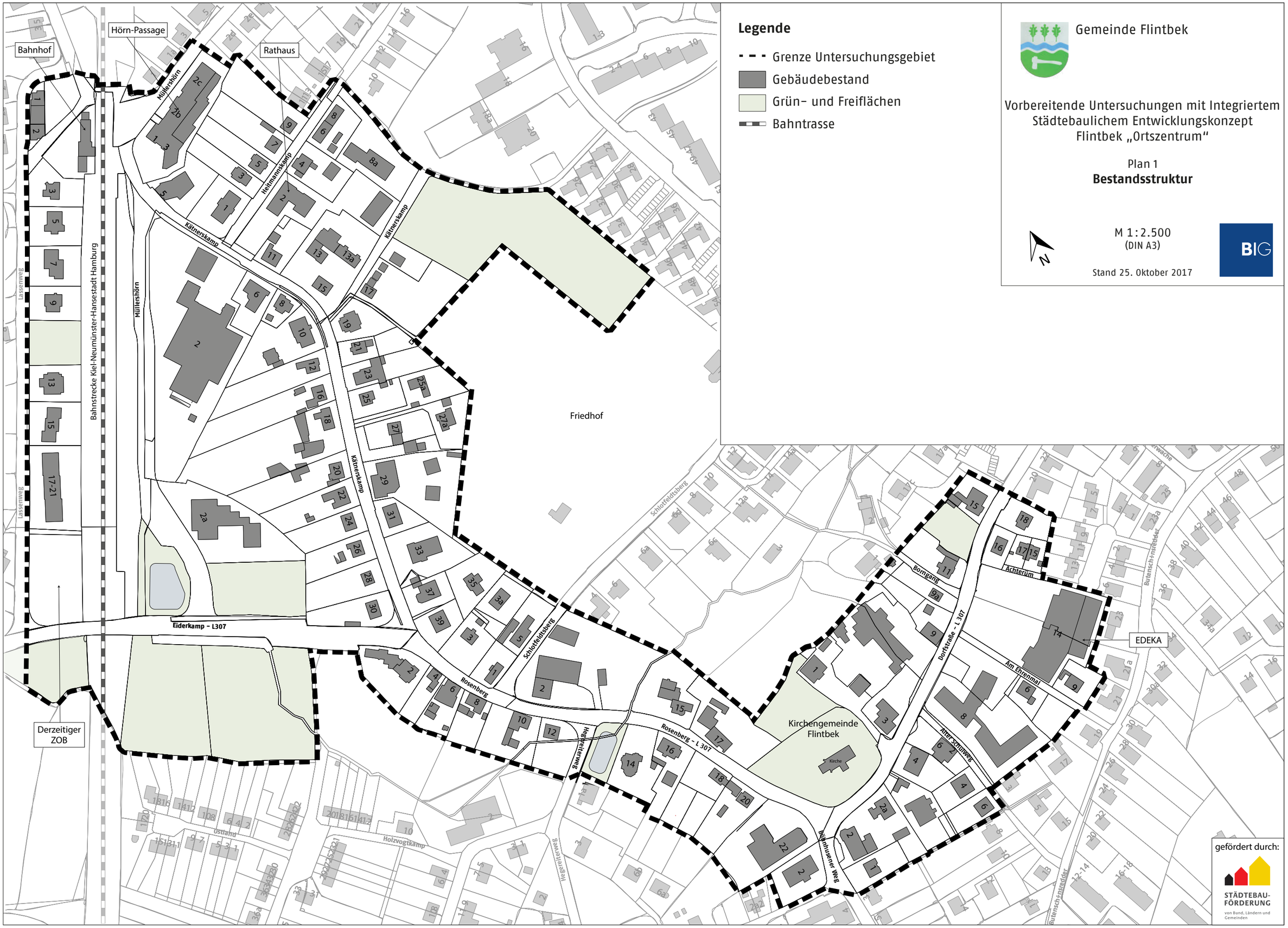
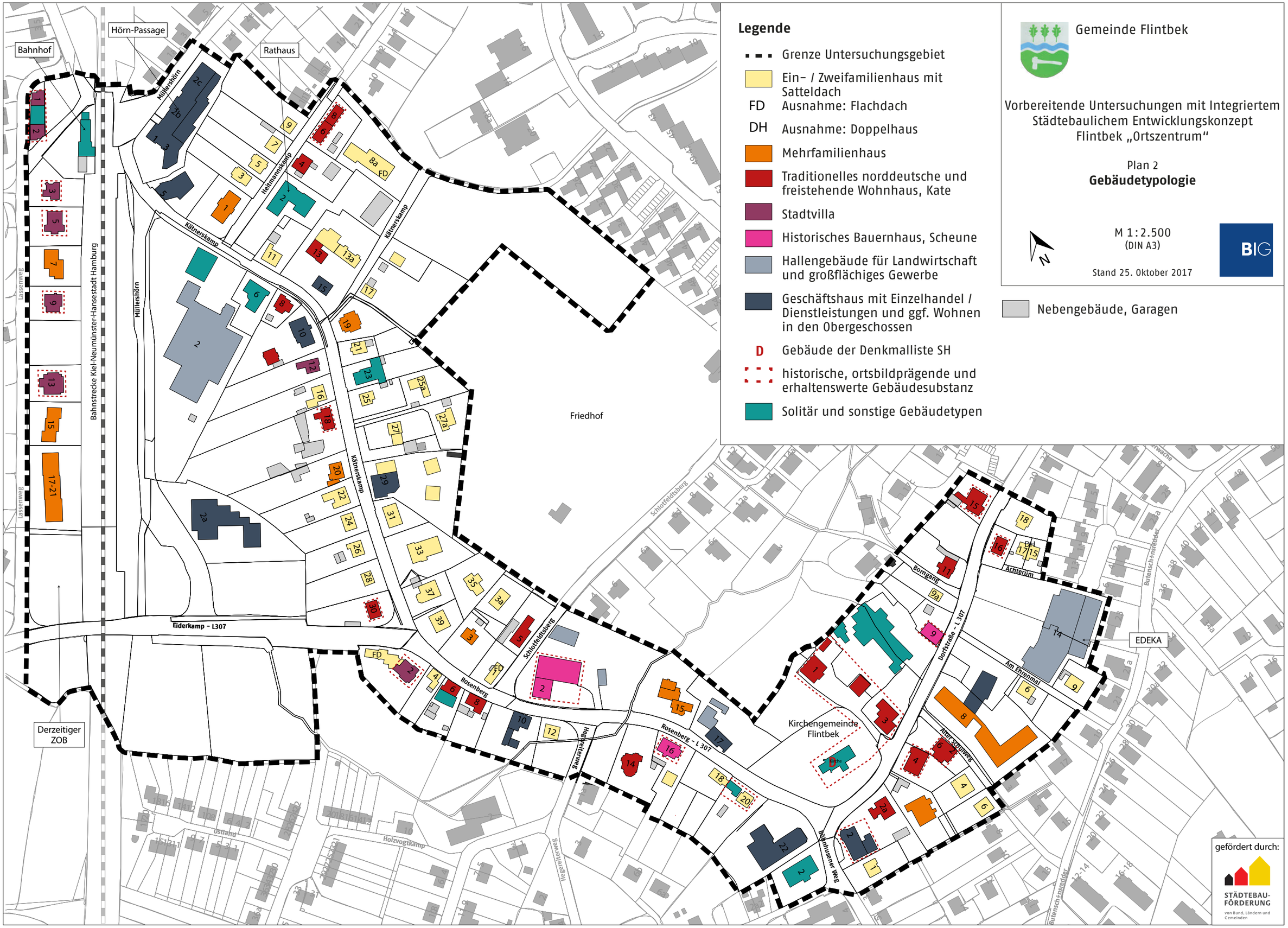
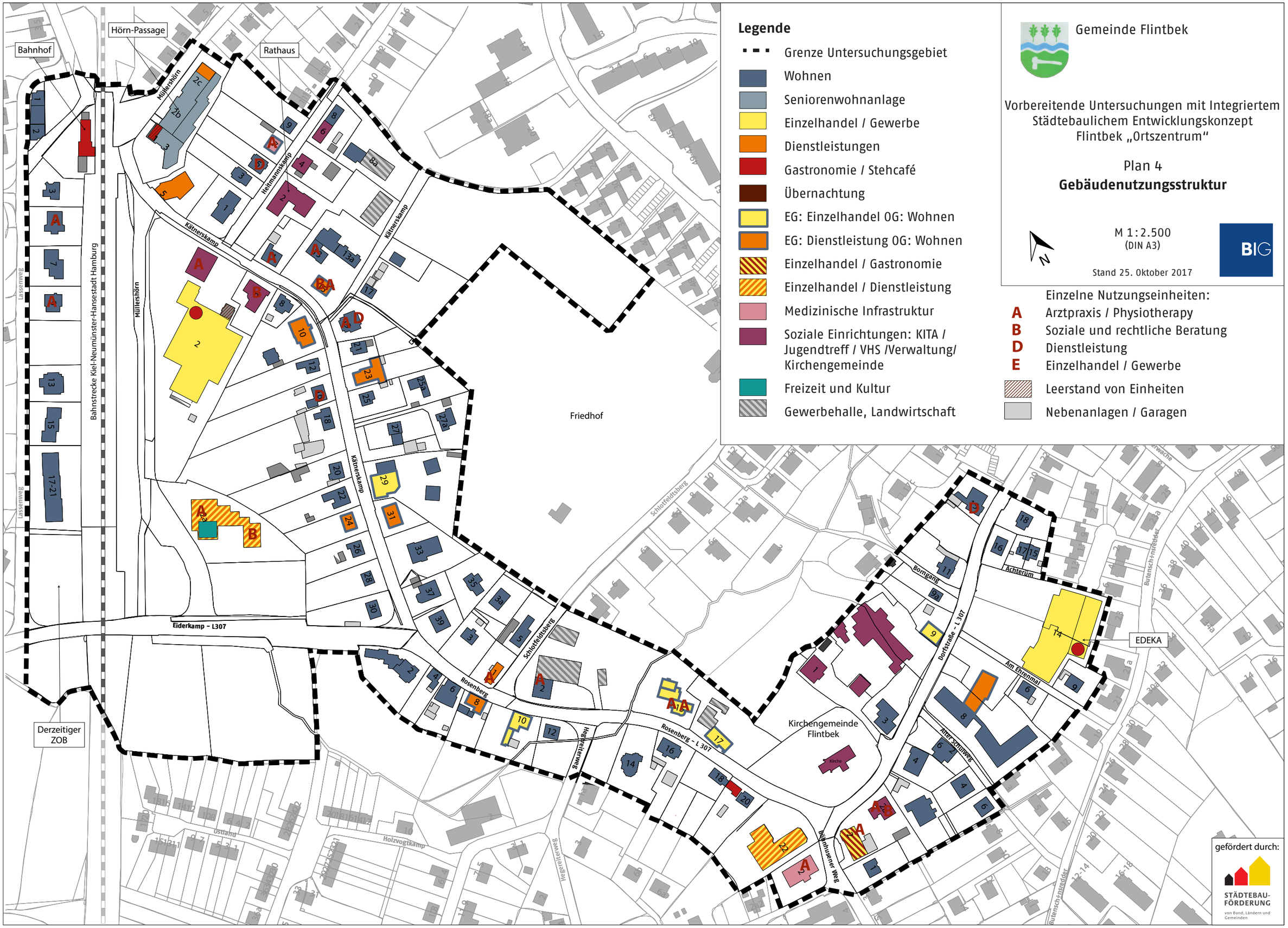

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Gebäudebestand
Grün- und Freiflächen
Bahntrasse
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 1
Bestandsstruktur
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Rosenberg – L 307
Hegkreienweg
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Boringang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bellmhuseter Weg
Butensch+nsredder
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Ostland
Holzvogtkamp
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

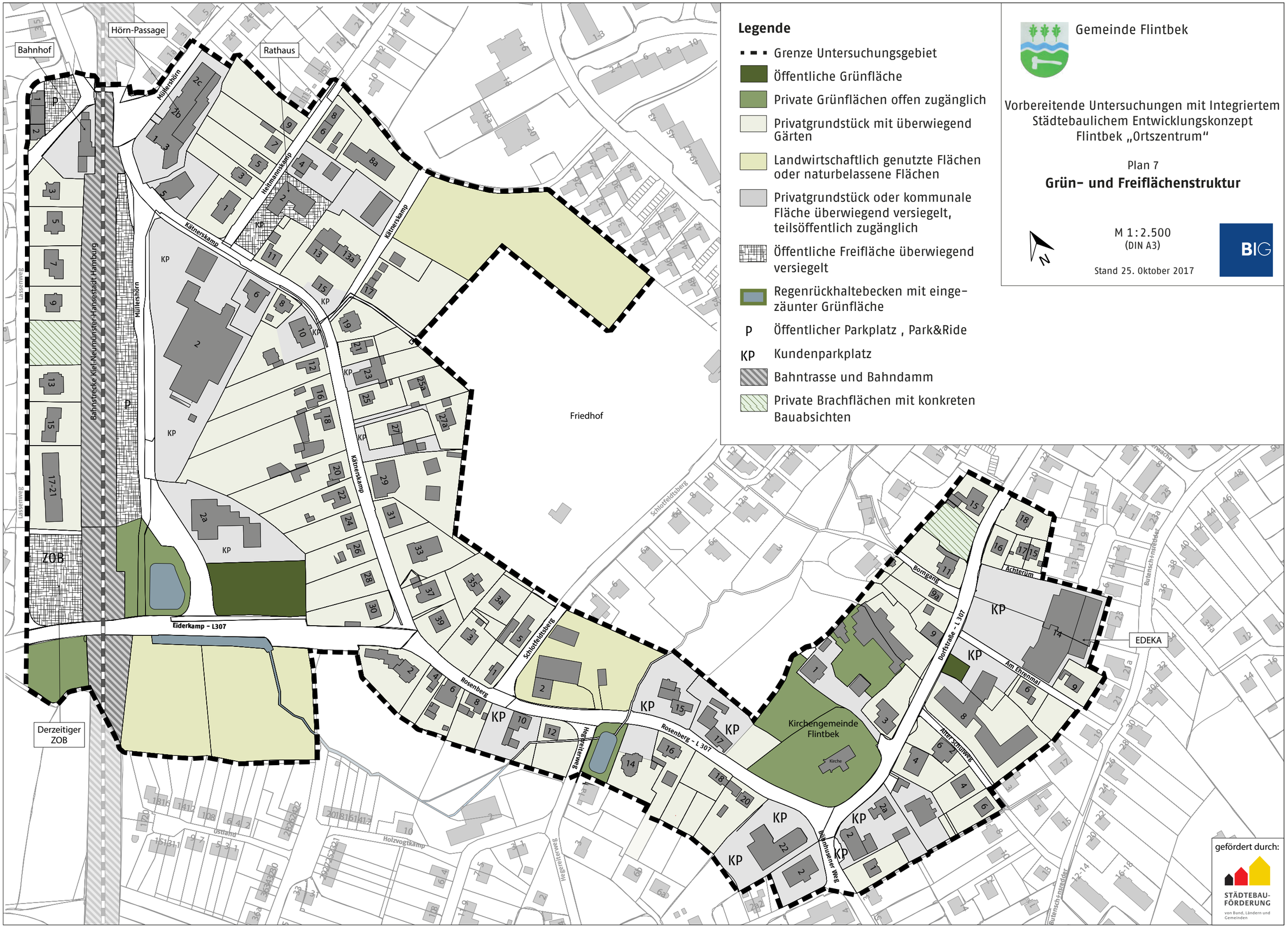

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Ein- / Zweifamilienhaus mit Satteldach
FD Ausnahme: Flachdach
DH Ausnahme: Doppelhaus
Mehrfamilienhaus
Traditionelles norddeutsche und freistehende Wohnhaus, Kate
Stadtvilla
Historisches Bauernhaus, Scheune
Hallengebäude für Landwirtschaft und großflächiges Gewerbe
Geschäftshaus mit Einzelhandel / Dienstleistungen und ggf. Wohnen in den Obergeschossen
D Gebäude der Denkmalliste SH
historische, ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäudesubstanz
Solitär und sonstige Gebäudetypen
Nebengebäude, Garagen
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 2
Gebäudetypologie
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
N
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Derzeitiger ZOB
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Hegkreienweg
Rosenberg – L 307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Boringang
Achterum
Dorfstraße – L 307
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bellmhusener Weg
EDEKA
Butensch+nsredder
Holzvogtkamp
Ostland
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
vor 1900
1900 – 1939
1940 – 1979
1980 – 2009
nach 2010
Nebengebäude, Garagen
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 3
Gebäudealter
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
N
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Hegkreienweg
Rosenberg – L 307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Boringang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bellmhusener Weg
Butensch+nsredder
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Holzvogtkamp
Ostland
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Schlotfeldtsberg
Eiderkamp – L307
Rosenberg
Hegewatertwieg
Rosenberg – L 307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Bornkamp
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bülldhusener Weg
Butensch+nsrader
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Ostuhu
Holzvogtkamp
Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Wohnen
Seniorenwohnanlage
Einzelhandel / Gewerbe
Dienstleistungen
Gastronomie / Stehcafé
Übernachtung
EG: Einzelhandel OG: Wohnen
EG: Dienstleistung OG: Wohnen
Einzelhandel / Gastronomie
Einzelhandel / Dienstleistung
Medizinische Infrastruktur
Soziale Einrichtungen: KITA / Jugendtreff / VHS /Verwaltung/ Kirchengemeinde
Freizeit und Kultur
Gewerbehalle, Landwirtschaft
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 4
Gebäudenutzungsstruktur
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Einzelne Nutzungseinheiten:
A Arztpraxis / Physiotherapy
B Soziale und rechtliche Beratung
D Dienstleistung
E Einzelhandel / Gewerbe
Leerstand von Einheiten
Nebenanlagen / Garagen
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
kein oder niedriger Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
mittlerer Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
hoher Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarf
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 5
Modernisierungs- und Instandsetzungsbedarfe
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Heegeteichweg
Rosenberg – L 307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Boingang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bollmhusener Weg
Butensch-insteddel
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Ostland
Holzvogtkamp
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
kein oder niedriger Bedarf an energetischer Ertüchtigung
mittlerer Bedarf an energetischer Ertüchtigung
hoher Bedarf an energetischer Ertüchtigung
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 6
Energetische Ertüchtigungsbedarfe
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Lassenweg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Heegeteichweg
Rosenberg – L 307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Boomgang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bollmhusener Weg
Butensch-insteddel
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Ostland
Holzvogtkamp
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden



Legende

- Grenze Untersuchungsgebiet
- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünflächen offen zugänglich
- Privatgrundstück mit überwiegend Gärten
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen oder naturbelassene Flächen
- Privatgrundstück oder kommunale Fläche überwiegend versiegelt, teilsöffentlich zugänglich
- Öffentliche Freifläche überwiegend versiegelt
- Regenrückhaltebecken mit eingezäunter Grünfläche
- P Öffentlicher Parkplatz , Park&Ride
- KP Kundenparkplatz
- Bahntrasse und Bahndamm
- Private Brachflächen mit konkreten Bauabsichten

Gemeinde Flintbek

Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“

Plan 7

Grün- und Freiflächenstruktur

N

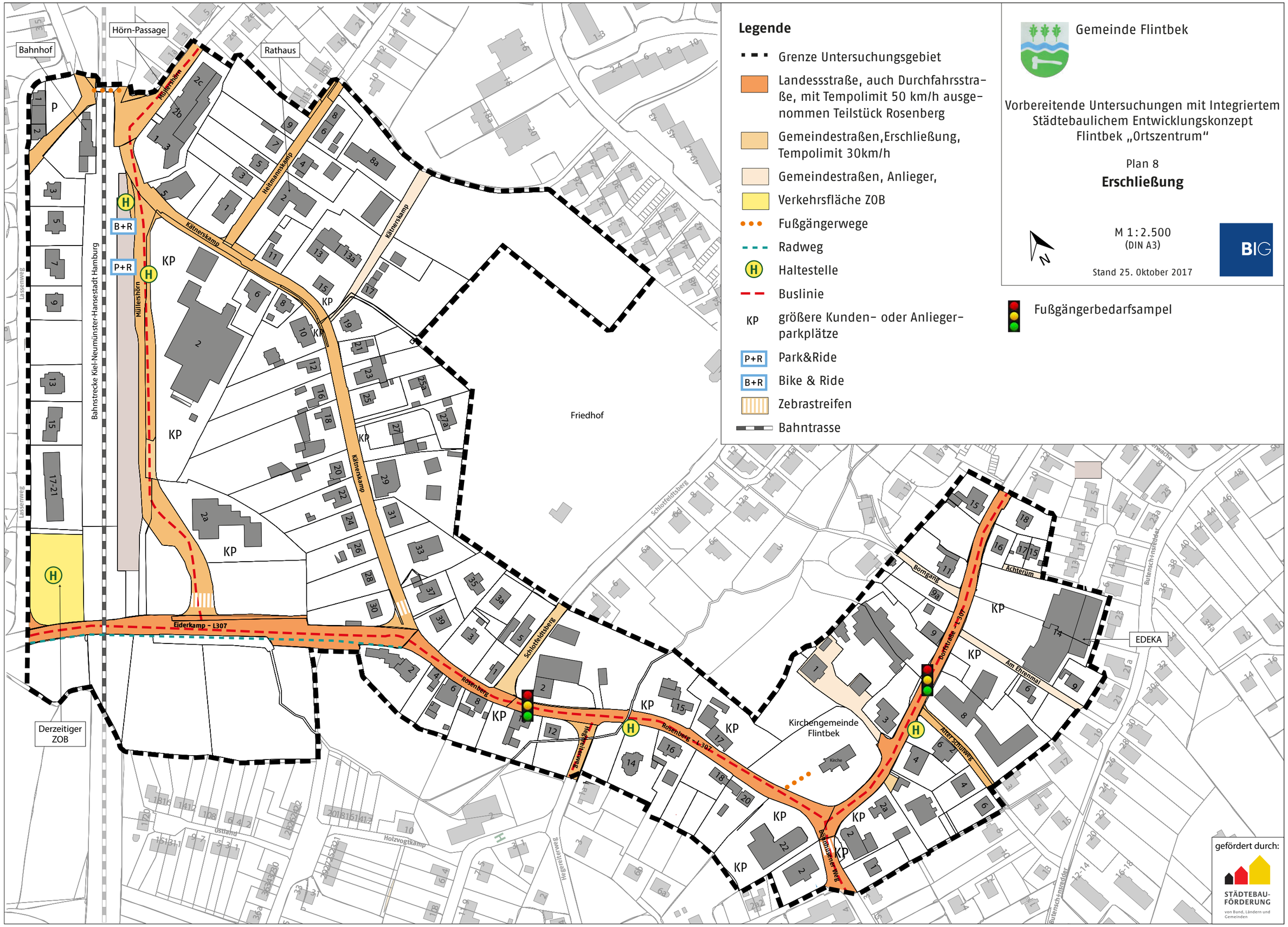
M 1:2.500
(DIN A3)

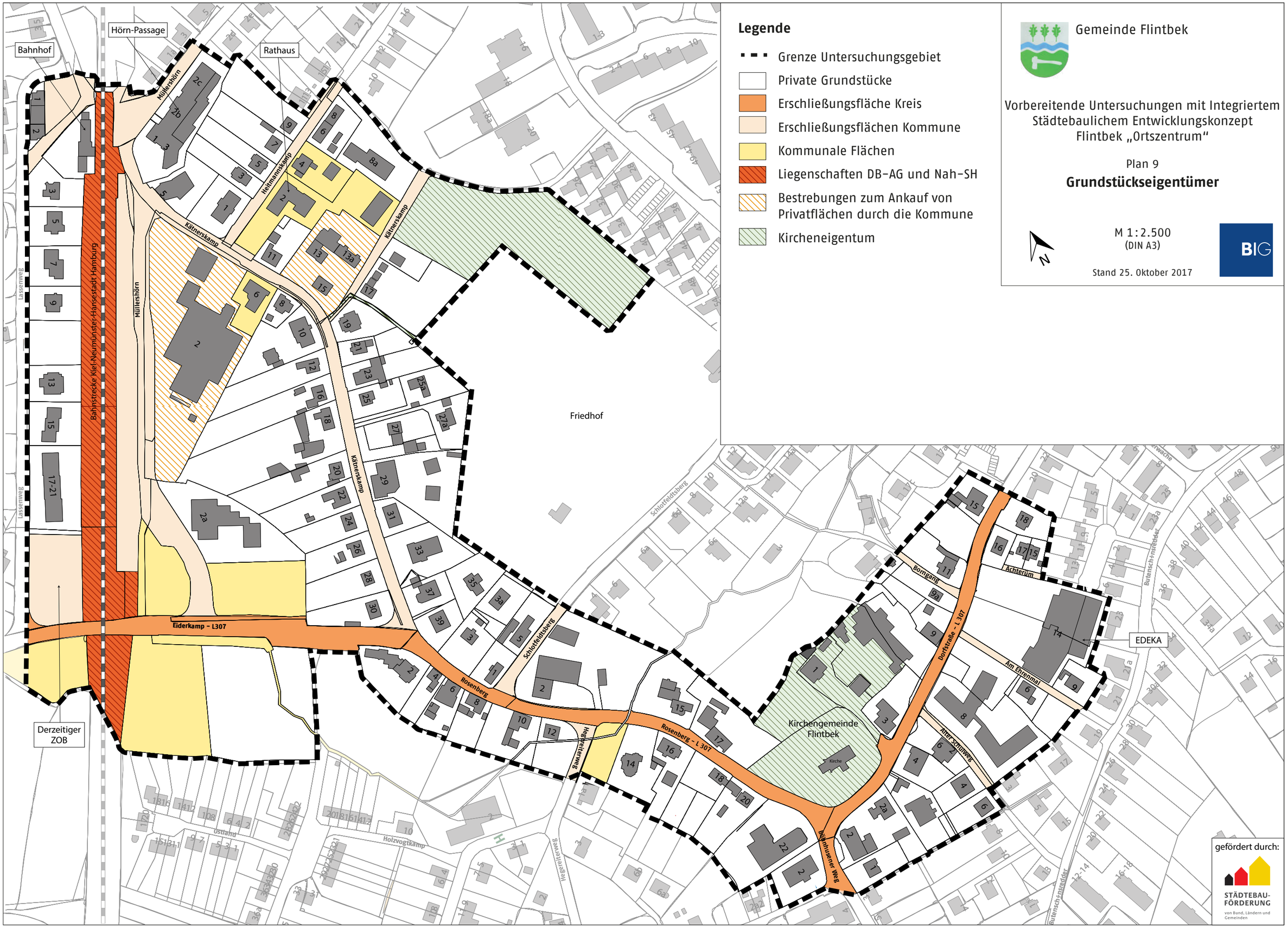
Stand 25. Oktober 2017

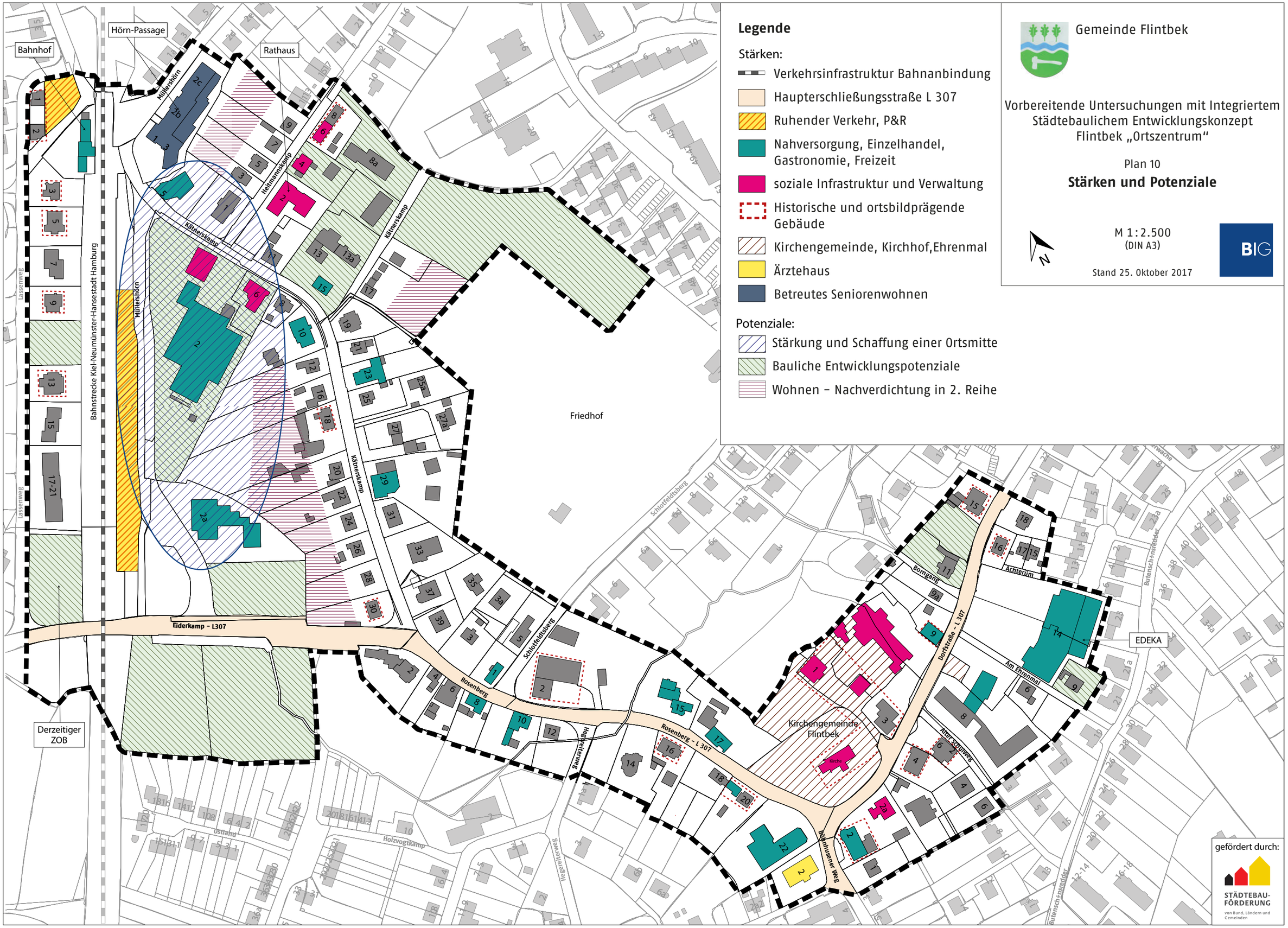
BIG

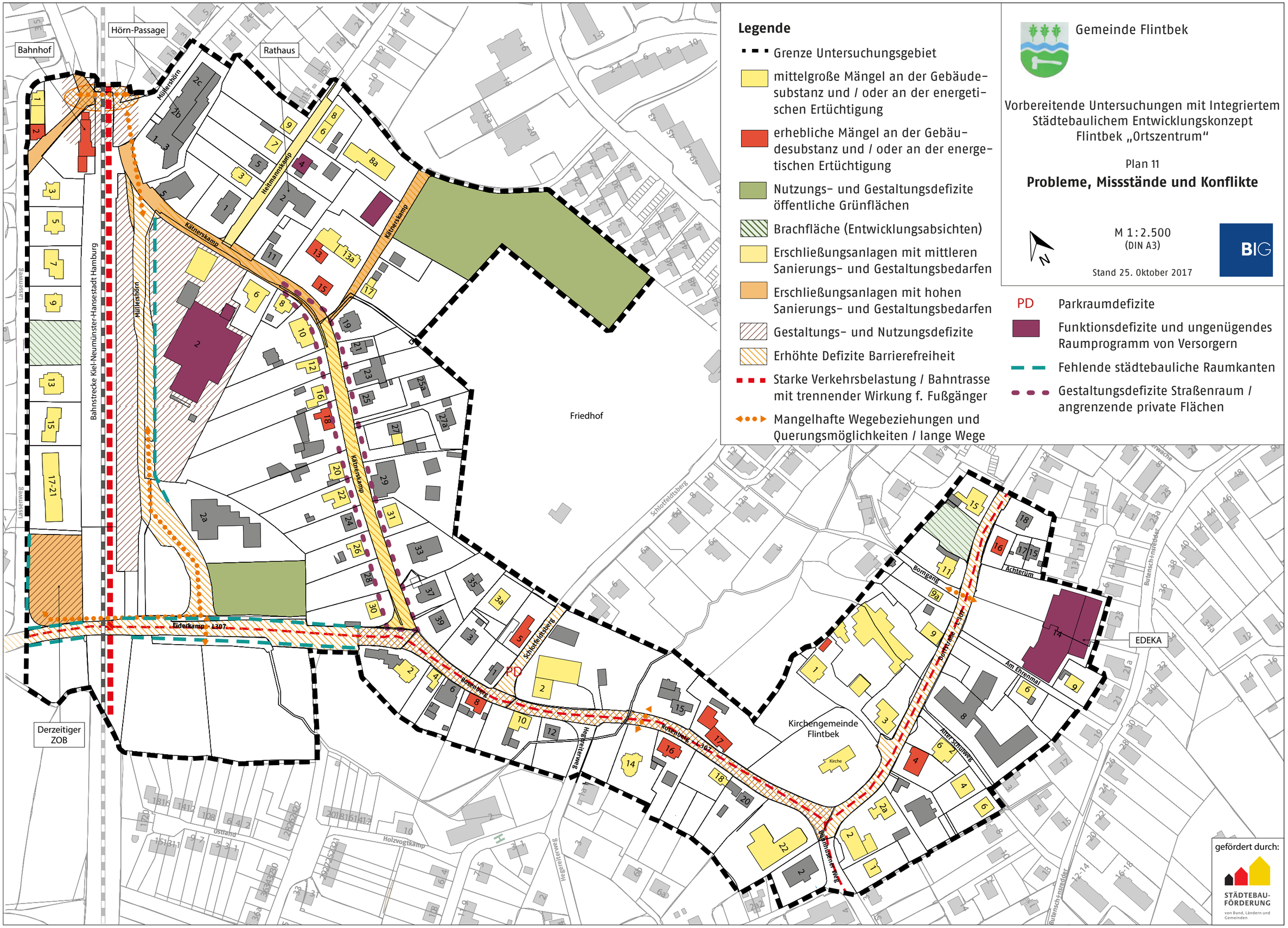
gefördert durch:

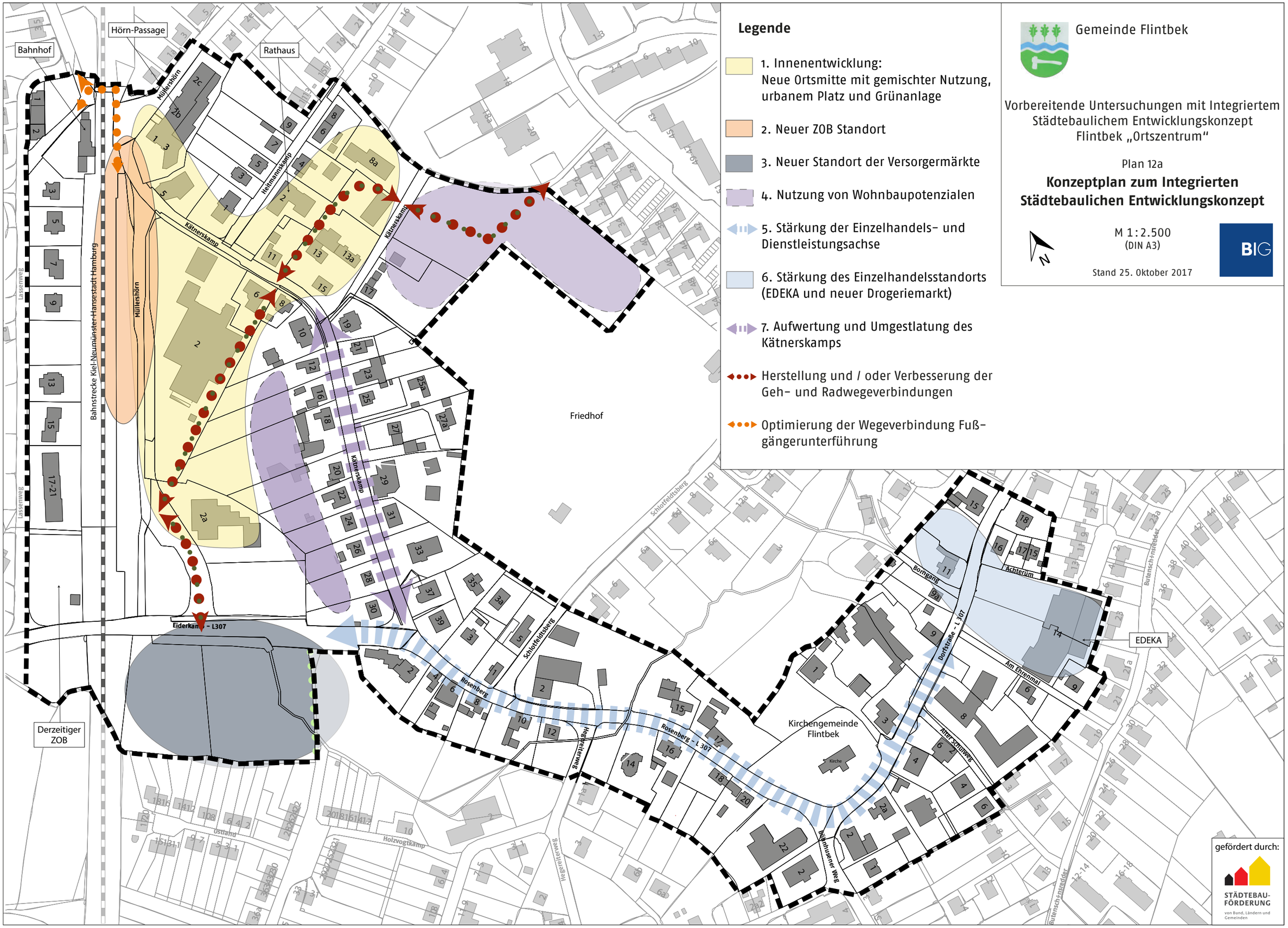
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

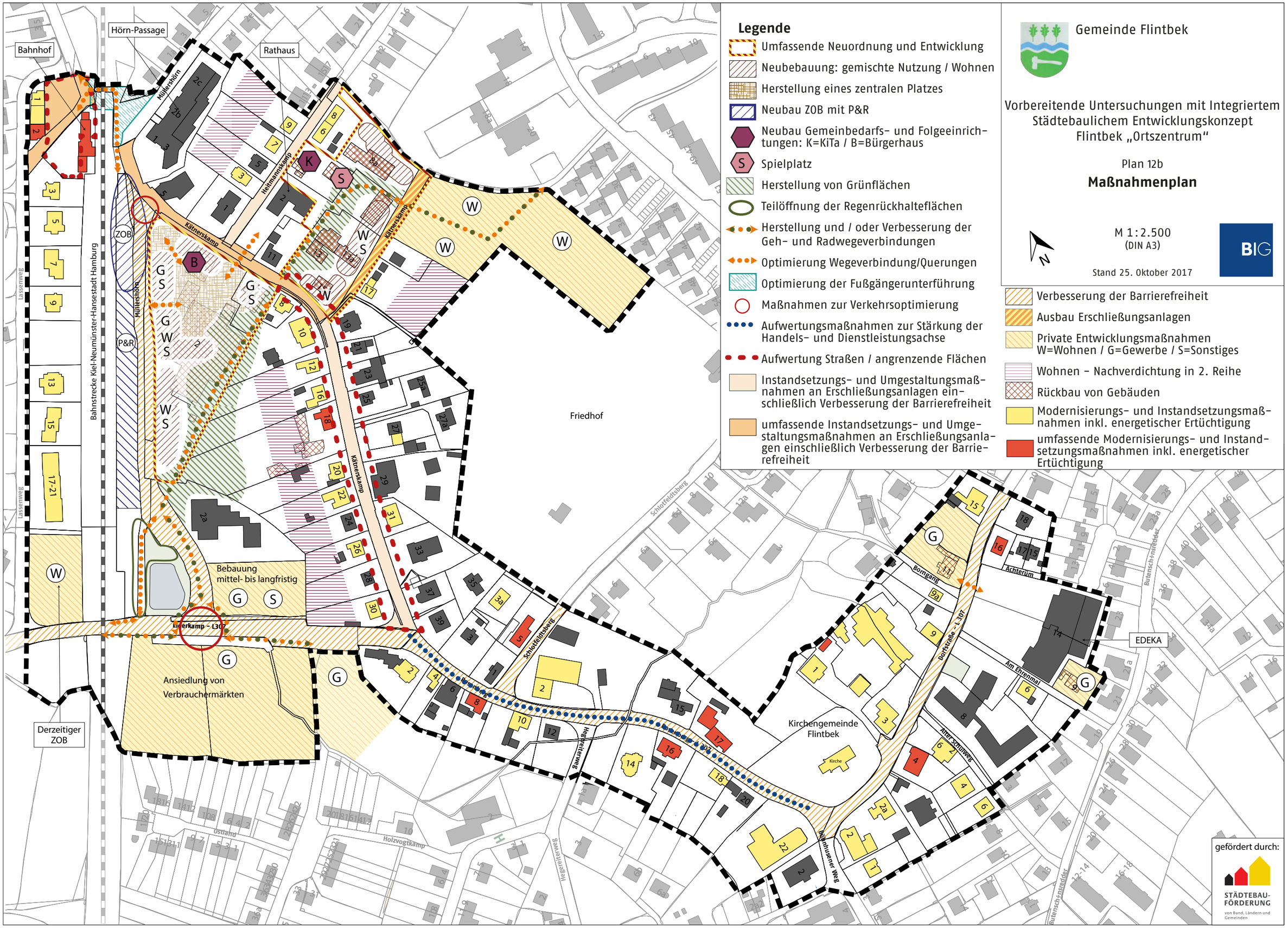

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Landessstraße, auch Durchfahrsstraße, mit Tempolimit 50 km/h ausgenommen Teilstück Rosenberg
Gemeindestraßen,Erschließung, Tempolimit 30km/h
Gemeindestraßen, Anlieger,
Verkehrsfläche ZOB
Fußgängerwege
Radweg
Haltestelle
Buslinie
KP größere Kunden- oder Anliegerparkplätze
P+R Park&Ride
B+R Bike & Ride
Zebrastreifen
Bahntrasse
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 8
Erschließung
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Fußgängerbedarfsampel
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Kätnerskamp
Heitmannskamp
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Eiderkamp – L307
Rosenberg
Rosenberg – L307
Schlotfeldtsberg
Hegetoftsweg
Boomgang
Achterum
Am Ehrenmal
Altes Schulweg
Bollmuseumerweg
Bornstraße – L307
Friedhof
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Lasenweg
Bahnweg
Ostland
Holzvogtkamp
Hegetoftsweg
Butensch+nsteddor
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

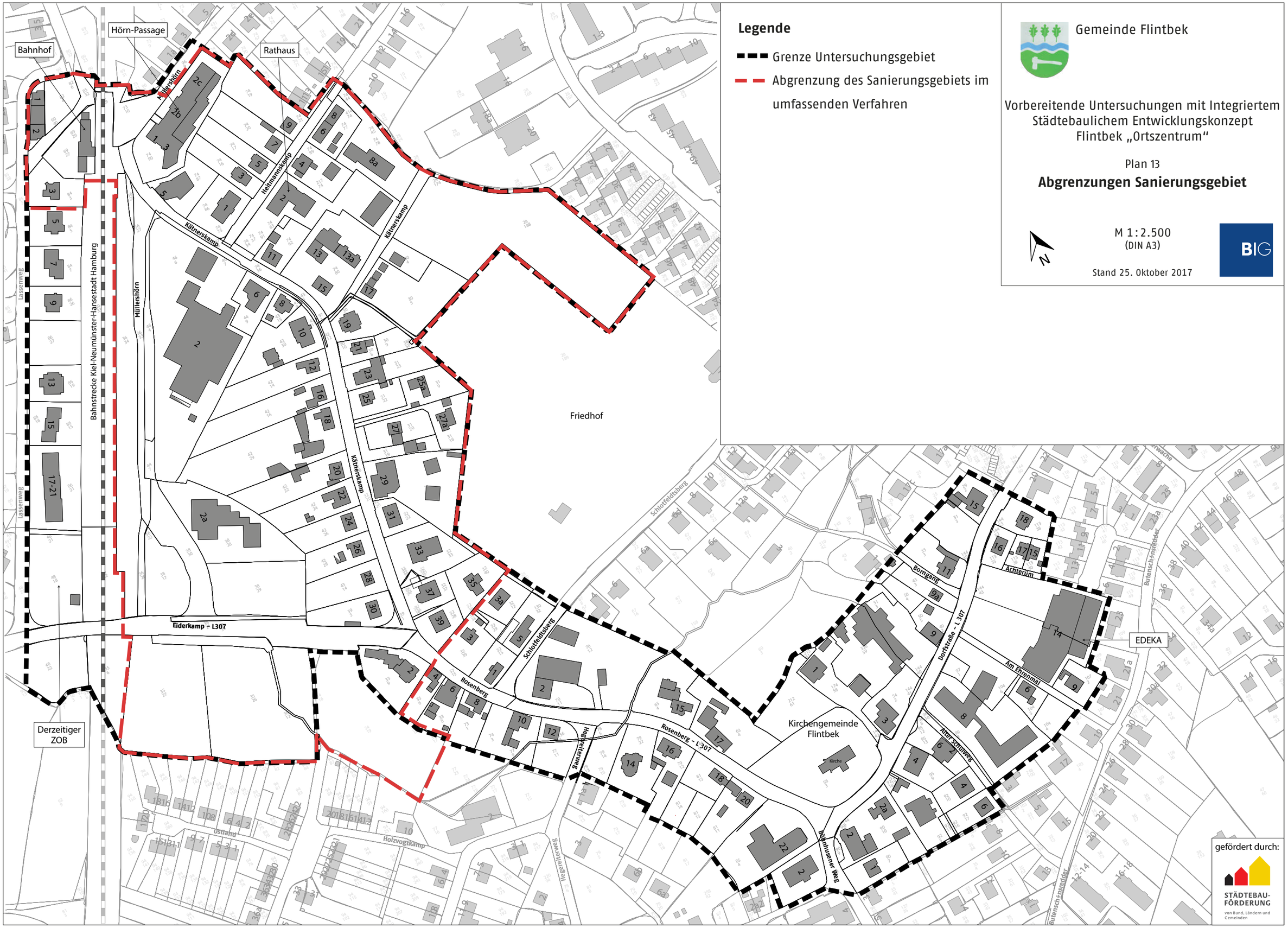

Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Private Grundstücke
Erschließungsfläche Kreis
Erschließungsflächen Kommune
Kommunale Flächen
Liegenschaften DB-AG und Nah-SH
Bestrebungen zum Ankauf von Privatflächen durch die Kommune
Kircheneigentum
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 9
Grundstückseigentümer
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Rosenberg – L 307
Hegkreienweg
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Dorfstraße – L 307
Boringang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Bellmhusener Weg
EDEKA
Butensch+insredder
Derzeitiger ZOB
Ostland
Holzvogtkamp
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

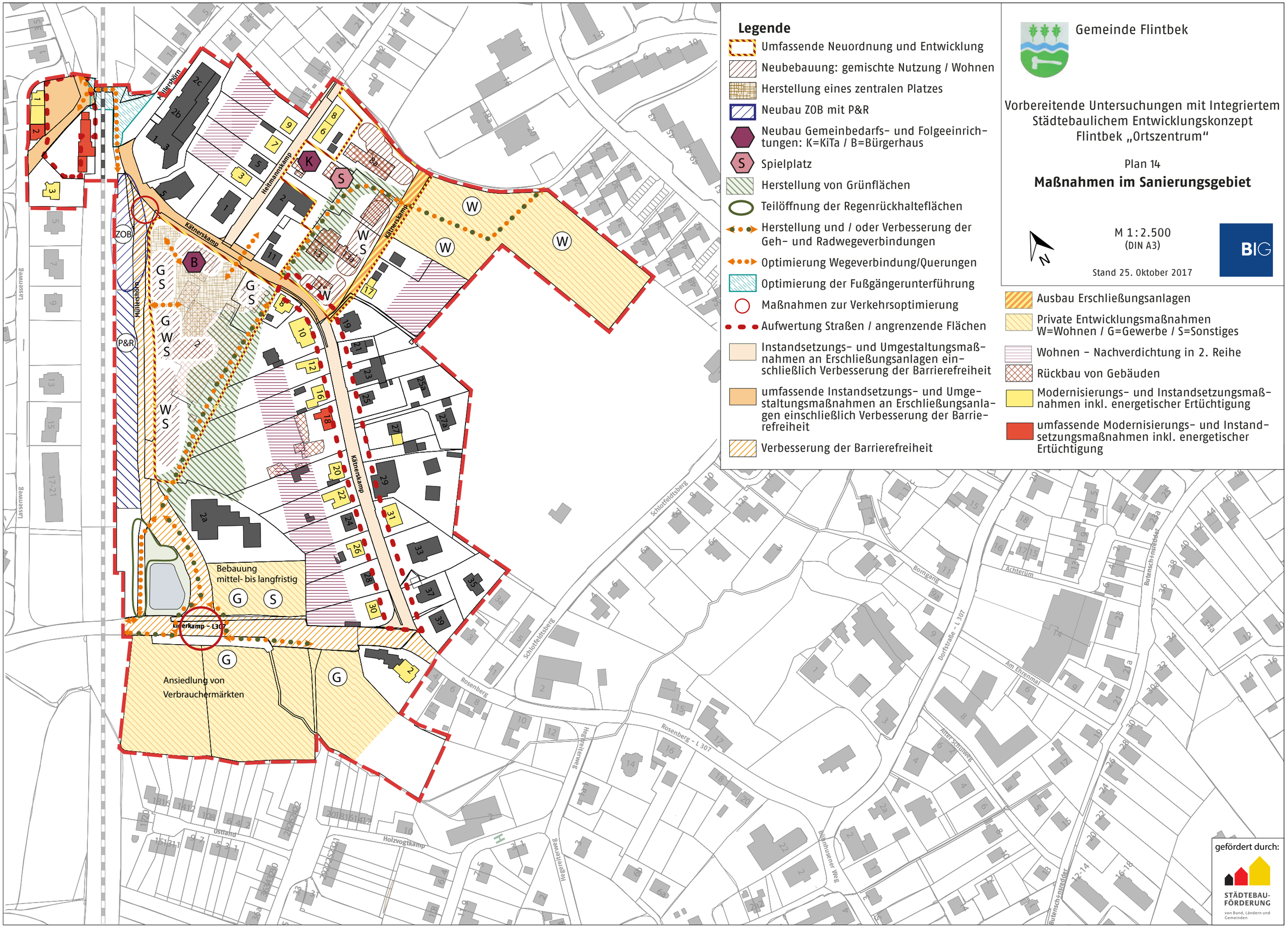

Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Lassenweg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Rosenberg – L 307
Hegkreienweg
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Bollmhusener Weg
Dorfstraße – L 307
Boringang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
EDEKA
Derzeitiger ZOB
Holzvogtkamp
Ostland
Legende
Stärken:
Verkehrsinfrastruktur Bahnanbindung
Haupterschließungsstraße L 307
Ruhender Verkehr, P&R
Nahversorgung, Einzelhandel, Gastronomie, Freizeit
soziale Infrastruktur und Verwaltung
Historische und ortsbildprägende Gebäude
Kirchengemeinde, Kirchhof,Ehrenmal
Ärztehaus
Betreutes Seniorenwohnen
Potenziale:
Stärkung und Schaffung einer Ortsmitte
Bauliche Entwicklungspotenziale
Wohnen – Nachverdichtung in 2. Reihe
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 10
Stärken und Potenziale
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Friedhof
Eiderkamp - L307
Derzeitiger ZOB
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Hegeteichweg
Kosenbeek - L307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Bornhorster Weg
Bornkamp
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
EDEKA
Butensch+nsteiner
Ostuahd
Holzvogtkamp
Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
mittelgroße Mängel an der Gebäudesubstanz und / oder an der energetischen Ertüchtigung
erhebliche Mängel an der Gebäudesubstanz und / oder an der energetischen Ertüchtigung
Nutzungs- und Gestaltungsdefizite öffentliche Grünflächen
Brachfläche (Entwicklungsabsichten)
Erschließungsanlagen mit mittleren Sanierungs- und Gestaltungsbedarfen
Erschließungsanlagen mit hohen Sanierungs- und Gestaltungsbedarfen
Gestaltungs- und Nutzungsdefizite
Erhöhte Defizite Barrierefreiheit
Starke Verkehrsbelastung / Bahntrasse mit trennender Wirkung f. Fußgänger
Mangelhafte Wegebeziehungen und Querungsmöglichkeiten / lange Wege
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 11
Probleme, Missstände und Konflikte
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
PD Parkraumdefizite
Funktionsdefizite und ungenügendes Raumprogramm von Versorgern
Fehlende städtebauliche Raumkanten
Gestaltungsdefizite Straßenraum / angrenzende private Flächen
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Legende
1. Innenentwicklung:
Neue Ortsmitte mit gemischter Nutzung, urbanem Platz und Grünanlage
2. Neuer ZOB Standort
3. Neuer Standort der Versorgermärkte
4. Nutzung von Wohnbaupotenzialen
5. Stärkung der Einzelhandels- und Dienstleistungsachse
6. Stärkung des Einzelhandelsstandorts (EDEKA und neuer Drogeriemarkt)
7. Aufwertung und Umgestlatung des Kätnerskamps
Herstellung und / oder Verbesserung der Geh- und Radwegeverbindungen
Optimierung der Wegeverbindung Fußgängerunterführung
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 12a
Konzeptplan zum Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Lassenweg
Bahnhofsweg
Friedhof
Eiderkamp – L307
Derzeitiger ZOB
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Rosenberg – L 307
Heegeteichweg
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Böhlenhusener Weg
Dorfstraße – L 307
Boingang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
EDEKA
Butensch+nsreader
Ostland
Holzvogtkamp
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 12b
Maßnahmenplan
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Legende
Umfassende Neuordnung und Entwicklung
Neubebauung: gemischte Nutzung / Wohnen
Herstellung eines zentralen Platzes
Neubau ZOB mit P&R
Neubau Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: K=KiTa / B=Bürgerhaus
Spielplatz
Herstellung von Grünflächen
Teilöffnung der Regenrückhalteflächen
Herstellung und / oder Verbesserung der Geh- und Radwegeverbindungen
Optimierung Wegeverbindung/Querungen
Optimierung der Fußgängerunterführung
Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung
Aufwertungsmaßnahmen zur Stärkung der Handels- und Dienstleistungsachse
Aufwertung Straßen / angrenzende Flächen
Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen einschließlich Verbesserung der Barrierefreiheit
umfassende Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen einschließlich Verbesserung der Barrierefreiheit
Verbesserung der Barrierefreiheit
Ausbau Erschließungsanlagen
Private Entwicklungsmaßnahmen W=Wohnen / G=Gewerbe / S=Sonstiges
Wohnen – Nachverdichtung in 2. Reihe
Rückbau von Gebäuden
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. energetischer Ertüchtigung
umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. energetischer Ertüchtigung
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Lassenweg
ZOB
P&R
Friedhof
Bebauung mittel- bis langfristig
Lüerkamp – L307
Ansiedlung von Verbrauchermärkten
Derzeitiger ZOB
Schlotfeldtsberg
Hegkreienweg
Holzvogtkamp
Ostland
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Bornhusener Weg
Borngang
Achterum
Dorfstraße – L 307
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Butensch+nsredder
EDEKA
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Legende
Grenze Untersuchungsgebiet
Abgrenzung des Sanierungsgebiets im umfassenden Verfahren
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 13
Abgrenzungen Sanierungsgebiet
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
N
Bahnhof
Hörn-Passage
Rathaus
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Friedhof
Bahnstrecke Kiel-Neumünster-Hansestadt Hamburg
Lassenweg
Eiderkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Hegkreienweg
Rosenberg – L307
Kirchengemeinde Flintbek
Kirche
Bornhusener Weg
Dorfstraße – L307
Borngang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
EDEKA
Butenschönsteder
Feuerwache
Ostland
Holzvogtkamp
Derzeitiger ZOB
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden


Legende
Umfassende Neuordnung und Entwicklung
Neubebauung: gemischte Nutzung / Wohnen
Herstellung eines zentralen Platzes
Neubau ZOB mit P&R
Neubau Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen: K=KiTa / B=Bürgerhaus
Spielplatz
Herstellung von Grünflächen
Teilöffnung der Regenrückhalteflächen
Herstellung und / oder Verbesserung der Geh- und Radwegeverbindungen
Optimierung Wegeverbindung/Querungen
Optimierung der Fußgängerunterführung
Maßnahmen zur Verkehrsoptimierung
Aufwertung Straßen / angrenzende Flächen
Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen einschließlich Verbesserung der Barrierefreiheit
umfassende Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an Erschließungsanlagen einschließlich Verbesserung der Barrierefreiheit
Verbesserung der Barrierefreiheit
Ausbau Erschließungsanlagen
Private Entwicklungsmaßnahmen W=Wohnen / G=Gewerbe / S=Sonstiges
Wohnen – Nachverdichtung in 2. Reihe
Rückbau von Gebäuden
Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. energetischer Ertüchtigung
umfassende Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen inkl. energetischer Ertüchtigung
Gemeinde Flintbek
Vorbereitende Untersuchungen mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept Flintbek „Ortszentrum“
Plan 14
Maßnahmen im Sanierungsgebiet
M 1:2.500
(DIN A3)
Stand 25. Oktober 2017
BIG
Müllershörn
Heitmannskamp
Kätnerskamp
Lassenweg
ZOB
P&R
Bebauung mittel- bis langfristig
Ansiedlung von Verbrauchermärkten
Erlerkamp – L307
Schlotfeldtsberg
Rosenberg
Rosenberg – L 307
Heegeteichweg
Ostlahn
Holzvogtkamp
Böhlhusener Weg
Dorfstraße – L 307
Boingang
Achterum
Am Ehrenmal
Alter Schulweg
Butensch+Insreuder
gefördert durch:
STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden