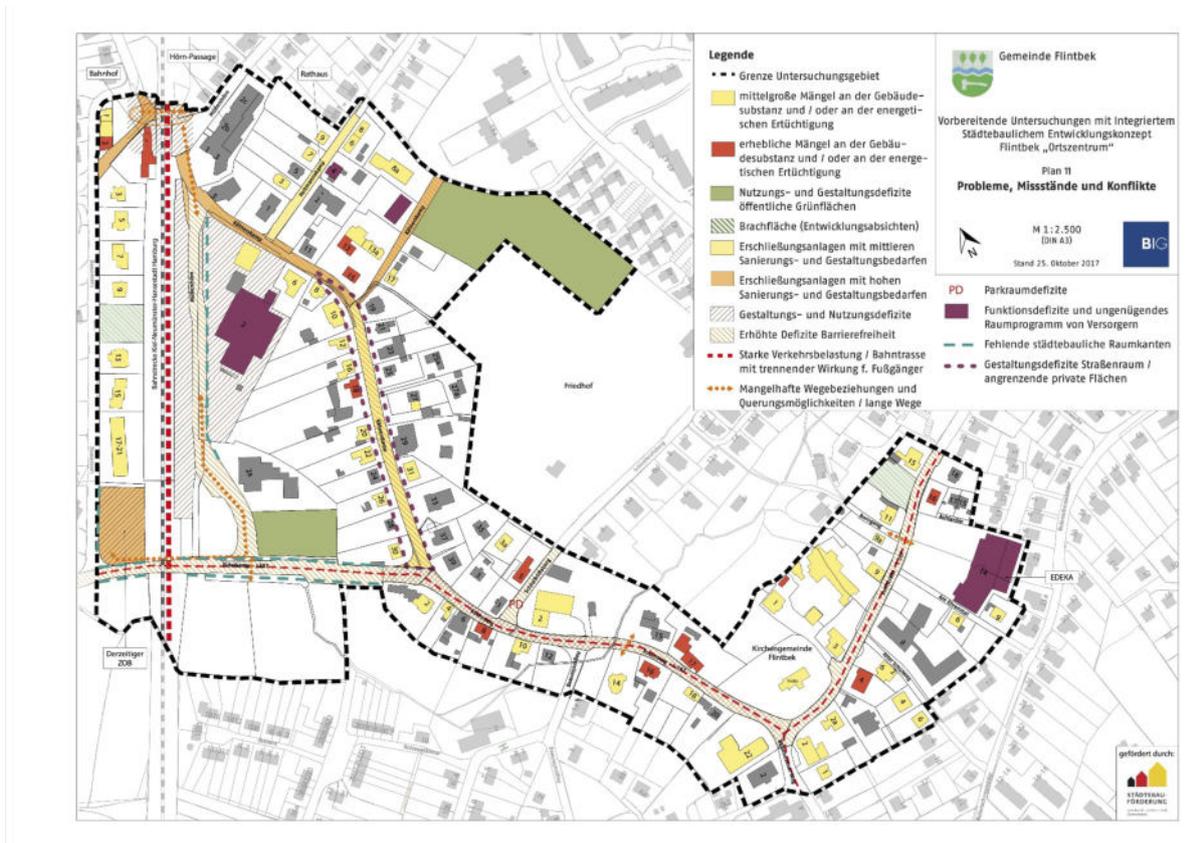


Abb. 8: Probleme, Missstände und Konflikte (BIG 2017)

### 2.4.3 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK)

Aufbauend auf den definierten Missständen der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) wurde ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (IEK) als Leitbild mit Zielvorstellungen vor dem Hintergrund der durchgeführten Analysen für das Gebiet erarbeitet. Das angestrebte Leitbild für die künftige Entwicklung von Flintbek lässt sich wie folgt zusammenfassen:

*„Flintbek 2030 ist ein sehr beliebter Wohnstandort für Alt und Jung, der sich durch eine gute Versorgungssituation, ein aktives und vielseitiges Gemeindeleben sowie ein attraktives und grünes Umfeld auszeichnet.“*

Hier sind folgende übergeordnete Entwicklungsziele zu berücksichtigen:

- Behebung der städtebaulichen, funktionalen und strukturellen Missstände
- Sicherung Flintbeks als Versorgungsstandort mit überörtlicher Bedeutung
- Nutzung von Baulandpotenzialen zur Standortsicherung
- Bereitstellung verschiedener Wohnformen
- Herstellung einer städtebaulichen, funktionalen und gesellschaftlichen Mitte

- Stärkung des Gemeindelebens und der Ortsidentität
- Verbesserung der Mobilität
- Aufwertung des Umfeldes und Schaffung attraktiver Begegnungs- und Aufenthaltsorte für Jung und Alt

Aus den Entwicklungszielen wurden sieben Handlungsfelder abgeleitet. Für diese wurden spezifische Ziele formuliert.

#### Handlungsfeld 1: Handel, Handwerk und Dienstleistungen

- Erhalt und partielle Stärkung der bestehenden Nahversorgungs- und Einzelhandelsangebote auch hinsichtlich des angestrebten Bevölkerungswachstums durch Wohnbaumaßnahmen
- Förderung von kleinteiligen und individuellen Einzelhandel in der neuen Ortsmitte
- Einzelhandels- und Dienstleistungsachse entlang der Straße Rosenberg als Verbindung der beiden Einzelhandelskonzentrationen am Eiderkamp / Müllershörn und Dorfstraße stärken

#### Handlungsfeld 2: Ortsgestalt und Baukultur

- Stärkung der Gemeinde durch adäquate Nutzung von Entwicklungspotenzialen insbesondere für Wohnungsbau, Herstellung von qualitativollen Freiräumen und Gewährleistung der Nahversorgung
- Schaffung einer Ortsmitte als Ort der Begegnung, des Aufenthalts, der Freizeit und Kommunikation
- Stärkung der Ortsidentität
- Städtebauliche und funktionale Neuordnung des Areals zwischen Kätterskamp und Heitmannskamp

#### Handlungsfeld 3: Verkehr, ÖPNV und Mobilität

- Verkehrliche Neuordnung und räumliche Verknüpfung der Verkehrsmittel Bahn, Bus und PKW zur Optimierung der Verkehrsströme
- Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer (Radfahrer, Fußgänger, Kinder und mobilitätseingeschränkte Personen)
- Barrierewirkung der Straßenräume reduzieren (insbesondere Achse Eiderkamp, Rosenberg und Dorfstraße)
- Umgestaltung und Aufwertung des Bahnhofumfeldes
- Qualitative Verbesserung des Park + Ride-Angebots im Bereich des Bahnhofs
- Optimierung der Umsteigeverbindungen zwischen ZOB, Bahn und Auto- bzw. Radverkehr durch Verlagerung und Neuorganisation des ZOB
- Aufwertung von Straßenräumen durch Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen und
- Verbesserung der Ausstattung
- Verbesserung der Barrierefreiheit
- Verbesserung der Nutzbarkeit sowie Aufwertung der Fußgängerunterführung

#### Handlungsfeld 4: Grün- und Freiflächen

- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Schaffung von qualitativollen Grünflächen mit entsprechender Ausgestaltung für Aufenthalt, Freizeit und Begegnung
- Aufbau eines durchgängigen Netzes an grünen Wegeverbindungen
- Schaffung eines multifunktionalen Platzes als Begegnungs- und Aktionsort

#### Handlungsfeld 5: Wohnen, Bauen und Gebäudebestand

- Aktivierung von Bestands- und Nachverdichtungspotenzialen (Innen- vor Außenentwicklung)
- Kontinuierliche, moderate Wohnbauflächenentwicklung mit verschiedenen Bebauungstypologien
- Herstellung von adäquatem Wohnraum und vielfältigen Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen auch im Bereich des Geschosswohnungsbaus
- Sicherstellung barrierefreier und altersgerechter Wohnraumangebote
- Förderung von Angeboten wie z.B. Mehrgenerationenwohnen und Senioren-WGs
- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie energetische Ertüchtigung von Gebäuden zur Verbesserung des Stadtbildes
- Prüfung für energetische Quartierskonzepte (Einrichtung von Nahwärmenetzen, Steigerung des regenerativen Anteils bei der Stromerzeugung)
- Erhalt von ortsbildprägenden Gebäuden

#### Handlungsfeld 6: Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit

- Sicherung und Ausbau der sozialen Infrastruktur
- Schaffung eines zentralen, integrativen Bürgerhauses als Treffpunkt und Veranstaltungsort für Mehrfachnutzung von Bildungs- und Freizeitinfrastrukturen durch Schulen, Kitas, Sportvereine etc.
- Stärkung des bürgerlichen Engagements und von Interessensgruppen durch Bereitstellung von Infrastruktur (Räumlichkeiten etc. im Bürgerhaus)
- Verbesserung des Lebensumfelds und der Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche durch Schaffung von neuen Räumen sowohl im Innenraum als auch Außenraum (z.B. Spielplätze, Bürgerhaus)

#### Handlungsfeld 7: Mitwirkung und Kooperation

- Begleitung des Sanierungsprozesses durch ein aktivierendes und multiplikatorisches Gremium (Beirat) zwecks Partizipation am Verfahren, Förderung des Engagements sowie der Kommunikation und Umsetzung von Aktivitäten
- Stärkung des bürgerlichen Engagements
- Förderung von Interessens- und Akteursgruppen zwecks aktiver Teilnahme und Gestaltung der zukünftigen Entwicklung
- Vernetzung und Kooperation verschiedener Bildungsstrukturen (VHS + Gemeindebücherei)

Das daraus abgeleitete Konzept lässt sich in räumliche Handlungsschwerpunkte für das Rahmenplangebiet untergliedern:

- Schaffung einer Ortsmitte mit gemischten Nutzungen
- Verlagerung des ZOB
- Ansiedlung von Versorgungsmärkten auf der Grünfläche südlich des Eiderkamps
- Nachverdichtung durch Wohnungsbau
- Aufwertung und Umgestaltung des Kätterskamp

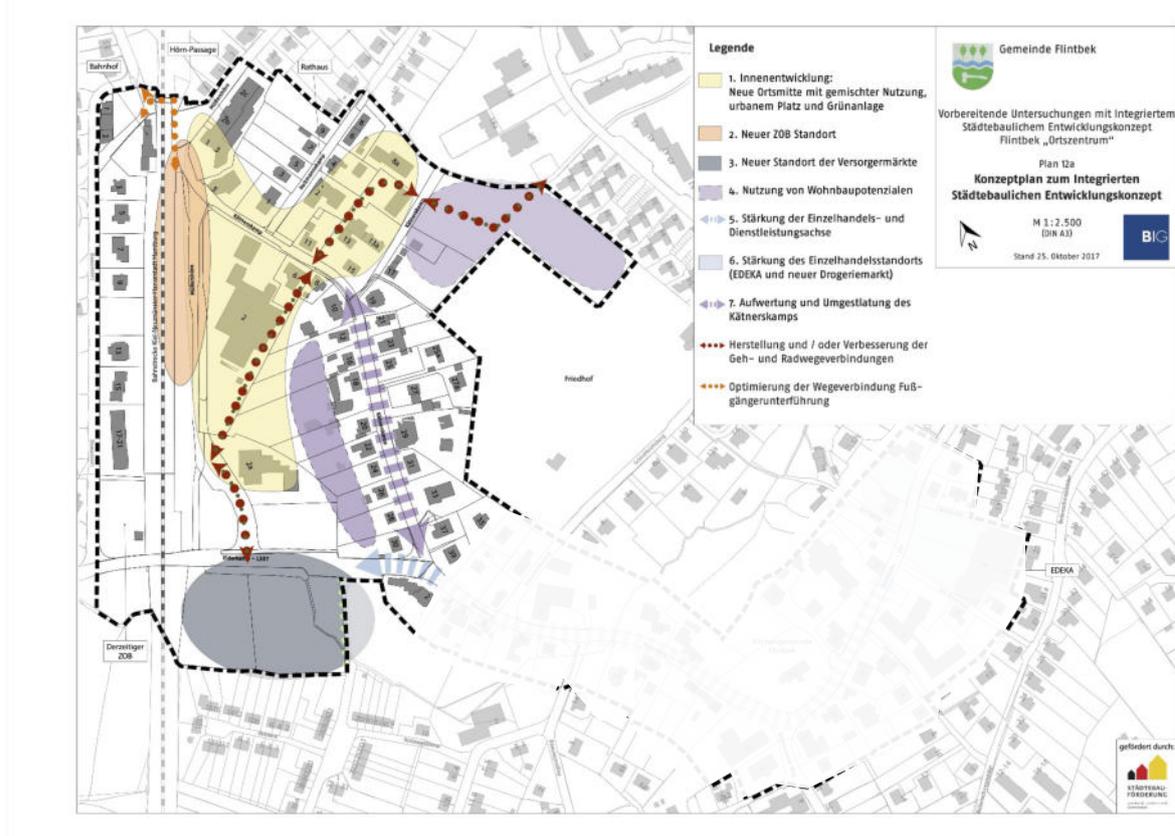


Abb. 9: Konzeptplan zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept für das Rahmenplangebiet (BIG 2017)

## 2.5 Verkehrsuntersuchung

BDC Dorsch Gruppe hat 2017 zeitgleich zur Erstellung der VU mit dem IEK eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Im Rahmen dieser Untersuchungen wurden folgende erarbeiteten Konzepte auf Machbarkeit geprüft und verkehrlich bewertet:

- Entfall von familia sowie Neubau von Markant und Aldi südlich der Eiderkamp
- Verlagerung des ZOB vom Lassenweg in die Straße Müllershörn
- Anpassung der Fußgängerunterführung am Bahnhof
- Ortsdurchfahrt L307

Das Konzept ist in Vorbereitenden Untersuchungen mit dem integrierten Entwicklungskonzept mit eingeflossen. Da hier wesentliche Voraussetzungen der vorliegenden Rahmenplanung erarbeitet wurden, werden nachfolgend die wesentlichen Inhalte zusammengefasst.

ÖPNV

- Die Verlegung des ZOB vom Lassenweg in die Straße Müllershörn wird die Attraktivität des ÖPNV erhöhen. Die Verlagerung ist realisierbar und verbessert die Verknüpfung von ZOB, Park & Ride und Bahnhof. Die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes soll eine hohe Aufenthaltsqualität und eine direkte fußläufige Anbindung an die neue Ortsmitte ermöglichen.

#### Fußverkehr

- Die Fußgängerunterführung am Bahnhof ist die einzige Querungsmöglichkeit der Gleise und damit eine wichtige Verbindung der westlichen Ortsteile. Eine Neugestaltung ist erforderlich, die zusammen mit dem Bahnhofsumfeld die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes verbessert. Sichtbeziehungen, kurze Wege und Barrierefreiheit sind wesentliche Elemente der neuen Unterführung. Aufgrund des Höhenunterschiedes wird auf eine Rampe verzichtet und ein Aufzug zur Gewährleistung der Barrierefreiheit empfohlen.
- Über die L 307 (Eiderkamp und Rosenbergstraße) sind mehrere barrierefreie Querungsmöglichkeiten erforderlich, um die zukünftige fußläufige Anbindung an das neue Ortszentrum zu gewährleisten.

#### Radverkehr

- Auf den Straßen Eiderkamp, Rosenberg und Dorfstraße gibt es aufgrund der geringen Gehwegbreiten und der vorhandenen Radfahrstreifen wenig Möglichkeiten für Radfahrer:innen. Zur Erhöhung der Sicherheit wird die Markierung eines Schutzstreifens empfohlen.

#### Motorisierter Individualverkehr

- Erhalt der Abstufung der Geschwindigkeiten wird als Element genannt.
- Aus verkehrlicher Sicht wird die Errichtung eines Kreisverkehrs in der Kreuzung Müllershörn und Eiderkamp empfohlen, um alle Verkehrsteilnehmer:innen ein zügiges und sicheres Passieren zu ermöglichen.

Die wesentlichen Aussagen der Verkehrsuntersuchung wurden vollständig übernommen und in eine städtebaulich-gestalterische Form übertragen. Der Kreisverkehr wird aufgrund der Abstimmungen mit den Verkehrsbehörden und dem fehlenden Raumangebot nicht weiterverfolgt.

## **2.6 Einzelhandelsentwicklungskonzept**

Gemäß dem Einzelhandelsentwicklungskonzept der CIMA aus dem Jahr 2015 ist es relevant, ein individuelles und regionales Angebot für die Einwohner:innen zu schaffen. Auf diese Weise kann trotz der unmittelbaren Nähe zu Kiel ein nachhaltiger und attraktiver Markt im neuen Ortskern zur Deckung des täglichen Bedarfs der Einwohner:innen entstehen.

## **2.7 Untersuchung der Gehölzqualitäten**

Das Untersuchungsgebiet weist eine Vielzahl von Gehölzstrukturen unterschiedlicher Qualität auf. Im Rahmen des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs Flintbek wurden die Bäume und Baumgruppen standortgenau eingemessen und hinsichtlich Verkehrssicherheit, Gesundheitszustand und Pflegebedarf überprüft. Aus dem Gesamtzustand der Bäume und Baumgruppen wurde eine Bewertung der Erhaltungswürdigkeit abgeleitet. Für die Bewertung wurden Gestalt, Ökologie, Vitalität, Pflege und Statik als Kriterien herangezogen.

Die Bäume wurden zum Großteil in den Rahmenplan übernommen. Die flächig dargestellten Gehölzstrukturen sind hierbei lediglich schematisch abgebildet. Nicht übernommen wurden Bäume, die nach der Untersuchungen, die Verkehrssicherheit gefährden und somit gefällt werden müssten. Grundsätzlich gilt bei dem Baumerhalt das folgende Bewertungsschema:

- grün: in jedem Fall zu erhalten (projektübergordnet zu erhalten)
- gelb: möglichst erhalten (Entfall nur im Falle besonders begründeter Tatbestände zu erwägen)
- rot: wenn möglich erhalten (konzeptabhängig zu erhalten)



Abb. 10: Baumkataster: Bewertung (silvaconcept 2020)

Hinweis: Die untersuchten Gehölzstrukturen beschränken sich auf das Wettbewerbsgebiet. Außerhalb des Gebietes sind demnach keine Gehölze im Rahmenplan dargestellt. Durch die Abweichung zwischen der Geltungsbereiche Wettbewerb und Rahmenplan entsteht hier eine Differenz der Untersuchung und somit auch bei der Darstellungstiefe im Rahmenplan.

## 2.8 Städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

Im Jahr 2022 wurde der städtebauliche und freiraumplanerische Realisierungswettbewerb „Ortszentrum“ der Gemeinde Flintbek ausgelobt. Als Schlüsselmaßnahme für einen Großteil des Sanierungsgebietes „Ortszentrum“ soll eine städtebauliche Neuausrichtung umgesetzt werden.

Ziel des Wettbewerbs war die Entwicklung eines neuen, städtebaulich, freiraumplanerisch und architektonisch qualitätvollen, gemischten Ortszentrums. Die Entwicklung eines zentralen Ortes der Begegnung mit Integration der verschiedenen Nutzungen (Bahnhof, ZOB und Rathaus) stand dabei im Vordergrund. Darüber hinaus sollte ein zentrales und gemischtes Wohnquartier mit vielfältigen gastronomischen und gewerblichen Angeboten mitgedacht werden. Zu den Aufgaben gehörte auch, die Aufenthaltsqualität zu erhöhen und Grünzüge vor allem durch den Erhalt bestehender Grün- und Freiräume zu integrieren. Die Entwurfsidee basiert auf der Schaffung kurz-

er fußläufiger Verbindungen der zentralen Einrichtungen mit dem Ziel, ein autoarmes Quartier mit vielfältigen Nutzungen und einem differenzierten Wohnungsangebot zu schaffen. Dabei wurden besondere räumliche Gegebenheiten wie die prägende Topographie und der Erhalt des Baumbestandes in den Entwurf integriert.

Das Preisgericht beurteilt den Entwurf folgendermaßen:

„Die strukturelle Idee zeigt eine kleinteilige, fast verspielte Körnung mit dem Ort angemessenen Baukörpern. Zentral liegt der zukünftige Marktplatz vis á vis zum Rathaus. Die noch fehlende Rathouserweiterung kann problemlos integriert werden. Die Baukörper am Platzrand sind für die Rathouserweiterung im Detail zu prüfen.

Der neue Platz, klar gefasst von drei individuellen Baukörpern, überzeugt in seiner Dimension. Windschutz, Schallschutz und Orientierung funktionieren.

Das Konzept der individuellen Baukörper setzt sich im gesamten städtebaulichen Entwurf fort. Die Erschließung der zweiten Reihe am Kätterskamp sollte allerdings von den privaten Grundstücken folgen, um zu viele neue Verkehrsflächen zu vermeiden.

Am Müllershörn ist der Busbahnhof richtig positioniert, die Erschließung funktioniert. Die Fahrradien sind grundsätzlich zu überprüfen.

Die Integration des Bahnhofes, das Freilegen und Neugestalten des Weges zur Unterführung überzeugen. Auch der Mobilitäts-Hub liegt parallel zu den Gleisen richtig. Seine Dimension und Funktionalität sind zu überprüfen.

Das Kirchengrundstück kann überprüft und nach Abstimmung mit der Kirche weiterentwickelt werden.“ (Auszug des Protokolls des Preisgerichtes, Architektur + Stadtplanung)

Das Preisgericht gibt folgende Empfehlungen zur Überarbeitung des Entwurfes:

- die exakte Abwicklung des ÖPNV sollte in der anschließenden Planung fachplanerisch begleitet werden um die erforderlichen Radien und Räume exakt bestimmen zu können;
- die Rathouserweiterung, die auf Grund der Ämterfusion von Flintbek und Molfsee notwendig wird, sollte in die Planung integriert werden;
- die Ausprägung und Funktionalität des Gebäudes für den ruhenden Verkehr gilt es nachzuweisen;
- die Stellplätze im allgemeinen und in Bezug auf die Rathouserweiterung sind nachzuweisen, bzw. abzustimmen
- die Erschließung der Bebauung in zweiter Reihe am Kätterskamp ist kritisch zu prüfen. Durch Pfeiffenstielgrundstücke kann eine wirtschaftliche Erschließungslösung darstellen.
- die vorgesehene Bebauung direkt nördlich des Drogeriemarktes überzeugt in ihrer Setzung nicht und sollte überarbeitet werden.
- die Bebauung am Friedhof sollte in Abstimmung mit der Kirche als Flächeneigentümerin nachverfolgt und konkretisiert werden.
- die angebotene Nutzungsmischung am Platz wird im Rahmen der Konkretisierung mit einem Vorhabenträger kritisch zu prüfen sein.

Die Überarbeitungshinweise wurden geprüft, mit dem Arbeitskreis sowie mit den betroffenen Akteuren diskutiert und finden im Rahmenplan Berücksichtigung.



Abb. 11: Auszug Wettbewerbsergebnis: Lageplan (AC Planergruppe)

### 3 Ergänzende Analyse

Seit Beginn der VU mit dem IEK und im Nachgang zu den Wettbewerbsergebnissen haben sich einige Änderungen der Rahmenbedingungen sowie Anpassungserfordernisse des Wettbewerbsentwurfes ergeben. Diese führen zum einen zu einer veränderten Plandarstellung gegenüber dem Wettbewerbsentwurf und zum anderen zu neuen Zielsetzungen im Rahmenplan gegenüber den bisherigen Planungsschritten. Die wesentlichen veränderten Bedingungen sowie Zielrichtungen sind nachfolgend zusammengefasst:

#### Gestaltung der Verkehrsabwicklung am ZOB

Für die Abwicklung des ÖPNV soll für ein besseres Wenden des Busverkehrs in Abstimmung mit der NAH.SH ein Wendekreis eingerichtet werden, sodass der Verkehr lediglich über die Straße Müllershörn abgewickelt werden kann.

#### Rathausenerweiterung

Durch die Ämterfusion der Ämter Flintbek und Molfsee im Juni 2023 ergibt sich ein erweiterter Raumbedarf zur Unterbringung der Verwaltungspersonals, sodass eine Erweiterung des Rathauses notwendig ist.

#### Bebauung am ehemaligen Friedhof

Da es sich um ein Kirchengrundstück handelt, ist eine Zustimmung zur Planung durch die Kirche erforderlich. Die Zustimmung ist derzeit seitens der Kirche auf der aktuellen Planungsebene nicht möglich. Die Erschließung über einen Stichweg vom Kätterskamp aus wird weiter verfolgt. Hierzu sind die Zufahrts- und Anschlussmöglichkeiten an die Straßen „Schlotfeldtsberg“ und „Heitmannskamp“ zu prüfen.

#### Entwicklung am Müllerhörn 2a

Das Wettbewerbsergebnis sah im Bereich der heutigen Bebauung eine neue städtebauliche Struktur vor. Da der derzeitige Eigentümer eine Entwicklung der Fläche bzw. einen Verkauf an die Gemeinde ablehnt, geht der vorliegende Rahmenplan von der derzeitigen Bebauung aus. Auf dieser Fläche werden dennoch Möglichkeiten für die Führung relevanter Wegeverbindungen als Option aufgezeigt.

#### Wegeverbindungen

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit des Grundstücks Müllershörn 2a erfolgte eine Überarbeitung der Wegeverbindungen auf Rahmenplanebene. Auch die Querungsmöglichkeiten des Eiderkamps sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

#### Integration eines Drogeriemarktes am Eiderkamp

Die in dem IEK und im Wettbewerb noch vorgesehene Ansiedlung eines Drogeriemarktes auf der Grünfläche am Eiderkamp wurde im laufenden Rahmenplanverfahren verworfen. Gründe hierfür sind die prägende Lage der Fläche am Ortseingang, das fehlende Interesse der Bordscholmer Sparkasse an einer Verlagerung sowie das mit einem Drogeriemarkt verbundene erhöhte Verkehrsaufkommen. Die Fläche soll als Grünfläche erhalten und aufgewertet werden.

Die Ansiedlung eines Drogeriemarktes an anderer Stelle, z.B. in der Ortsmitte, ist weiterhin denkbar.

#### Standortverlegung der Sparkassenfiliale

Teil der Wettbewerbsauslobung war die Verlagerung der Sparkassenfiliale vom Bahnhof an die Straße Eiderkamp mit räumlicher Integration in das geplante Drogeriemarktgebäude am Eiderkamp. Vor dem Hintergrund des Konzeptes und der sich damit abzeichnenden Entwicklung des

Ortszentrums hat die Bordesholmer Sparkasse ihr Interesse an der Beibehaltung des bisherigen Standortes bekundet.

Ansiedlung von Verbrauchermärkten am Eiderkamp

Die Ansiedlung der Märkte ALDI und Markant zeichnete sich bereits zum Zeitpunkt der Erstellung der VU mit dem IEK ab. Eine Realisierung des Nahversorgungsstandortes am Eiderkamp erfolgte bereits im Vorfeld des Wettbewerbs.

Erschließung der zweiten Reihe Bebauung

Das Wettbewerbsergebnis sieht eine Erschließung der Bebauung in zweiter Reihe am Kätnerskamp über eine Stichstraße vor. In einer Befragung der Eigentümer:innen war die Bereitschaft zur Erschließung und Bebauung nach der Idee des Wettbewerbs nicht durchweg gewünscht.

Da diese Erschließungsmöglichkeit aber alle Eigentümer:innen betreffen würde, wird von einer gemeinsamen Lösung abgesehen. Die Bebauung in zweiter Reihe wird, zumindest auf ausreichend breiten Grundstücken, weiter verfolgt. Vorgesehen sind hierfür sogenannte Pfeifenstielgrundstücke, um individuelle Erschließungslösungen zu ermöglichen.

Integration von seniorenrechtlichem Wohnen

Die Integration von seniorenrechtlichem Wohnraum (mit integrierten Pflegemöglichkeiten) rückte im weiteren Prozess verstärkt in den Vordergrund. Hierfür wurde insbesondere der Standort Kätnerskamp 13-15 in Fokus der Betrachtung gezogen. Die Fläche hat sich durch die Fusionierung der Ämter und der damit verbundenen Rathouserweiterung gegenüber dem Wettbewerbsergebnis verkleinert. Grundsätzlich ist es Ziel Wohnungen für Senior:innen im Ortskern zu integrieren.

**3.1 Evaluierung der in dem IEK aufgeführten Maßnahmen**

In dem IEK wurden bereits Maßnahmen benannt und erläutert. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit erfolgt im Folgenden eine kurze Evaluierung dieser Maßnahmen. Aufgrund des erhöhten Detaillierungsgrades und der eben genannten veränderten Rahmenbedingungen im Laufe der Zeit wurden einige Maßnahmen modifiziert übernommen, in Einzelmaßnahmen unterteilt und um weitere Inhalte ergänzt. Um eine Vergleichbarkeit mit dem vorliegenden Rahmenplan zu ermöglichen, wurde die Systematik der Maßnahmenbezeichnung jedoch grundsätzlich übernommen. Maßnahmen außerhalb des Rahmenplangebietes werden der Vollständigkeit halber aufgeführt und farblich abgesetzt in Grau dargestellt.

Titel der Maßnahme mit Nummerierung	Übernahme in Rahmenplan + = übernommen x = abgeändert übernommen - = nicht übernommen	Begründung
<b>HF 1: Handel, Handwerk und Dienstleistung</b>		
<b>1.1</b> Aufwertungsmaßnahmen zur Stärkung der Handels- und Dienstleistungsachse Rosenberg	-	Die Maßnahme befindet sich nicht im Geltungsbereich des Rahmenplans.
<b>1.2</b> Ansiedlung von Verbrauchermärkten südlich des Eiderkamps	x	Da die Ansiedlung der Verbrauchermärkte zwischenzeitlich bereits erfolgt ist, wird diese Maßnahme modifiziert übernommen. Der Handlungsbedarf beschränkt sich auf die Gestaltung der Außen- und Ver-

		kehrflächen.
<b>1.3</b> Ansiedlung eines Drogerie- marktes in der Dorfstraße	-	Die Maßnahme befindet sich nicht im Geltungsbe- reich des Rahmenplans.
<b>1.4</b> Erweiterung des EDEKA- Marktes	-	Die Maßnahme befindet sich nicht im Geltungsbe- reich des Rahmenplans.
<b>HF 2: Ortsgestalt und Baukultur</b>		
<b>2.1</b> Neue Ortsmitte - Konversion Kätnerskamp Nr. 2-4 (familia- Markt)	+	Die Maßnahme wird übernommen. Ergänzende Maßnahmen für die einzelnen Bausteine Neubau, Freiraumplanung und Gestaltung werden allerdings separat genannt.
<b>2.2</b> Nachnutzung der Grundstü- cke zwischen Heitmanns- kamp und Kätnerskamp	x	Die Maßnahme wird auf das Grundstück Kätners- kamp 13-15 beschränkt, da bereits konkrete Bebau- ungsvorstellungen seitens der Gemeinde bestehen. Die Flächen am Heitmannskamp werden als Flä- chenpotential an anderer Stelle genannt und vorge- schlagen.
<b>HF 3: Verkehr, ÖPNV und Mobilität</b>		
<b>3.1</b> Verlagerung des ZOB und Optimierung Verkehrsberei- che Müllershörn / Fußgängerunterführung / Bahnhofsvorbereich Lassen- weg	x	Die Maßnahme wird grundsätzlich übernommen und in Einzelmaßnahmen aufgeteilt.
<b>3.2</b> Ausbau des Kätnerskamps zur Erschließungsstraße	+	Die Maßnahme wird als mögliche Erschließung der Wohnbauflächen übernommen.
<b>3.3</b> Instandsetzungs- und Umge- staltungsmaßnahmen an Er- schließungsanlagen einschließlich Verbesserung der Barrierefreiheit	+	Die Maßnahme wird übernommen und umfasst den Kätnerskamp sowie den Heitmannskamp.
<b>3.4</b> Umfangreiche Instandset- zungs- und Umgestaltungs- maßnahmen an Erschließungsanlagen ein- schließlich Verbesserung der Barrierefreiheit	-	Die Maßnahme wird künftig in der Maßnahme 3.3 mitberücksichtigt, da es Ziel ist eine einheitliche Ge- staltung am Kätnerskamp zu erwirken.
<b>3.5</b> Herstellung eines Gehweges zwischen Müllershörn und Ei- derkamp	-	Die Maßnahme wird nicht übernommen, da die Wegeverbindung aufgrund der schwer einsehbaren Lage und Erschließbarkeit direkt am Regenrück- haltebecken als nicht zielführend erachtet wird.
<b>3.6</b> Konzept zur Verbesserung der Barrierefreiheit im öffent-	x	Die Maßnahme wird grundsätzlich übernommen, aber zusammen mit der Maßnahme 3.7 betrachtet.

lichen Raum		
<b>3.7</b> Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum	<b>x</b>	Die Maßnahme wird grundsätzlich übernommen, aber zusammen mit der Maßnahme 3.6 betrachtet.
<b>3.8</b> Barrierefreier Ausbau von Bushaltestellen	-	Da sich im Rahmenplangebiet außer der Haltestelle am Bahnhof (zukünftiger ZOB) keine Haltestellen befinden, entfällt diese Maßnahme.
<b>HF 4: Grün- und Freiflächen</b>		
<b>4.1</b> Grünfläche am Eiderkamp	<b>x</b>	Die Bepflanzung der Fläche wird grundsätzlich als Maßnahme übernommen. Die mittel- bis langfristige Umwidmung der Grünfläche in eine gewerbliche Nutzung wird nicht weiterverfolgt. Die Maßnahme wird hier entsprechend angepasst.
<b>HF 5: Wohnen, Bauen und Gebäudebestand</b>		
<b>5.1</b> Wohnbauentwicklung auf dem ehemaligen Friedhof	<b>+</b>	Die Maßnahme wird übernommen.
<b>5.2</b> Nachverdichtung durch Wohnbebauung in zweiter Reihe	<b>+</b>	Die Maßnahme wird übernommen.
<b>5.3</b> Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden einschließlich energetischer Ertüchtigung	<b>x</b>	Die Maßnahme wird künftig mit der Maßnahme 5.4 zusammenbetrachtet. Die Inhalte werden grundsätzlich übernommen.
<b>5.4</b> Umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden einschließlich energetischer Ertüchtigung	<b>x</b>	Die Maßnahme wird künftig mit der Maßnahme 5.3 zusammenbetrachtet. Die Inhalte werden grundsätzlich übernommen.
<b>HF 6: Soziale Infrastruktur, Kultur und Freizeit</b>		
<b>6.1</b> Neubau einer Kindertagesstätte	<b>x</b>	Die Maßnahme wird inhaltlich übernommen, eine konkrete Verortung der Nutzung wird nicht erfolgen. Es werden Potenzialflächen hierfür genannt.
<b>6.2</b> Neubau eines Spielplatzes	<b>x</b>	Die Maßnahme wird in ein Gesamtkonzept kleinteiliger Spiel- und Sportflächen überführt, die in das Gesamtgebiet integriert werden sollen, da sich diese Struktur besser in den städtebaulichen Kontext einfügt.
<b>HF 7: Mitwirkung und Kooperation (bleibt unberücksichtigt auf Rahmenplanebene)</b>		

## 4 Leitziele und Gestaltungskonzept des Rahmenplans

Die grundsätzlichen städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen des Rahmenplans entsprechen unmittelbar den in Kapitel 2.4 ausführlich dargestellten, aus dem Leitbild abgeleiteten Entwicklungszielen des IEK.

Da sich im Zuge der Bearbeitung des Rahmenplanes und dem damit verbundenen höheren Detaillierungsgrad eine Reihe von Präzisierungen und Ergänzungen ergeben haben, werden die Leitziele im Folgenden noch einmal ergänzend aufgeführt.

### Grundsätzlicher Konzeptansatz des Rahmenplans

Übergeordnete Entwicklungsziele des IEK: Herstellung einer städtebaulichen, funktionalen und gesellschaftlichen Mitte; Behebung der städtebaulichen, funktionalen und strukturellen Missstände sowie Stärkung des Gemeindelebens und der Ortsidentität,

Ergänzende Zielsetzung auf Rahmenplanebene:

- Schaffung einer zentralen Ortsmitte Flintbeks.
- Kurze, fußläufige Verknüpfung wesentlicher zentraler Einrichtungen (Bahnhof, ZOB, VHS, zentraler Platz, Markt, Einzelhandel, Gastronomie, Bibliothek, Versammlungsort, Kita, bis hin zum Rathaus).
- Erhalt der prägenden Topographie unter Berücksichtigung barrierefreier Verbindungen und des ausgeprägten Baumbestands als Gestaltungselement.
- Vielfältige Verknüpfungen der angrenzenden Quartiere über straßenunabhängige Wegeführungen.
- Autoarme Quartiere mit differenzierten Wohnungsangeboten ohne ruhenden Verkehr.

### Bebauung

Übergeordnete Entwicklungsziele des IEK: Nutzung von Baulandpotenzialen zur Standort-sicherung sowie Bereitstellung verschiedener Wohnformen

Ergänzende Zielsetzung sowie der entsprechende Konzeptansatz auf Rahmenplanebene:

- Bebauung rund um den Marktplatz:
  - Ergänzende Bebauung im Zentrum in Form maximal viergeschossiger Wohnbebauung bzw. Geschäftsnutzungen oder öffentlicher Nutzungen in den Erdgeschossen und mit einem Marktplatz, die zu einer Belebung des zentralen Bereiches beitragen
  - Zudem unterteilen die neuen Gebäude den zukünftigen Platz in unterschiedliche räumliche, mit unterschiedlichen Nutzungen, versehene Abschnitte. In den verschiedenen Abschnitten wird somit auch eine klare Definition der Flächen, als halböffentliche den Wohnnutzungen zugeordnete Freiflächen ermöglicht. Dies ermöglicht eine wohnungsbezogene Aneignung der Flächen rund um die Wohnbebauung durch die Bewohner:innen (z. B. wohnungsbezogene Gärten, halböffentliche den Gebäuden zugeordnete Freiflächen). Das bestehende Wäldchen in zentraler Lage wird vollständig mit seinem Baumbestand erhalten und als von Wohngebäuden umgebener Park in das Projekt integriert.

- Bebauung des ehemaligen Friedhofs:
  - Schaffung eines zwei- und dreigeschossigen, kleinstädtisch verdichteten Wohnquartiers mit zugeordneten privaten Freiflächen
- Bebauung in zweiter Reihe
  - Schaffung von ortsverträglichen Nachverdichtungsmöglichkeiten

### Nutzungen

Übergeordnete Entwicklungsziele des IEK: Sicherung Flintbek als Versorgungsstandort mit überörtlicher Bedeutung

Ergänzende Zielsetzung sowie der entsprechende Konzeptansatz auf Rahmenplanebene:

- Die ergänzenden Nutzungen dienen allesamt dem Ziel der Stärkung der Ortsmitte.
- Durch eine Ergänzung des Wohnraumangebotes, der Ansiedlung gewerblicher Einrichtungen und sozialer Einrichtung werden zusätzliche Besucher:innen und Nutzer:innen in die Ortsmitte geführt.
- Dies führt wiederum zu einer Stärkung der Nahversorgung ganz im Sinne des Ziels der Schaffung einer städtebaulichen und gesellschaftlichen Ortsmitte.

### Freiraum

Übergeordnete Entwicklungsziele des IEK: Aufwertung des Umfeldes und Schaffung attraktiver Begegnungs- und Aufenthaltsorte für Jung und Alt

Ergänzende Zielsetzung auf Rahmenplanebene:

- Der zentrale Platz und die Bahnhofsvorflächen sind (klein-)städtisch, urban gestaltet und ermöglichen vielfältige Blickbeziehungen. Zentrales Gestaltungselement ist die vorhandene Topographie, die in Form von Treppen und Rampen, unter Wahrung der Barrierefreiheit, unterschiedliche Bereiche akzentuiert.
- Der zentrale Platz und die Bahnhofsvorflächen werden durch Baumstellungen, unter Einbeziehung der Bestandsbäume, begrünt. Die Eingänge der angrenzenden Gebäude sind sämtlich zum Platz orientiert und erhalten gebäudebezogene Vorzonen.
- Die derzeit stark begrünte Bahnunterführung wird freigestellt und gestalterisch in den Bahnhofsvorplatz integriert. Mit der Einsehbarkeit und ausreichenden Beleuchtung des Durchgangs wird die Steigerung der Akzeptanz gewährleistet.
- Die angrenzenden Wohnquartiere sind autoarm konzipiert. Alle Gebäude sind dabei Nachbarschaften in Form eines kleinen Nachbarschaftsplatzes (mit der Möglichkeit von Gemeinschaftseinrichtungen) zugeordnet und verfügen über halböffentliche Vorzonen oder Vorgärten. Rückwärtig befinden sich jeweils die privaten Gartenflächen der Wohngebäude.
- Das bestehende Wäldchen sowie die Grünfläche am Eiderkamp werden vollständig mit seinem Baumbestand erhalten und als Park in das Konzept integriert. Auch für den Fall, dass eine Öffnung des „Wäldchens“ für die Allgemeinheit aufgrund fehlender Verkaufsbereitschaft der privaten Eigentümer:innen nicht umsetzbar sein sollte, ist der Baumbestand in jedem Fall zu erhalten.

### Verkehr und Erschließung

Übergeordnete Entwicklungsziele des IEK: Verbesserung der Mobilität

Ergänzende Zielsetzung auf Rahmenplanebene:

- Die äußere Erschließung des Gebietes bleibt unverändert bestehen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen wie z. B. die Einrichtung einer Fahrradstraße in der Straße Kätterskamp sind zu begrüßen.
- Der ZOB wird westlich der Straße Müllershörn schienenparallel angeordnet und verfügt über eine gemeinsame Überdachung mit dem Bahnsteig, so dass ein unmittelbares und bequemes Umsteigen sichergestellt ist. Eine Gestaltung der Bussteige in Sägezahn-Anordnung ist vorgesehen.
- Eine Zusatzhaltestelle im Bereich des Nahversorgungsstandortes am Eiderkamp ist ebenfalls denkbar, um die Erschließungslücke im Untersuchungsgebiet zu füllen.
- Südlich des ZOB wird ein Parkdeck als P+R - Anlage in Kombination mit den Stellplätzen des angrenzenden Wohnquartiers angeordnet, das gleichzeitig als Lärmschutteinrichtung für die Wohnbebauung dient.
- Die überdachten und bewachten Fahrradparkplätze des ZOB werden beiderseits der Bahnunterführung gleisnah positioniert.
- In den Bahnhofsvorplatz integriert befinden sich Taxi - und K+R - Stellplätze.
- Die einzelnen Wohnquartiere werden jeweils über Wohnwege erschlossen, die ausnahmsweise auch eine kurzzeitige Nutzung für Kfz, beispielsweise zur Anlieferung von Einkäufen, Möbeltransporten oder für geheimeschränkte Bewohner:innen, ermöglicht.
- Der ruhende Verkehr wird in allen Quartieren in der Quartiersgarage untergebracht, so dass der öffentliche Raum den Bewohner:innen und Nutzer:innen zur Verfügung steht.
- Entlang der Wohnwege können zudem Stellplätze für Bewohner:innen mit besonderen Bedarfen angeordnet werden.

### Entwässerungskonzept

Zielsetzung auf Rahmenplanebene:

- Das gesamte Oberflächenwasser wird gedrosselt über Gründächer und Freiflächen im Freigefälle dem bestehenden Rückhaltebecken im Bereich Eiderkamp / Müllershörn zugeführt. Die vorhandene offene Führung bleibt unverändert bestehen bzw. wird entsprechend , ergänzt.
- Eine Versickerung des Oberflächenwassers auf den privaten Flächen wird soweit möglich vorgesehen.
- Im Bereich der versiegelten Platzbereiche werden Wasserbecken in die Platzgestaltung integriert.

### Klimaschutz und Energieversorgung

Zielsetzung auf Rahmenplanebene:

- Das auf ÖPNV, Fahrräder und Fußgänger ausgerichtete Verkehrskonzept ist ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz in Flintbek.
- Innerhalb der Quartiersgarage sind Carsharing-Stellplätze und Angebote für Lastenfahrräder mit Ladestationen vorgesehen.
- Sämtliche Dachflächen der neuen Gebäude werden als Gründach in Kombination mit PV konzipiert.
- Das Entwässerungskonzept trägt maßgeblich zur Verbesserung des Mikroklimas bei.
- Durch Ausnutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen ist das Betreiben von Wärmepumpen nachhaltig gegeben.



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestandsbebauung
- Ergänzungsbebauung (Wettbewerb)
- Bestehende Baumgruppe
- Bestandsbäume
- Mögliche Neupflanzung
- Wettbewerbsgebiet
- Grenze des Rahmenplangebiets

**GEMEINDE FLINTBEK  
 RAHMENPLAN "ORTSZENTRUM"**

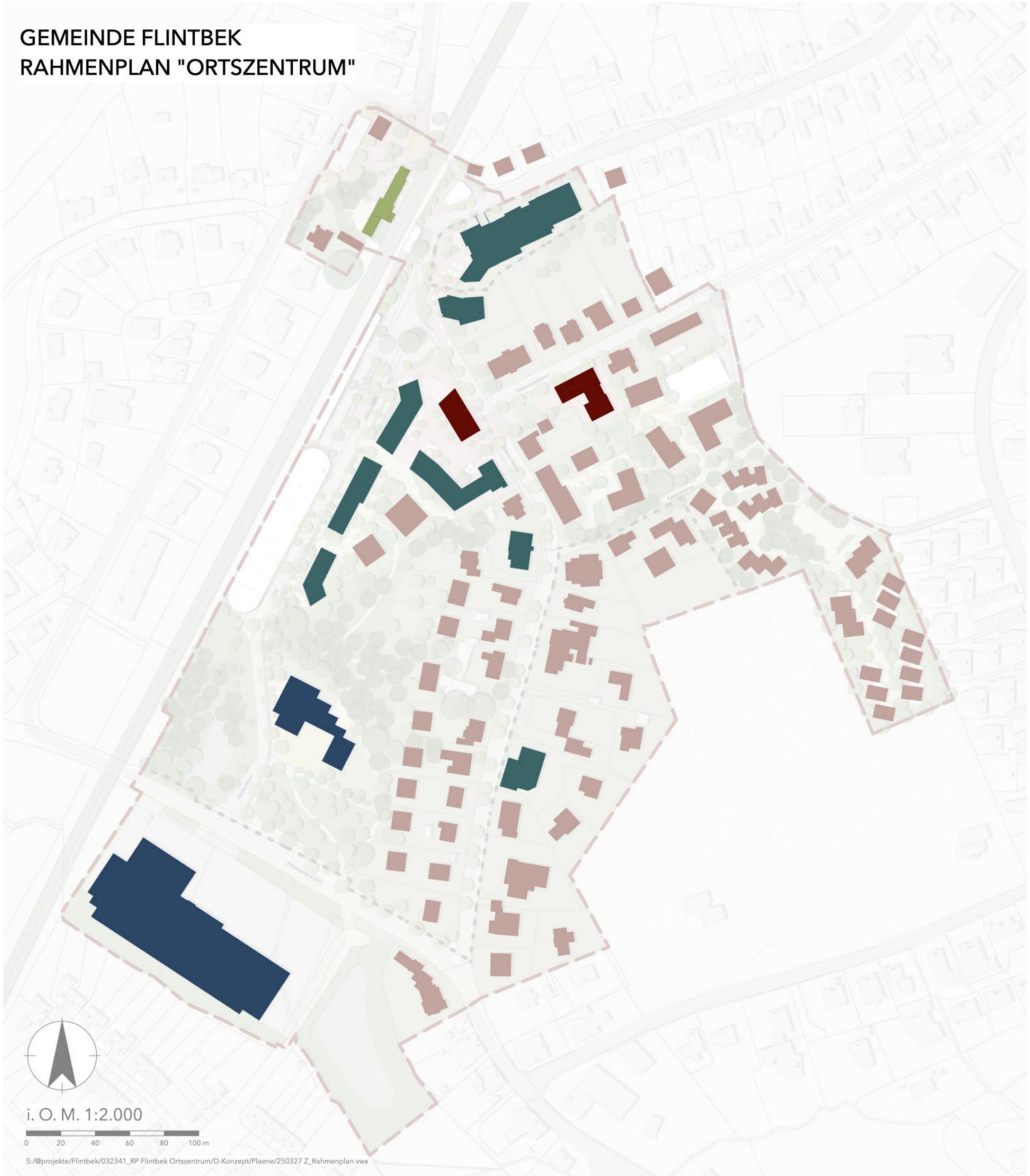


Planart:  
 Gestaltungsplan  
 Maßstab:  
 1:2.000

Projekt Nr.:  
 032341  
 Gezeichnet:  
 GEHRKEN

Projektbearbeitung:  
 ESCOSURA  
 Datum:  
 April 2025

Abb. 12: Gestaltungsplan



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Nahversorgung
-  Wohnnutzung mit öffentlicher Nutzung (z. B. kleinteiligem Einzelhandel) im EG
-  Wohnen
-  Soziale Infrastruktur (Rathaus, Bücherei / Geschäftszentrum)
-  Gastronomie

#### GEMEINDE FLINTBEK RAHMENPLAN "ORTSZENTRUM"

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

Planart:  
Nutzungen  
Maßstab:  
1:2.000

Projekt Nr.:  
032341  
Gezeichnet:  
GEHROKEN

Projektbearbeitung:  
ESCOSURA  
Datum:  
April 2025

Abb. 13: Nutzungen



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Haltepunkte ÖPNV
- Mobility Hub
- Schienenanlage
- Wesentliche Führung des Linienverkehrs
- Straßenverkehr (inkl. Rad- und Fußwege)
- Wohnstraße (Erschließung ehem. Friedhof)
- Ergänzende Fuß- und Radwegeführung
- Optionale Fuß- und Radwegeführung
- Möglicher Standort Fahrradwerkstatt

**GEMEINDE FLINTBEK  
 RAHMENPLAN "ORTSZENTRUM"**

<b>AC PLANER GRUPPE</b>	Planart: Verkehr / Mobilität	Projekt-Nr.: 032341	Projektbearbeitung: ESCOSURA
	Maßstab: 1:2.000	Gerechnet: GEHRKEN	Datum: April 2025

Abb. 14: Verkehr und Mobilität



#### PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Grünflächen
-  Wohnhöfe
-  Weitere Freiräume
-  Marktplatz
-  Raumbeziehungen - Darstellung der Platzfolgen

#### GEMEINDE FLINTBEK RAHMENPLAN "ORTSZENTRUM"

**AC**  
PLANER  
GRUPPE

Planart:  
Grün- und Freiräume  
Maßstab:  
1:2.000

Projekt Nr.:  
032341  
Gezeichnet:  
GEHROKEN

Projektbearbeitung:  
ESCOSURA  
Datum:  
April 2025

Abb. 15: Grün- und Freiräume

## 5 Maßnahmenkonzept

Im Folgenden werden die einzelnen Maßnahmen des Rahmenplans dargestellt und erläutert. Diese orientieren sich grundsätzlich an den bereits in der VU mit dem IEK aufgeführten Maßnahmen, werden aber auf Grundlage des Wettbewerbsergebnisses sowie anderen Gegebenheiten entsprechend der Evaluierung in Kapitel 3 aktualisiert und entsprechend ergänzt.

Die Maßnahmen werden entsprechend ihrer Zuordnung zu den in dem IEK aufgeführten Handlungsfeldern dargestellt. Es erfolgt eine Erläuterung zur Ausgangssituation sowie zum Zielbild und Konzept der Maßnahme. Zudem wird der Beitrag der Maßnahme für den Klimaschutz und zur Klimaanpassung benannt, eine ausführliche Darstellung der Maßnahmen finden sich im Kapitel 6. Die Darstellung der Projektverantwortung werden die für die Umsetzung der Maßnahmen maßgeblichen Akteure benannt. Da eine Reihe von Maßnahmen über räumliche Zusammenhänge oder Synergieeffekte miteinander zu verknüpfen sind, wird auch der entsprechende Bezug zu anderen Maßnahmen benannt. Es wird unterschieden zwischen *Maßnahmen, die in direktem Zusammenhang mit der Umsetzung stehen* und *Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind*. Maßnahmen mit direktem Zusammenhang stehen in einem konkreten Verhältnis zueinander und sind zusammen zu denken bzw. zu realisieren. Zu berücksichtigende Maßnahmen sind einzubeziehen und ggf. miteinander zu verknüpfen.

## Übersicht der Maßnahmen:

### Handlungsfeld 1: Handel, Handwerk und Dienstleistungen

- 1.1 Aufwertungsmaßnahmen und Stärkung des Nahversorgungsstandortes am Eiderkamp
- 1.2 Integration und Förderung von kleinteiligem und individuellem Einzelhandel

### Handlungsfeld 2: Ortsgestalt & Baukultur

- 2.1 Neue Ortsmitte - Konversion Kätnerskamp 2-4
- 2.2 Nachnutzung des Grundstückes Kätnerskamp 13-15 für eine Wohnbebauung (insbesondere für seniorenrechtlichen Wohnraum)

### Handlungsfeld 3: Verkehr, ÖPNV und Mobilität

- 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn
- 3.2 Ausbau des Kätnerskamp zur Erschließungsstraße
- 3.3 Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an den Erschließungsstraßen Heitmannskamp und Kätnerskamp
- 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
- 3.5 Errichtung eines Wendekreises für den ÖPNV Müllershörn / Kätnerskamp
- 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz
- 3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage
- 3.8 Neubau von Mobility Hubs
- 3.9 Integration einer Fahrradwerkstatt in Bahnhofsnähe
- 3.10 Neugestaltung der Fußgängerunterführung

### Handlungsfeld 4: Grün- und Freiflächen

- 4.1 Gestaltung der Grünfläche als verbindendes Freiraumelement am Eiderkamp
- 4.2 Zentrales Grünelement (südlich des ehem. familia-Geländes)
- 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes
- 4.4 Gestaltung von kleinteiligen Spiel- und Sportflächen
- 4.5 Platzgestaltung am Müllershörn
- 4.6 Platzgestaltung an der Brückenstraße
- 4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen

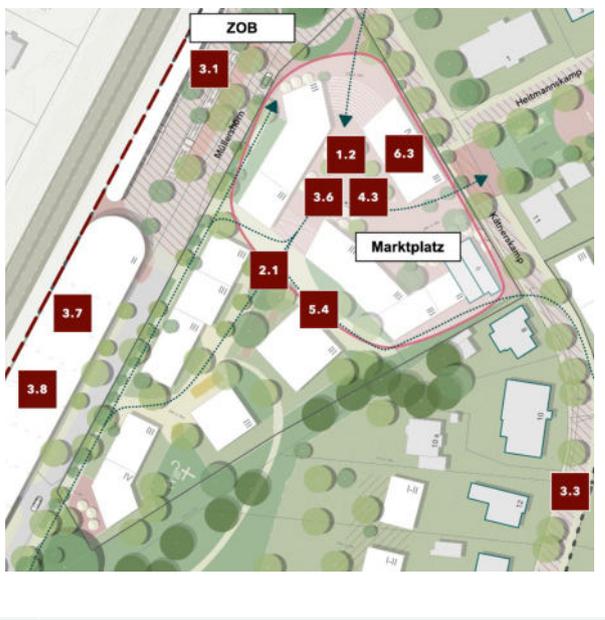
### Handlungsfeld 5: Wohnen, Bauen und Gebäudebestand

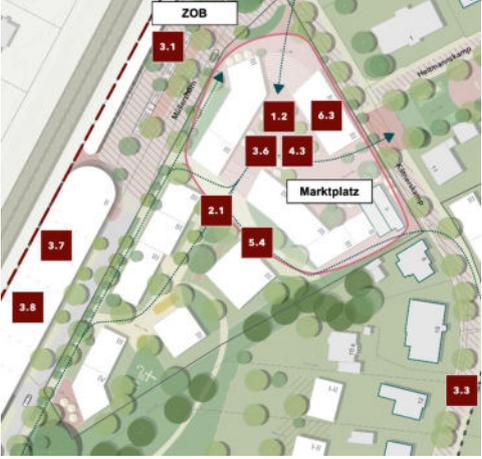
- 5.1 Wohnraumentwicklung auf dem ehemaligen Friedhof
- 5.2 Nachverdichtung durch Wohnbebauung in zweiter Reihe
- 5.3 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden einschließlich energetischer Ertüchtigung
- 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)

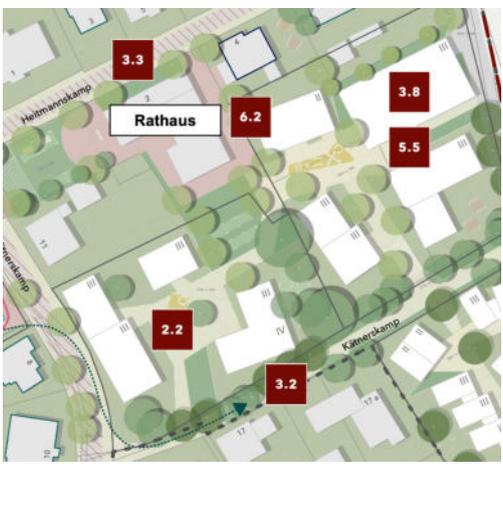
### Handlungsfeld 6: Infrastruktur, Kultur & Freizeit

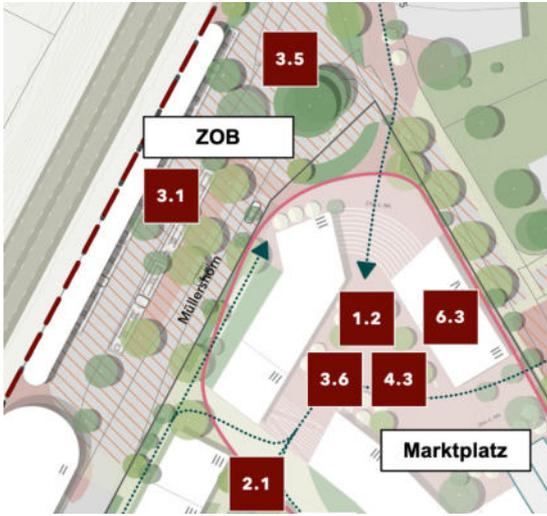
- 6.1 Neubau einer Kindertagesstätte
- 6.2 Rathausenerweiterung
- 6.3 Neubau eines Gemeinschaftszentrums

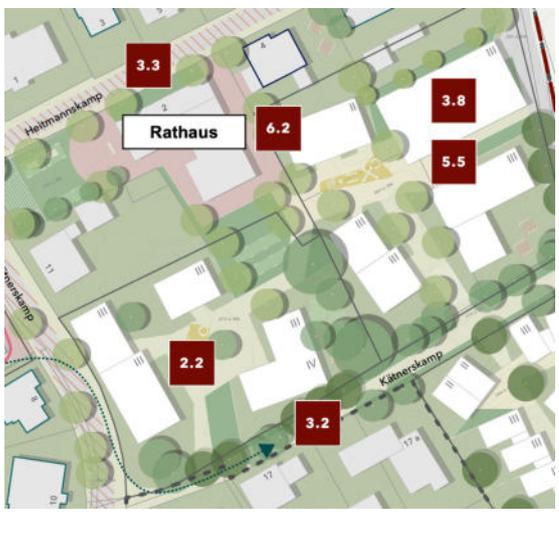
Handlungsfeld 1	Handel, Handwerk und Dienstleistungen	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	1.1 Aufwertungsmaßnahmen und Stärkung des Nahversorgungsstandortes am Eiderkamp	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	<p>Der Nahversorgungsstandort am Eiderkamp im südlichen Teil des Rahmenplangebietes umfasst derzeit einen Supermarkt (Markant), einen Discounter (ALDI Nord) sowie eine Apotheke. Der Standort zeichnet sich insbesondere aufgrund einer möglichen Erreichbarkeit abseits des motorisierten Verkehrs aus.</p> <p>Derzeit befindet sich auf dem Grundstück eine eingeschossige, großflächige Gebäudekubatur mit entsprechender Stellplatzanlage entlang der Straße. Diese städtebauliche Situation prägt den derzeitigen westlichen Ortseingang wesentlich und bildet den Startpunkt einer Handels- und Dienstleistungsachse, welche sich nach Osten über die Straßen „Eiderkamp“ und „Rosenberg“ erstreckt.</p>	
Zielbild und Konzept	<p>Grundsätzlich soll der Standort durch diese Maßnahme erhalten und gestärkt werden. Durch Aufwertungsmaßnahmen soll auch der Ortseingang attraktiver und ortsbildprägender gestaltet werden. Die Aufwertungsmaßnahmen betreffen vor allem die Gestaltung der Außenflächen z. B. durch Begrünungsmaßnahmen zur Schaffung von Aufenthaltsqualität und die Stärkung der Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr, insbesondere durch einen Ausbau einer sicheren Querung des Eiderkamps. Durch die Anbindung des Standortes an das nördlich gelegene neue Ortszentrum soll auch der Einzelhandelsstandort gestärkt werden</p>	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Begrünungs- / Entsiegelungsmaßnahmen zur Verbesserung des Mikroklimas	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	-	
Projektverantwortung, Akteure	Private Maßnahme (Einzelhändler)	
Nächste Arbeitsschritte	Konzept zur Aufwertung des Freiraums (inkl. Neuorganisation des Verkehrs (insb. Fußwegequerung Eiderkamp))	
Kostenschätzung	N.N. (Private Investition)	
Priorisierung	Langfristig	

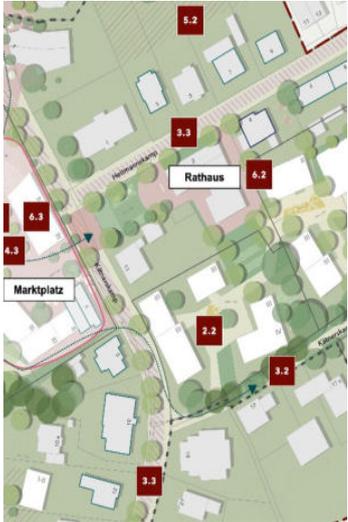
Handlungsfeld 1	Handel, Handwerk und Dienstleistungen	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	1.2 Integration und Förderung von kleinteiligem und individuellem Einzelhandel	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Die Einzelhandelslandschaft der Gemeinde wird derzeit stark durch das Nahversorgungszentrum am Eiderkamp sowie durch vereinzelte Einzelhandelsbetriebe entlang des Rosenbergs östlich des Plangebietes geprägt. Dem zukünftigen Ortszentrum fehlen aktuell öffentliche Nutzungen.	
Zielbild und Konzept	Das Einzelhandelsentwicklungskonzept der CIMA aus dem Jahr 2015 kommt zu dem Ergebnis, in integrierten Lagen des Ortskerns ausgewählte Sortimente anzusiedeln. Um ein ergänzendes und alternatives Angebot zum Nahversorgungsstandort im südlichen Teilbereich sowie ein standortgerechtes Angebot rund um den neuen Marktplatz zu etablieren, ist die Integration einer kleinteiligen und individuellen Einzelhandelsstruktur relevant. Die Neubebauung um den Marktplatz sollte daher in ihren Erdgeschosszonen Flächen für kleinteiligen Einzelhandel und gastronomische Angebote vorhalten. Der Standort bietet eine optimale Erreichbarkeit für alle Verkehrsteilnehmer:innen. Durch die Integration in das Ortszentrum wird zudem die Attraktivität und Belebung rund um den Marktplatz gefördert.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Förderung von kurzen Wegen durch zentrale Angebote	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 2.1 Neue Ortsmitte – Konversion Kätterskamp 2-4 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek / Einzelhändler:innen	
Nächste Arbeitsschritte	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes	
Kostenschätzung	N.N. (Private Investition)	
Priorisierung	Mittelfristig	

Handlungsfeld 2	Ortsgestalt & Baukultur
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	2.1 Neue Ortsmitte - Konversion Kätterskamp 2-4
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Das ehemalige familia-Gelände liegt als Brachfläche inmitten des zukünftigen Ortszentrums. Die alten Gebäude sind bis auf die ehemaligen Gründungspfähle zurückgebaut worden.
Zielbild und Konzept	Im Vordergrund des Rahmenplanes steht die Schaffung eines neuen attraktiven Ortszentrums. Dabei kommt der Umnutzung bzw. Wiedernutzung des ehemaligen Supermarktgeländes eine zentrale Bedeutung zu. Die Umsetzung der Gestaltung und Nutzung des Geländes wird in weiteren Maßnahmenfeldern thematisiert. Grundsätzlich soll mit der Revitalisierung des Geländes ein aktiver Beitrag zur Belebung des Ortszentrums und zur Schaffung neuer (Wohn-)Räume geleistet werden. Im weiteren Verfahren ist zu prüfen, inwieweit die Bestandspfähle für die neuen Gründungen genutzt werden können.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen; autofreie Platzgestaltung; Platzentwässerung als Gestaltungselement für eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers sowie zur Verbesserung des Mikroklimas; Wiedernutzbarmachung der Brachfläche im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 1.2 Integration und Förderung von kleinteiligem und individuellem Einzelhandel 3.8 Neubau von Mobility Hubs 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Nutzbarmachung der Flächen und der Bestandspfähle; Konzeptvergabe; Bebauungsplan
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 21.110.000,- € Anteil Städtebauförderung: 1.110.000€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 370.000€ Private Investitionen: 21.000.000,-€
Priorisierung	Beginn: Kurzfristig

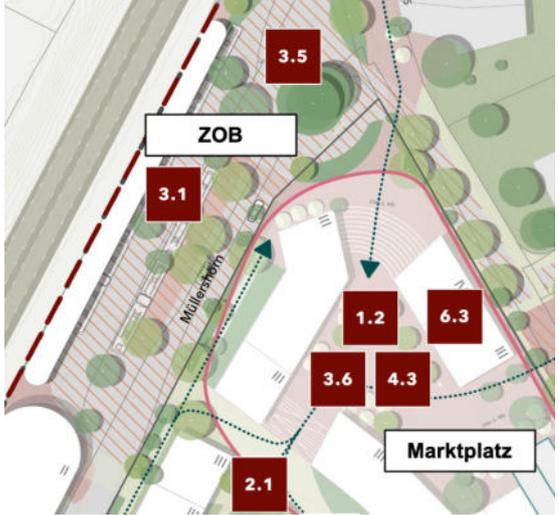
Handlungsfeld 2	Ortsgestalt & Baukultur	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	2.2 Nachnutzung des Grundstückes Kätterskamp 13-15 für eine Wohnbebauung (insbesondere für seniorengerechten Wohnraum)	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Das Grundstück wurde bereits durch die Gemeinde erworben. Bei der derzeitigen Bebauung besteht ein hoher Bedarf an energetischer Ertüchtigung.	
Zielbild und Konzept	Durch die zentrale Lage der Fläche im Gebiet bietet sich die Realisierung von kleinteiligem, bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum insbesondere für Senior:innen an. Dabei sind sowohl generationsübergreifende Angebote als auch seniorengerechtes Wohnen denkbar. Die Bebauung soll sich städtebaulich in die umgebende Bebauungsstruktur einfügen und die topographischen Gegebenheiten berücksichtigen. Kurze Wege für alltägliche Erledigungen ermöglichen auch mobilitätseingeschränkten Menschen ein selbstbestimmtes Handeln.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen; Nachverdichtung / Reduzierung der Flächeninanspruchnahme	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.2 Ausbau des Kätterskamp zur Erschließungsstraße 3.3 Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an den Erschließungsstraßen Heitmannskamp und Kätterskamp 3.5 Errichtung eines Wendekreises für den ÖPNV Müllershörn / Kätterskamp	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek / ggf. privater Träger	
Nächste Arbeitsschritte	Umsetzungskonzept / Abstimmung mit möglichen Trägern; Konzeptvergabe; Bebauungsplan	
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 3.150.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 150.000,-€ davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 50.000,-€ Private Investitionen: 3.000.000,-€	
Priorisierung	Beginn: Kurzfristig	

Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	<p>Die Gemeinde Flintbek verfügt derzeit über keinen zentralen Anlaufpunkt für den Busverkehr mit direkter Anbindung an den Bahnhof. Lediglich westlich der Bahnlinie am Lassenweg befindet sich ein Busumsteigeplatz. An der Straße Müllershörn befindet sich eine Bushaltestelle für den direkten Umstieg von Bahn auf Bus. Diese weist jedoch nur eine Haltebucht und wenig Aufenthaltsqualität auf.</p>	
Zielbild und Konzept	<p>Mit der Verlegung des ZOB vom Lassenweg an den Bahnhof (Müllershörn) sollen die Umsteigebeziehungen zwischen Bus, Bahn, Auto und Fahrrad optimiert werden.</p> <p>Zur Optimierung der Verkehrsflächen sind insbesondere eine attraktive und barrierefreie Gestaltung des ZOB vorgesehen. Eine Gestaltung der Bussteige durch eine zweireihige Sägezahn-Anordnung ist vorgesehen</p> <p>Nördlich an den ZOB angrenzend soll auf dem Bahnhofsvorplatz zusätzlich ein Halteplatz für Kiss and Ride-Verkehr sowie für Taxis entstehen.</p>	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Stärkung bzw. Erhöhung der Attraktivität des ÖPNV	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	<p>Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</li> <li>3.5 Errichtung eines Wendekreises für den ÖPNV Müllershörn / Kätterskamp</li> <li>3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage</li> <li>3.8 Neubau von Mobility Hubs</li> </ul>	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek / NAH.SH / Deutsche Bahn AG	
Nächste Arbeitsschritte	Erschließungs- und Ausführungsplanung sowie Umsetzung seitens der Verkehrsbetriebe	
Kostenschätzung	<p>Gesamtkosten: 1.800.000,-€</p> <p>Anteil Städtebauförderung: 600.000,-€</p> <p>- davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 200.000,-€</p> <p>Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 200.000,-€</p> <p>Sonstige Fördermittel: 1.000.000,-€</p>	
Priorisierung	Beginn: Kurzfristig	

Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.2 Ausbau des Kätterskamp zur Erschließungsstraße	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Aktuell befindet sich eine schmale Stichstraße zur Erschließung der Wohnbaugrundstück in zweiter und dritter Reihe in diesem Bereich. Dicht angrenzend an diese Straße beginnt die Wohnbebauung. Im östlichen Bereich schließt das Grundstück an einen Weg an, der den Heitmannskamp und die Straße „Hasselbusch“ miteinander verbindet.	
Zielbild und Konzept	Zwecks Entwicklung der Wohnbauflächen auf dem ehemaligen Friedhof ist der Ausbau der Stichstraße Kätterskamp und der Wegeverbindung zwischen dem Heitmannskamp und der Straße „Hasselbusch“ als Erschließungsstraße notwendig. Die Maßnahme sieht die Verbreiterung der Straße vor. Da sich das Grundstück Kätterskamp 13-15 bereits im Gemeindeeigentum befindet, kann der Ausbau des Weges auch in Teilbereichen des Grundstückes realisiert werden.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Weitestgehender Erhalt der Gehölzstrukturen entlang des Kätterskamp	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 2.2 Nachnutzung des Grundstückes Kätterskamp 13-15 für eine Wohnbebauung (insbesondere für seniorengerechten Wohnraum) 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 5.1 Wohnraumentwicklung auf dem ehemaligen Friedhof	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Planung der Wohnraumentwicklung am Friedhof (inkl. Erschließungsplanung); Bebauungsplan	
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 330.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 330.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 110.000,€	
Priorisierung	Langfristig	

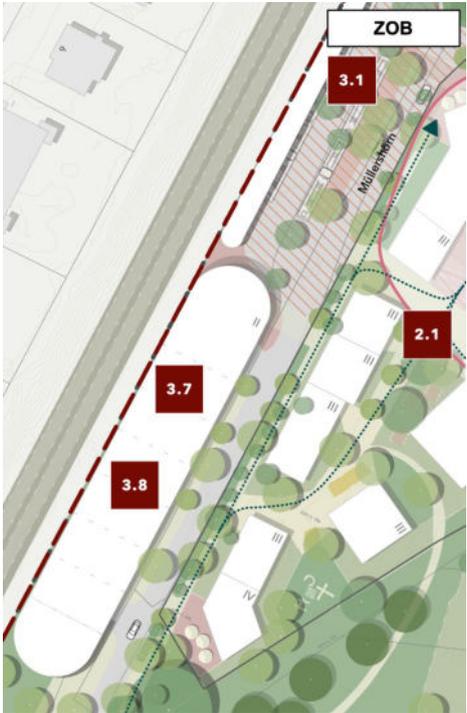
Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.3 Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an den Erschließungsstraßen Heitmannskamp und Kätterskamp
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Die Straßen Heitmannskamp und Teilabschnitt Kätterskamp weisen einen mittleren bis hohen Instandsetzungsbedarf der Fahrbahnoberfläche und der Nebenflächen sowie gestalterische und funktionale Defizite verbunden mit einer unzureichenden Barrierefreiheit auf.
Zielbild und Konzept	An beiden Straßen sollten die notwendigen Maßnahmen zur Behebung der genannten Defizite durchgeführt werden. In diesem Zusammenhang sind auch Umgestaltungsmöglichkeiten zu realisieren. Denkbar ist hier die Integration eines Einrichtungsverkehrs auf dem Kätterskamp oder die Umgestaltung nach dem sog. Shared-Space-Prinzip in Teilbereichen. Ziel ist es, eine möglichst hohe Aufenthaltsqualität auch entlang der Erschließungswege in der Ortsmitte zu erreichen und Zugänglichkeit sowie Verkehrssicherheit für alle Verkehrsteilnehmer:innen zu schaffen. Die Einrichtung einer Fahrradstraße ist zu prüfen und ggf. umzusetzen
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Umgestaltung der Straße zur Förderung und Erhöhung der Attraktivität der Wege für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.5 Errichtung eines Wendekreises für den ÖPNV Müllershörn / Kätterskamp  Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 2.1 Neue Ortsmitte – Konversion Kätterskamp 2-4 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Verkehrsplanung (unter Einbeziehung der Anwohner:innen); Erschließungsplanung
Kostenschätzung	Gesamtkosten 700.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 600.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek 200.000,-€ Private Investitionen: 100.000,-€
Priorisierung	Mittelfristig (Nach Fertigstellung des Kreisverkehrs Müllershörn)

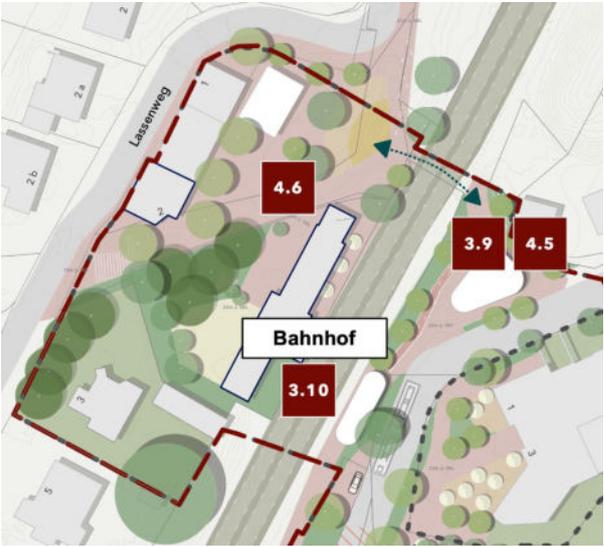
<b>Handlungsfeld 3</b>	<b>Verkehr, ÖPNV und Mobilität</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum
Ausgangssituation	Die Vorbereitenden Untersuchungen stellen ein mittleres bis hohes Defizit hinsichtlich der Barrierefreiheit im Rahmenplangebiet dar. Insbesondere die nicht mehr intakten bzw. ungeeigneten Bodenbeläge der Nebenflächen erschweren die Fortbewegung auf den Gehwegen. Die Barrierewirkung der Straße Eiderkamp sowie die Querungsmöglichkeiten der Straße spielen hier eine Rolle. Defizite bestehen auch hinsichtlich eines barrierefreien Zugangs zum Bahnhof im Bereich der Fußgängerunterführung.
Zielbild und Konzept	Die Herstellung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum betrifft eine Vielzahl von Straßenzügen sowie zukünftige Planungen wie z.B. die Grün- und Freiflächen und den Marktplatz. Durch barrierefreie Wegebeziehungen wird das Ortszentrum mit seinen öffentlichen Einrichtungen sowie die Nahversorgungsstandorte für alle Menschen erreichbar. Die meisten Erschließungsanlagen werden bereits im Zuge anderer Maßnahmen umgestaltet (s. Zusammenhang mit anderen Maßnahmen), dabei ist die Barrierefreiheit als Kernelement mitzudenken. Für die Straßen(-abschnitte), für die keine Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen vorgesehen sind, sollte dennoch eine Herstellung der Barrierefreiheit erfolgen. Dies betrifft insbesondere den Eiderkamp. Hier sind insbesondere Straßenquerungen, Absenkungen und ausreichend breite Gehwege unter dem Aspekt der Barrierefreiheit herzustellen. Darüber hinaus spielen Aspekte wie die Schaffung von Aufenthaltsbereichen für Fußgänger:innen zwischen wichtigen Wegebeziehungen eine entscheidende Rolle für die Erhöhung der Mobilität.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Schaffung von kurzen Wegen für alle
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.3 Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an den Erschließungsstraßen Heitmannskamp und Kättnerskamp 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz 3.10 Neugestaltung der Fußgängerunterführung 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes 4.4 Gestaltung von kleinteiligen Spiel- und Sportflächen 4.5 Platzgestaltung am Müllershörn 4.6 Platzgestaltung an der Brückenstraße
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Mobilitätskonzept zur Barrierefreiheit
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 120.000,- € Anteil Städtebauförderung: 120.000,- € - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 40.000,- €
Priorisierung	Kurz- bis Mittelfristig

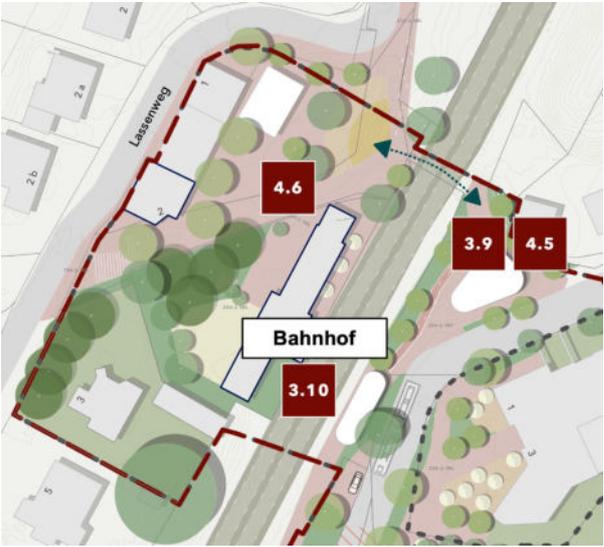
Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.5 Errichtung eines Wendekreises für den ÖPNV Müllershörn / Kätterskamp	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Nach derzeitiger Lage bestehen für den Linienverkehr mit Errichtung des ZOB keine ausreichenden Wendeanlagen entlang der Straße „Müllershörn“.	
Zielbild und Konzept	Für den zukünftigen ZOB ist eine ausreichende Erschließung für einen reibungslosen Busverkehr erforderlich. Zur besseren Wendemöglichkeit wird im Kreuzungsbereich Müllershörn / Kätterskamp nördlich des ZOB ein Kreisverkehr errichtet.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Lage des Wendekreises zum weitestgehenden Erhalt der Bestandsbäume	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek, NAH.SH	
Nächste Arbeitsschritte	Ausführungsplanung und Umsetzung des ZOB seitens der Verkehrsbetriebe mit Berücksichtigung des Wendekreises	
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 400.000,-€, Anteil Städtebauförderung: 132.000,-€, - davon 1/3 Anteil Eigenanteil Gem. Flintbek: 44.000,-€ Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 148.000,-€ Sonstige Fördermittel: 120.000,-€	
Priorisierung	Beginn: Kurzfristig	

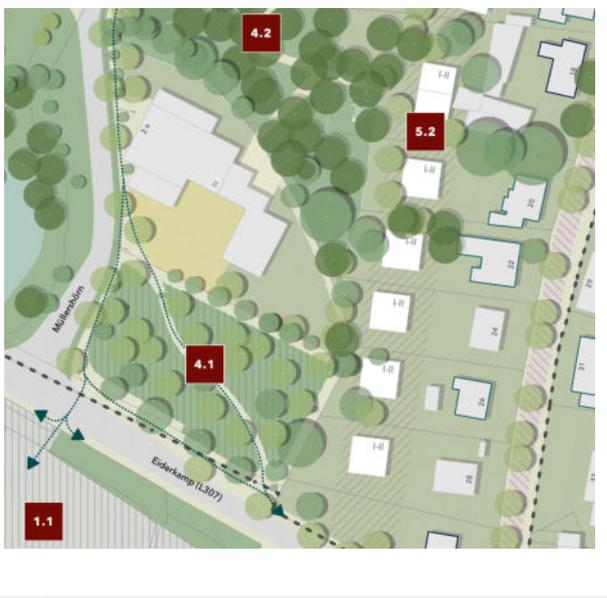
<b>Handlungsfeld 3</b>	<b>Verkehr, ÖPNV und Mobilität</b>	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Die ehemalige familia-Fläche ist insbesondere im Bereich des Marktplatzes durch topografische Bewegungen geprägt. Fuß- und Radwegeverbindungen bestehen in diesem Bereich derzeit kaum.	
Zielbild und Konzept	Mit Gestaltung des Marktplatzes und der umgrenzenden Bebauung ist ein straßenunabhängiges Fuß- und Radwegenetz zu integrieren und an das übergeordnete Verkehrsnetz anzuschließen. Durch die Planung autoarmer Quartiere ist die Wegeverbindung von besonderer Bedeutung und trägt einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von Aufenthaltsqualität.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Förderung und Erhöhung der Attraktivität der Wege für Radfahrer:innen und Fußgänger:innen / Errichtung kurzer Wege	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Wegekonzept	
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 160.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 120.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 40.000,-€ Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 40.000,-€	
Priorisierung	Kurz- bis mittelfristig	

Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Im Bahnhofsvorbereich besteht ein Park and Rideparkplatz mit ca. 60 Stellplätzen. Hierbei handelt es sich allerdings lediglich um eine schienenbegleitende, unversiegelte Anlage mit gestalterisch hohen Defiziten.	
Zielbild und Konzept	<p>Um den Umstieg am Bahnhof vom Auto auf den ÖPNV in unmittelbarer Nähe und komfortabel zu gestalten, ist auf dem Gelände des heutigen P+R-Parkplatzes der Neubau einer Anlage vorgesehen. Dieses soll den Pendler:innenverkehr sowie den Quell- und Zielverkehr des neuen Stadtzentrums aufnehmen. Das Parkdeck kann darüber hinaus weitere Mobilitätsdienstleistungen wie z.B. Car-Sharing-Modelle oder Fahrradabstell- und Reparaturmöglichkeiten integrieren.</p> <p>Diese Maßnahme ist mit der folgenden Maßnahme 3.9 zu kombinieren.</p> <p>Die geplante ca. zweigeschossige Anlage soll an dieser Stelle auch als Lärmschutzanlage für die östlich angrenzende neu geplante Wohnbebauung dienen.</p>	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Reduzierung der versiegelten Flächen für den ruhenden Verkehrs im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden; Stärkung (der Attraktivität) des ÖPNV	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn 3.8 Neubau von Mobility Hubs	
Projektverantwortung, Akteure	NAH.SH	
Nächste Arbeitsschritte	Ausführungsplanung	
Kostenschätzung	Gesamtkosten:200.000,-€ Eigenmittel Gem. Flintbek: 50.000,-€ sonstige Förderung: 150.000,-€	
Priorisierung	Kurzfristig	

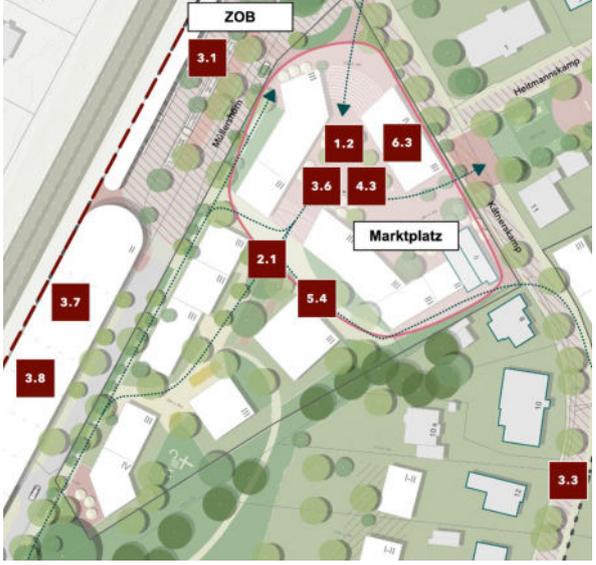
<b>Handlungsfeld 3</b>	<b>Verkehr, ÖPNV und Mobilität</b>	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.8 Neubau von Mobility Hubs	
Lage	Lage der Maßnahme	 <p>The map shows a street layout with several green circular markers representing mobility hubs. Hub 3.1 is located near a 'ZOB' (Zentraler Ortlicher Bahnhof) and 'Müllershörn'. Hub 3.7 is a 'Park and Ride' facility. Hub 3.8 is a 'Parkdeck' (parking deck) located near a railway line. The map also shows buildings, trees, and a red dashed line indicating a boundary or route.</p>
Ausgangssituation	Der ruhende Verkehr ist bisher dezentral auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht. Mit Ausnahme der Park-and-Ride-Anlage sind im Gebiet keine öffentlichen Park- und Stellplatzanlagen vorhanden.	
Zielbild und Konzept	Um den zu erwartenden Mehrverkehr, der durch die neuen Bebauungen und Nutzungen im zukünftigen Ortszentrum entstehen wird, unterbringen zu können und damit dem Ziel eines autoarmen Quartiers gerecht zu werden, sind zentrale Stellplatzlösungen für Anwohner:innen und Besucher:innen erforderlich. Eine zentrale Maßnahme ist hier die Realisierung des bereits unter 3.8 erwähnten Parkdecks. Neben der zentralen Anlage an den Bahngleisen sollten kleinteilige Mobility Hubs im Quartier am Friedhof sowie nördlich des Rathauses realisiert werden.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Reduzierung der versiegelten Flächen für den ruhenden Verkehrs im Sinne eines nachhaltigen Umgangs mit Boden; Stärkung des Radverkehrs durch verbesserte Infrastruktur sowie durch Reduzierung des MIV im Gebiet	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage  Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Übergeordnetes Konzept / Machbarkeitsstudie der Mobility Hubs / Realisierungsplanung der Anlage am ZOB	
Kostenschätzung	Private Investitionen: 1.500.000,- €	
Priorisierung	Beginn: Kurzfristig	

Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.9 Integration einer Fahrradwerkstatt in Bahnhofsnähe
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Das derzeitige Angebot für den Umweltverbund ist durch die starke Fokussierung der Verkehrsflächen auf den MIV eingeschränkt. Angebote wie eine Fahrradwerkstatt oder ähnliche Infrastruktur sind nicht vorhanden.
Zielbild und Konzept	Durch die Schaffung einer neuen Attraktivität im Ortszentrum für alternative Verkehrsmittel ist die Integration einer Fahrradwerkstatt vorgesehen. Als möglicher Standort kommt der unter Maßnahme 4.5 genannte Platz in Frage, der derzeit einen sog. „Angsträum“ am Bahnhof darstellt. Eine Integration dieser Infrastruktur in den Mobility Hub oder die Park and Ride Anlage ist ebenfalls denkbar.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Förderung des Radverkehrs durch Erhöhung der Attraktivität durch entsprechende Infrastruktur
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage 3.8 Neubau von Mobility Hubs 4.5 Platzgestaltung am Müllershörn
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Betreiberkonzept; Machbarkeitsstudie
Kostenschätzung	Gesamtkosten für eine Reparaturstation: 6.000,-€ Eigenmittel Gem. Flintbek: 5.000,-€ Sonstige Förderung: 1.000,-€
Priorisierung	Langfristig

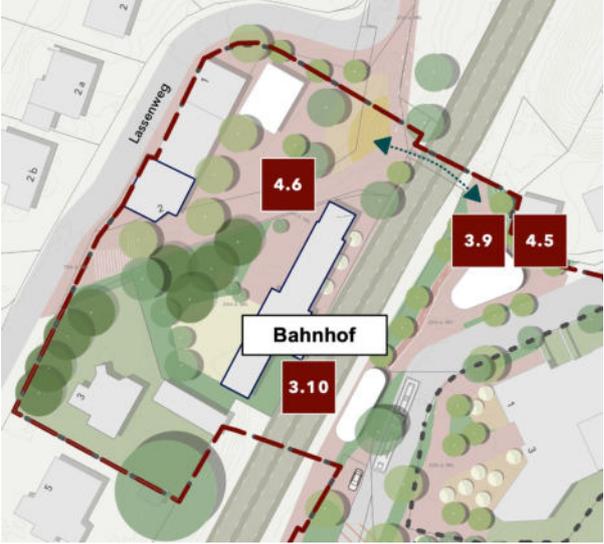
Handlungsfeld 3	Verkehr, ÖPNV und Mobilität
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	3.10 Neugestaltung der Fußgängerunterführung
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Derzeit weist die Fußgängerunterführung im Bahnhofsbereich durch ihre Oberflächenbeschaffenheit und die Höhe der Rampe sehr große Defizite auf.
Zielbild und Konzept	Die Umgestaltung sieht eine neue Rampenführung sowie eine gestalterische Aufwertung zur Verbesserung der Wegeführung vor. Neben den Aspekten der Barrierefreiheit ist die angemessene Gestaltung der Gesamtanlage ein wichtiges Thema. Dazu gehört die Aufwertung durch eine ansprechende Begrünung, auch zur Verbesserung der Sichtbeziehungen im Rampenbereich, sowie eine ausreichende Beleuchtung zur Vermeidung von Angsträumen und die Einrichtung einer Fahrraddurchfahrt.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Erhöhung der Attraktivität für Fußgänger:innen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 4.5 Platzgestaltung am Müllershörn 4.6 Platzgestaltung an der Brückenstraße  Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.1 Verlagerung des ZOB und Optimierung der Verkehrsbereiche Müllershörn 3.7 Neubau einer Park and Ride Anlage 3.8 Neubau von Mobility Hubs
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Kooperation NAH.SH; Ausführungsplanung
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 600.000,€ Eigenmittel Gem. Flintbek: 150.000,-€ Sonstige Fördermittel: 450.000,-€
Priorisierung	Kurzfristig

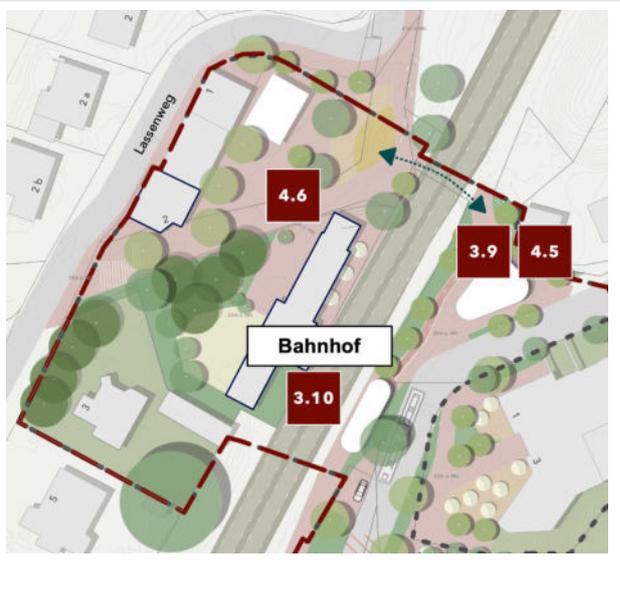
Handlungsfeld 4	Grün- und Freiflächen	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.1 Gestaltung der Grünfläche als verbindendes Freiraumelement am Eiderkamp	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	<p>Bei der Grünfläche am Eiderkamp handelt es sich derzeit um die einzige öffentliche Grünfläche im kommunalen Eigentum. Aktuell ist sie als Rasenfläche mit unversiegeltem Gehweg vorzufinden. Aufgrund der Lage an L307 bestehen hier Lärm- und Emissionsbelastungen. Nicht nur dadurch ist die Aufenthaltsqualität eingeschränkt, sondern auch aufgrund begrenzten Sitzmöglichkeiten und ungenügender Grünraumgestaltung.</p>	
Zielbild und Konzept	<p>Die Grünfläche soll durch Aufwertungs- und naturräumliche Gestaltungsmaßnahmen weiterentwickelt werden. Als großflächige Grünfläche in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums ist sie eine wichtige Voraussetzung für ein attraktives Wohnumfeld und bietet eine Alternative zum begrünten Kirchenareal.</p> <p>Neben der Gestaltung als Begegnungs-, Erholungs- und Aufenthaltsraum wird durch den Erhalt und die intensivere Gestaltung der Grünfläche auch die Biodiversität gefördert.</p> <p>Der Erhalt der Fläche ist somit eine wichtige Klimaschutzmaßnahme.</p> <p>Der bereits bestehende Weg sollte hierzu ggf. ausgebaut werden. Er ist ebenfalls Teil einer direkten Wegeverbindung in die Ortsmitte.</p>	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Erhalt der wesentlichen Gehölzstrukturen und Integration in die Neugestaltung	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	<p>Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen:</p> <p>3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</p>	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Planung und Umsetzung kleinteiliger Grün- und Freiraummaßnahmen	
Kostenschätzung	<p>Gesamtkosten: 40.000,-€</p> <p>Eigenmittel Gem. Flintbek oder sonstige Förderung: 40.000,-€</p>	
Priorisierung	Kurzfristig	

Handlungsfeld 4	Grün- und Freiflächen
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.2 Zentrales Grünelement (südlich des ehem. familia-Geländes)
Lage	Lage der Maßnahme  Ein Lageplan zeigt ein städtisches Gelände mit verschiedenen Grünflächen und Gebäuden. Drei rote Boxen mit den Nummern 3.8, 4.2 und 5.2 markieren spezifische Bereiche. Die Maßnahme 4.2 ist ein zentrales Grünelement südlich des ehemaligen familia-Geländes. Die Karte zeigt eine Mischung aus Grünflächen, Gehwegen und Gebäudestrukturen.
Ausgangssituation	Die Flächen, auf denen das Wettbewerbsergebnis ein zentrales Grünelement vorsieht, befinden sich derzeit noch im Eigentum der privaten Grundstückseigentümer:innen der dortigen Wohngrundstücke. Entsprechend werden diese Flächen als Gartenflächen mit hohem Baumbestand genutzt.
Zielbild und Konzept	Der prägende Baumbestand auf diesen Flächen ermöglicht die Anlage eines kleinen Wäldchens als Park auch in Verbindung mit dem südlichen Grünzug am Eiderkamp. Hier sollen auch eine neue Wegeverbindung und Aufenthalts- und Naherholungsbereiche geschaffen werden.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Erhalt, Stärkung und Vernetzung bestehender Grünflächen und Gehölzstrukturen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 2.1 Neue Ortsmitte - Konversion Kätterskamp 2-4 4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen  Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 4.4 Gestaltung von kleinteiligen Spiel- und Sportflächen
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Ankauf der Grundstücksbereiche, Freiflächenkonzept
Kostenschätzung	N.N.
Priorisierung	Langfristig

Handlungsfeld 4	Grün- und Freiflächen
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Der Marktplatz befindet sich auf der Konversionsfläche. Die Bestandssituation ist unter der Maßnahme 2.1 beschrieben.
Zielbild und Konzept	<p>Der Marktplatz soll als Bindeglied wesentliche zentrale Einrichtungen (Bahnhof, ZOB, VHS, zentraler Platz, Markt, Einzelhandel, Gastronomie, Bibliothek, Versammlungsstätte, Kita bis hin zum Rathaus) miteinander verbinden und als zentraler Treffpunkt und Aufenthaltsort im Ortskern fungieren. Durch die räumliche Nähe zu Rathaus und Bahnhof/ZOB gewährleistet der Marktplatz kurze Wege und dient als verbindendes Element.</p> <p>Die städtebauliche Gestaltung soll im kleinstädtischen Maßstab mit der Herstellung vielfältiger Sichtbeziehungen entstehen. Die Herstellung der Barrierefreiheit erfordert aufgrund der Topographie zum Teil die Realisierung von Rampen.</p>
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Integration von Grün- und Freiraumelementen und Platzentwässerungen als Gestaltungselement für eine direkte Versickerung des Niederschlagswassers sowie zur Verbesserung des Mikroklimas
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 2.1 Neue Ortsmitte – Konversion Kätterskamp 2-4 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz) 6.3 Neubau eines Gemeinschaftszentrums
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Teil der Konzeptvergabe
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 120.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 120.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 40.000€
Priorisierung	Kurzfristig

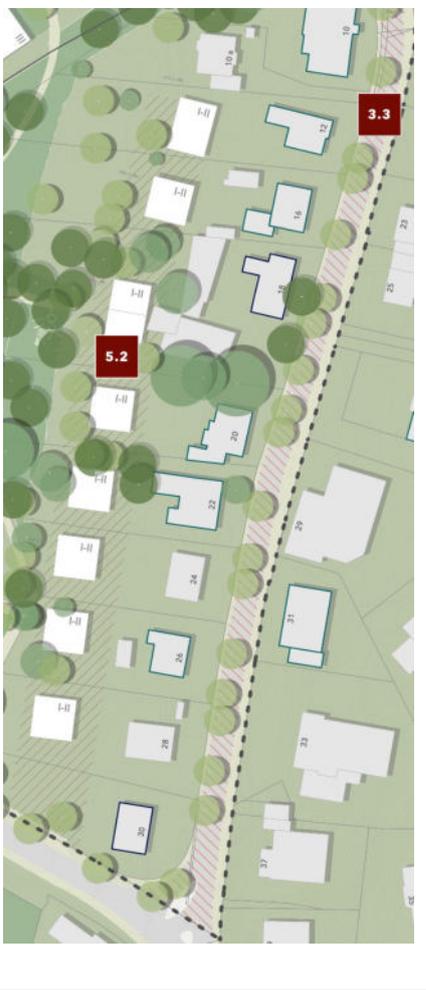
<b>Handlungsfeld 4</b>	<b>Grün- und Freiflächen</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.4 Gestaltung von kleinteiligen Spiel- und Sportflächen
Ausgangssituation	Grundsätzlich besteht ein Mangel an institutionsunabhängigen Sport- und Freizeitangeboten im öffentlichen Raum. Dazu gehören Spielplätze für Kinder, Angebote für Erwachsene und Senioren, wie z.B. eine Boule-Bahn, Fitnessgeräte, Sportparcours, Schachtische etc.
Zielbild und Konzept	Zur Verbesserung des Wohnumfeldes und zur Schaffung von Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche sollen neue Freiräume geschaffen werden. Anstelle eines zentralen Angebotes soll eine kleinteilige Sport- und Spielplatzstruktur in die Frei- und Grünflächen integriert werden. Dadurch wird die Aufenthaltsqualität in den jeweiligen Bereichen erhöht und die Zugänglichkeit / Erreichbarkeit solcher Angebote im Raum verbessert. Die Angebote sind in Abhängigkeit von den räumlichen Gegebenheiten und den angrenzenden Nutzungen zu wählen.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Integration von Grün- und Freiraumelementen / Reduzierung der versiegelten Flächen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Übergeordnetes Freiraumkonzept
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 150.000,- € - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 50.000€ Anteil Städtebauförderung: 150.000,- €
Priorisierung	Kurzfristig bis langfristig

Handlungsfeld 4	Grün- und Freiflächen
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.5 Platzgestaltung am Müllershörn
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	Die Platzsituation am Müllershörn stellt den Übergang zur Fußgängerunterführung dar. Hier handelt es sich um ein schlecht einsehbare Situation.
Zielbild und Konzept	Die verschiedenen Maßnahmen im Bahnhofsumfeld zielen darauf ab, den Bereich durch Erneuerungs- und Aufwertungsmaßnahmen attraktiver zu gestalten. Durch eine aktive Platzgestaltung soll auch hier Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Um an dieser Stelle auch den Umstieg vom Fahrrad auf die Bahn attraktiver zu gestalten, sollen auf dem Platz Fahrradabstellanlagen errichtet werden. Eine Kombination mit der unter 3.10 genannten Fahrradwerkstatt ist an dieser Stelle sinnvoll, um eine Belebung des Platzes zu erreichen. Insgesamt ist auf Aufenthaltsqualität, ausreichende Beleuchtung und Einsehbarkeit zu beachten.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Integration von Grün- und Freiraumelementen / Reduzierung der versiegelten Flächen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 3.10 Neugestaltung der Fußgängerunterführung  Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.9 Integration einer Fahrradwerkstatt in Bahnhofsnähe
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Kooperation NAH.SH; Gestaltungskonzept
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 20.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 9.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 3.000,-€ Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 5.000,-€ Sonstige Fördermittel: 6.000,-€
Priorisierung	Mittelfristig

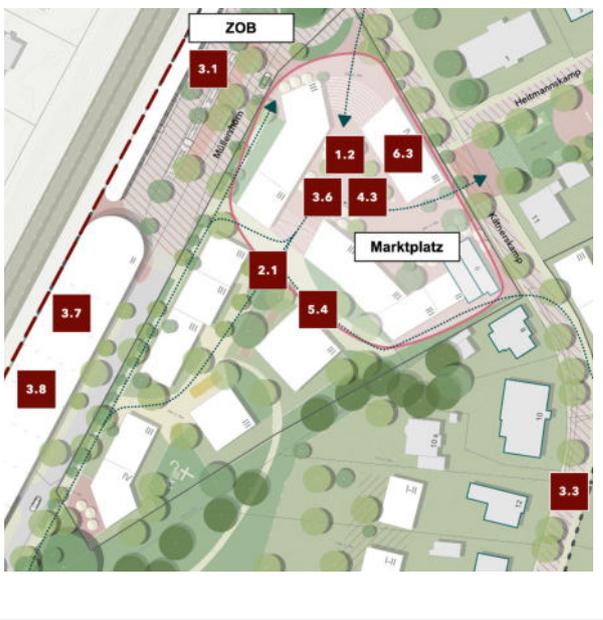
Handlungsfeld 4	Grün- und Freiflächen	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.6 Platzgestaltung an der Brückenstraße	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Der Bahnhofsvorplatz an der Brückenstraße definiert mit dem ehemaligen Bahnhofsgelände mit einer Gastronomie die Westseite der Gleisanlagen. Neben dem Gebäude befinden sich hier großflächig versiegelte Verkehrsanlagen sowie unüberdachte Fahrradabstellanlagen und der Eingang zur Fußgängerunterführung. Die Brückenstraße geht in den Lassenweg über, an dem Wohnbebauung anschließt. Öffentliche Nutzungen sind hier nicht vorhanden.	
Zielbild und Konzept	Durch Erneuerungs- und Aufwertungsmaßnahmen soll der Bahnhofsbereich attraktiver gestaltet werden. So dass die geplanten positiven Entwicklungen der östlichen Bahnseite auch auf dieser Seite sichtbar werden. Durch eine aktive Gestaltung der Platzflächen an der Brückenstraße soll hier Aufenthaltsqualität geschaffen werden. Dies würde einen Wegfall der Stellplatzanlage und der Zufahrt bedeuten, aber auch zu einer Attraktivitätssteigerung des ÖPNV führen. Überdachte Abstellanlagen sollen in diesen Bereich integriert werden, um das Umsteigen zu erleichtern. Der ruhende Verkehr wird auf die neu zu errichtende Park-and-Ride-Anlage auf der Ostseite verlagert.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Integration von Grün- und Freiraumelementen / Reduzierung der versiegelten Flächen	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 3.10 Neugestaltung der Fußgängerunterführung	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Kooperation NAH.SH; Gestaltungskonzept	
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 32.000,-€ Eigenmittel Gem. Flintbek: 8.000,-€ Sonstige Fördermittel: 24.000,-€	
Priorisierung	Mittelfristig	

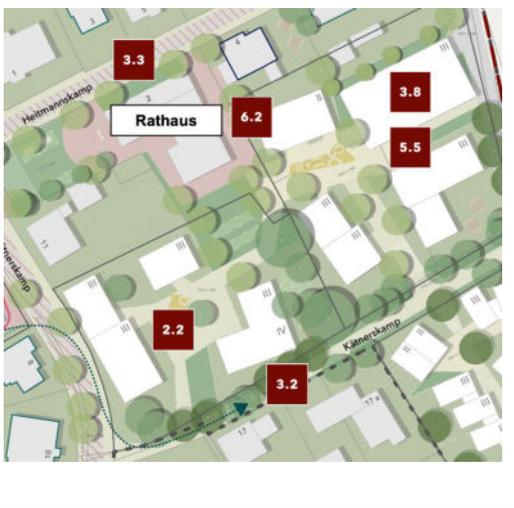
<b>Handlungsfeld 4</b>	<b>Grün- und Freiflächen</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen
Ausgangssituation	Die Gemeinde Flintbek hat grundsätzlich ein recht grünes Erscheinungsbild und verfügt stellenweise über hochwertigen alten Baumbestand, insbesondere auf den privaten Grundstücken. Dieser wurde im Rahmen der Erstellung der VU mit dem IEK kartiert. Die Ergebnisse sind Kapitel 2.7 des Rahmenplans zu entnehmen.
Zielbild und Konzept	Aufgrund der geplanten Eingriffe in verschiedenen Grundstücksbereichen ist grundsätzlich von einer Beseitigung des Baumbestandes abzusehen. Insbesondere die in der Bewertung des Gutachtens grün bis gelb dargestellten Bäume sind zu erhalten. In den Plandarstellungen des Rahmenplanes wird der vorhandene Baumbestand entsprechend der Kartierung übernommen. Der ausgeprägte Baumbestand soll als zentrales Gestaltungselement und aufgrund seines kleinklimatischen Mehrwerts insbesondere in die Platz-, Frei- und Grünflächen integriert werden. Zusätzliche Baumpflanzungen sind in diesem Sinne zu ergänzen.  Die Pflege und der Schutz sind gem. der Untersuchungen im Plangebiet zu realisieren, um den Baumbestand auch dauerhaft erhalten zu können.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Erhalt der wesentlichen Gehölzstrukturen zur Verbesserung des Mikroklimas
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 4.1 Gestaltung der Grünfläche als verbindendes Freiraumelement am Eiderkamp 4.2 Zentrales Grünelement (südlich des ehem. familia-Geländes) 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes 4.4 Gestaltung von kleinteiligen Spiel- und Sportflächen 4.5 Platzgestaltung am Müllershörn 4.6 Platzgestaltung an der Brückenstraße
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek / private Maßnahme
Nächste Arbeitsschritte	Sicherung der Bepflanzungen (z.B. durch Festsetzungen in den Bebauungsplänen oder Baumschutzsatzung)
Kostenschätzung	N. N.
Priorisierung	Daueraufgabe

Handlungsfeld 5	Wohnen, Bauen und Gebäudebestand
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	5.1 Wohnraumentwicklung auf dem ehemaligen Friedhof
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	<p>Bei der ehemaligen Friedhofsfläche handelt es sich um eine großflächige Innenbereichsfläche südöstlich des Rathauses, die an das noch genutzte Kirchengrundstück angrenzt. Eine Nutzung als Friedhofsfläche hat hier nicht stattgefunden. Eine Entlassung aus der Friedhofsbindung ist bereits erfolgt. Diese Teilfläche der Kirche wird zukünftig nicht mehr benötigt und kann daher einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Da eine Erschließung über die Straße „Hasselbusch“ aufgrund der Ablehnung der Anwohner:innen nicht in Betracht kommt und die Zufahrtsmöglichkeit über den Kätterskamp nicht ausreichend ist, ist eine Erschließung über den Friedhof mit Anbindung an die Straße „Schlotfeldtsberg“ erforderlich. Voraussetzung hierfür ist jedoch das Auslaufen der bestehenden Grabrechte im betroffenen Bereich.</p>
Zielbild und Konzept	<p>Auf den Flächen des ehemaligen Friedhofs wird die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers in zwei- bis dreigeschossiger Reihenhausbauweise angestrebt. Durch die Realisierung eines autoarmen Quartiers mit zentral angegliedertem Mobility Hub soll ein differenziertes Angebot zu den neu entstehenden Wohnungen im Ortszentrum geschaffen werden. Die Bebauung bildet durch die autoarme Gestaltung kleine Nachbarschaften, die in ein grünes Umfeld eingebettet sind. Bei der Planung ist die starke Topographie des Geländes zu berücksichtigen.</p>
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Integration von Grün- und Freiflächen / Reduzierung der versiegelten Flächen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	<p>Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen:</p> <p>3.2 Ausbau des Kätterskamp zur Erschließungsstraße</p> <p>Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind:</p> <p>3.8 Neubau von Mobility Hubs</p> <p>4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen</p>
Projektverantwortung, Akteure	Private Maßnahme
Nächste Arbeitsschritte	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Bebauungsplan)
Kostenschätzung	N.N. (Private Investition)
Priorisierung	Langfristig

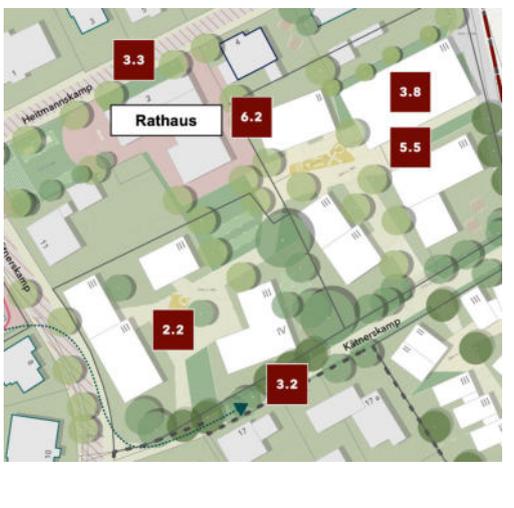
Handlungsfeld 5	Wohnen, Bauen und Gebäudebestand	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	5.2 Nachverdichtung durch Wohnbebauung in zweiter Reihe	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Entlang der Straßen Kätnerskamp (westliche Straßenseite) und Heitmannskamp (nordwestliche Straßenseite) besteht eine Wohnbebauung auf tiefen Grundstücken. Die hinteren Bereiche der Grundstücke werden überwiegend als Gartenfläche genutzt.	
Zielbild und Konzept	Diese Grundstücke bilden ein weiteres Innenentwicklungspotenzial. Zur Förderung und Stärkung des Wohnstandortes sind hier in zweiter Reihe Ein- und Zweifamilienhäuser vorgesehen. Die Erschließung erfolgt auf den eigenem Grundstücken durch Pfeiffenstielererschließungen.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nachverdichtung / Reduzierung der Flächeninanspruchnahme	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 4.7 Erhalt und Pflege schützenswerter Gehölzstrukturen	
Projektverantwortung, Akteure	Private Maßnahme	
Nächste Arbeitsschritte	Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen (Bebauungsplan)	
Kostenschätzung	N.N. (Private Investition)	
Priorisierung	Beginn: Mittelfristig	

<b>Handlungsfeld 5</b>	<b>Wohnen, Bauen und Gebäudebestand</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	5.3 Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden einschließlich energetischer Ertüchtigung
Ausgangssituation	Der Gebäudebestand im Untersuchungsgebiet ist sowohl in seinem Erscheinungsbild als auch in seinen Baualtersklassen sehr vielfältig. Im Rahmen der VU mit dem IEK wurde eine Analyse des Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfs sowie des energetischen Sanierungsbedarfs durchgeführt.
Zielbild und Konzept	<p>Mit der Förderung privater Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sowie energetischer Sanierungsmaßnahmen sollen die Eigentümer aktiviert und unterstützt werden, einen Beitrag zur Aufwertung des Ortsbildes und der Wohnqualität zu leisten. Grundsätzlich beschränkt sich die energetische Sanierung nicht nur auf klassische Maßnahmen wie den Einbau von Isolierverglasung oder Wärmedämmung, die bei einer Reihe von Gebäuden in Form einer Fassadendämmung ohnehin nicht zielführend wären, sondern umfasst verschiedene Optionen wie z.B. die Umstellung der Energieversorgung oder des Energieträgers.</p> <p>In den Rahmenplan werden alle Gebäude aufgenommen, die nach den Ergebnissen der Vorbereitenden Untersuchungen einen mittleren bis hohen Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf aufweisen.</p>
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Einsparung vom Energieverbrauch der Gebäude / Einsatz und Förderung erneuerbarer Energien
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	-
Projektverantwortung, Akteure	Private Maßnahme
Nächste Arbeitsschritte	Einzelfallprüfung
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 336.00,-€ Anteil Städtebauförderung: 79.200,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 26.400,-€ Private Investitionen: 256.800,-€ (Höhe des direkten Zuschusses am Kostenerstattungsbetrags (KEB) aus Mitteln der StBauFR wird von der Gemeindevertretung beschlossen)
Priorisierung	Mittel- bis langfristig

Handlungsfeld 5	Wohnen, Bauen und Gebäudebestand	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Die Bestandsbebauung auf dem alten familia-Gelände wurde bereits zurückgebaut. (s. hierzu auch 2.1 Neue Ortsmitte - Konversion Kätterskamp 2-4)	
Zielbild und Konzept	<p>Bei der Neubebauung der Fläche sind verschiedene Nutzungen vorgesehen, die vor allem zur Belebung und Attraktivität des Ortskerns beitragen sollen. Insbesondere in den Erdgeschosszonen sowie im Gemeinschaftshaus sollen öffentliche Nutzungen (Gastronomie, Einzelhandel, soziale und kulturelle Einrichtungen) untergebracht werden. Neben den öffentlichen Nutzungen ist ein vielfältiges Wohnungsangebot für alle Altersgruppen zu integrieren. Aufgrund der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklung kommt der bestehenden Nachfrage nach barrierefreiem, bezahlbarem und seniorengerechtem Wohnraum eine besondere Rolle zu. Insgesamt ist aber eine soziale Durchmischung anzustreben. Auch die Integration kleinteiliger Büro- und Praxisflächen ist denkbar.</p> <p>Die drei- bis viergeschossige Bebauung sorgt durch ihre städtebauliche Dichte und die integrierten Nutzungen für ein kleinstädtisches Ambiente.</p>	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 2.1 Neue Ortsmitte - Konversion Kätterskamp 2-4 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz 3.8 Neubau von Mobility Hubs 6.3 Neubau eines Gemeinschaftszentrums	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Konzeptvergabe, Bauleitplanung	
Kostenschätzung	Gesamtkosten 20.090.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 90.000,-€ - davon 1/3 Eigenmittel Gemeinde: 30.000,-€ Private Investitionen: 20.000.000,-€	
Priorisierung	Kurzfristig	

Handlungsfeld 5	Wohnen, Bauen und Gebäudebestand	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	5.5 Bebauung Grundstück hinterm Kätnerskamp 13-15	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Derzeit befinden sich auf dem Grundstück der Bauhof sowie ein Telekomgebäude.	
Zielbild und Konzept	Die festgelegte städtebauliche Entwicklung des Wettbewerbs wird im Rahmenplan übernommen. Ergänzt wird die zu Option als Standort der Rathauseweiterung und somit die Einbettung in die im Wettbewerbsergebnis vorgesehene Wohnbebauung. Die städtebauliche Struktur orientiert sich auch hier am durchgängigen System von Bebauung und Freiraum.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 6.2 Rathauseweiterung	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Planung der Rathauseweiterung / Bauleitplanung	
Kostenschätzung	N.N.	
Priorisierung	Mittel- bis Langfristig	

<b>Handlungsfeld 6</b>	<b>Infrastruktur, Kultur &amp; Freizeit</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	6.1 Neubau einer Kindertagesstätte (Kita)
Ausgangssituation	Es bestehen Bedarfe, mehr Plätze in der Kinderbetreuung einzurichten.
Zielbild und Konzept	Im Rahmenplan ist die Erweiterung des Angebotes an Krippenplätzen vorgesehen. Aufgrund der zahlreichen geplanten Wohnungsneubauten werden vermehrt auch Familien nach Flintbek ziehen, so dass mittel- bis langfristig von einem weiter steigenden Bedarf auszugehen ist. Der genaue Standort hängt von noch zu klärenden Rahmenbedingungen ab. Vorstellbar ist die Unterbringung im Ortszentrum oder auf den Flächen nordöstlich des Rathauses. Der genaue Bedarf an Kita-Plätzen ist zu überprüfen.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen; kurze Wege durch die innerörtliche Lage
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 5.1 Wohnraumentwicklung auf dem ehemaligen Friedhof 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Standortprüfung
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 1.200.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 600.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 200.000,-€ Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 200.000,-€
Priorisierung	Mittel - bis langfristig

Handlungsfeld 6	Infrastruktur, Kultur & Freizeit	
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	6.2 Rathuserweiterung	
Lage	Lage der Maßnahme	
Ausgangssituation	Das Rathaus des ehemaligen Amtes Flintbek befindet sich im Nordosten des Rahmenplangebietes. Vor dem Rathaus befindet sich eine Stellplatzanlage. Durch die Ämterfusion erhöht sich der Raumbedarf.	
Zielbild und Konzept	Ziel ist es den Standort für einen notwendigen Neu- oder Anbau des Rathauses in Zentrumsnähe mit direkte Anbindung an den ZOB und den Bahnhof zu realisieren. Potenzielle Erweiterungsflächen befinden sich um den derzeitigen Standort herum Im Zusammenhang sind auch die Freiräume rund um das Rathaus neu denken. Durch den Bau eines Mobility Hubs nordöstlich des Rathauses kann z. B. auf eine Stellplatzanlage verzichtet werden. Freiräume und Aufenthaltsflächen sollte als verbindendes Element in Richtung Ortsmitte entstehen.	
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen; Integration einer Freiraumgestaltung mit entsprechenden Grünstrukturen	
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die zu berücksichtigen sind: 3.4 Verbesserung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum 3.6 Herstellung einer fußläufigen Erschließung rund um den Marktplatz 3.8 Neubau von Mobility Hubs	
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek	
Nächste Arbeitsschritte	Machbarkeitsstudie (Raumbedarfsanalyse)	
Kostenschätzung	N.N.	
Priorisierung	Mittelfristig	

<b>Handlungsfeld 6</b>	<b>Infrastruktur, Kultur &amp; Freizeit</b>
Maßnahme mit Zuordnungsnummer	6.3 Neubau eines Gemeinschaftszentrums
Lage	Lage der Maßnahme 
Ausgangssituation	In Flintbek besteht ein Mangel an öffentlichen Treffpunkten und Räumen für soziale Infrastruktur (Bibliothek, VHS etc.), vor allem in zentraler Lage.
Zielbild und Konzept	Ziel der Maßnahme ist die Schaffung eines zentralen, integrativen Bürgerhauses als Treffpunkt und Veranstaltungsort für die Mehrfachnutzung von Bildungs- und Freizeitinfrastruktur durch Vereine und Verbände. Als eine Art „Haus der Kultur“ sollen auch Freizeiteinrichtungen wie Bibliothek und Volkshochschule integriert werden. Hierfür ist ein flexibles Raumprogramm zu entwickeln, das multifunktional an die unterschiedlichen Nutzungen angepasst werden kann. Der Treffpunkt und Aufenthaltsort im Ortskern sorgt vor allem für eine Stärkung und Belebung der Ortsmitte.
Beitrag zum Klimaschutz / -anpassung	Nutzung der Dachflächen durch PV-Anlagen / Begrünung der Dachflächen
Zusammenhang mit anderen Maßnahmen	Maßnahmen, die im direkten Zusammenhang mit der Umsetzung stehen: 4.3 Gestaltung des künftigen Marktplatzes 5.4 Bebauung in der Ortsmitte (rund um den Marktplatz)
Projektverantwortung, Akteure	Gemeinde Flintbek
Nächste Arbeitsschritte	Machbarkeitsstudie / Hochbaulicher Wettbewerb
Kostenschätzung	Gesamtkosten: 4.200.000,-€ Anteil Städtebauförderung: 2.100.000,-€ - davon 1/3 Eigenanteil Gem. Flintbek: 700.000,-€ Zusätzliche Eigenmittel Gem. Flintbek: 2.100.000,-€
Priorisierung	Kurzfristig



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsbebauung
- Ergänzungsbebauung (Wettbewerb)
- Bebauung mit mittlerem Sanierungsbedarf
- Bebauung mit hohem Sanierungsbedarf
- Bebauung zweiter Reihe
- Verbindung / Durchwegung F + R
- Umgestaltungsmaßnahmen von Erschließungsstraßen

- Aufwertungsmaßnahmen von Freiräumen
- Bestehende Baumgruppe
- Prägende Bestandsbäume
- Mögliche Neupflanzung
- Maßnahmenbereiche
- Zentrumskern "Marktplatz"
- Wettbewerbsgebiet
- Grenze des Rahmenplangebiets
- Maßnahmuordnung

GEMEINDE FLINTBEK  
 RAHMENPLAN "ORTSZENTRUM"



Planart:  
Maßnahmenplan  
Maßstab:  
1:2.000

Projekt Nr.:  
032341  
Gezeichnet:  
GEHROKEN

Projektbearbeitung:  
ESCOSURA  
Datum:  
April 2025

Abb. 16: Maßnahmenplan

## 6 Klima- und Umweltschutz; Klimafolgeanpassungen

Im Kontext Stadtentwicklung bieten sich zahlreiche Möglichkeiten, Nachhaltigkeit und Klimaschutz in den Siedlungsbereichen positiv zu beeinflussen und die Energieeffizienz zu verbessern. Klimaschutz als Querschnittsaufgabe umfasst insbesondere die Handlungsfelder und Themen:

- Nachhaltige Ortsentwicklung
- Sicherung der Klimaziele in der Bauleitplanung
- Etablierung und Förderung umweltverträgliche Mobilitätsformen
- Klimafolgemanagement
- Potenziale und Standorte für regenerative Energien
- Schutz und Erhalt vorhandene Grünstrukturen

Kompakte Stadtstrukturen, kurze Wege, Funktionsmischung, Verkehrsmanagement, effizienter, energiesparender öffentlicher Nahverkehr, großzügige Freiflächen und insbesondere wohnortnahe Grünflächen sind wichtige Lebensqualität-Voraussetzungen – auch für die Bewältigung der Auswirkungen des Klimawandels.

Die hier aufgeführten Themenbereiche werden im Zuge des Rahmenplanes in unterschiedlicher Tiefe thematisiert. Von besonderer Relevanz sind bei der vorliegenden Planung Fragestellungen zum Verkehr und zur Grünstruktur.

Zusammenfassend finden sich im Rahmenplan folgende Ansätze mit positiven Effekten im Sinne des Klimaschutzes:

- Integration eines Entwässerungskonzeptes zur direkten Versickerung des Niederschlagswassers im Gebiet und Etablierung als Gestaltungselement in den Frei- und Grünräumen
- Autoarmes Verkehrskonzept für die Ortsmitte mit Ausrichtung auf ÖPNV, Fahrrad und Fußgänger:innen mit dem Ziel eine Veränderung des Mobilitätsverhaltens zu erreichen
- Stärkung des ÖPNV durch eine attraktive Gestaltung des Bahnhofsumfeldes und des ZOB
- Reduzierung der versiegelten Flächen für den ruhenden Verkehr durch Bündelung der Verkehrsflächen in Mobility Hubs
- Erhalt der wesentlichen Gehölzstrukturen und Integration in die Neugestaltung der Frei- und Grünräumen
- Stärkung zentraler Grünflächen im Ortszentrum im Sinne der doppelten Innenentwicklung mit Verbesserung der Biodiversität durch Aufwertungsmaßnahmen
- Angemessene Nachverdichtung im Sinne der Innentwicklung bzw. einer behutsamen Siedlungsentwicklung und des sparsamen Umgangs mit der Ressource Boden
- Vorsehen einer Nutzung der Dachfläche durch PV-Anlagen in Kombination mit Dachbegrünung sowie die Integration von Wärmepumpen zur Stärkung einer nachhaltigen Energieversorgung in der Ortsmitte