



# PROTOKOLL

über die Sitzung des Hauptausschusses

- Öffentlicher Teil -

zugestellt am:

Sitzung vom: 13.12.2021	Beginn: 19:30 Uhr	Ende: 21:07 Uhr
Sitzungsort: Rathaus, Bürgersaal, Heitmannskamp 2		

<b>Teilnehmerinnen/Teilnehmer:</b>	
Gemeindevertreter Carsten Stegelmann Vorsitzender (CDU)	
Gemeindevertreterin Anja Bläse (SPD)	
Gemeindevertreter Helmut Groß (UWF)	
Gemeindevertreter Rainer Holsten (SPD)	
Gemeindevertreter Christian Kummetz (CDU)	
Gemeindevertreter Achim Lorenzen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreterin Regine Schlegelberger-Erfurth (FDP)	

<b>Für die Verwaltung:</b>	
Sonja Baller	Protokollführer
Bürgermeister Olaf Plambeck	

<b>Ferner:</b>	
Gemeindevertreterin Dr. Gesa Boysen (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Bernd Kernke-Robert (B'90/Grüne)	
Gemeindevertreter Rainer Kruse (CDU)	
Bürgervorsteherin Wiebke Stöllger (CDU)	
Seniorenbeirat Elke Lehmann	
Seniorenbeirat Uta Stephan	



Der Ausschussvorsitzende, Gemeindevertreter Carsten Stegelmann begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass form- und fristgerecht geladen wurde und der Ausschuss aufgrund der erschienenen Mitglieder beschlussfähig ist.

**Vor Eintritt in die Tagesordnung findet eine EinwohnerInnen-Fragestunde gem. Geschäftsordnung statt.**

Herr Bermbach, Anlieger im Kätnerskamp, bezieht sich auf die vorliegenden Auslobungsunterlagen zum heutigen Tagesordnungspunkt 4 und fragt, ob es durch die Gemeinde gewollt ist, dass die Erschließung über den Kätnerskamp erfolgen soll.

Die dortigen Anwohner wünschen sich einen verkehrsberuhigten Bereich, der mit diesen Planungen nicht gegeben ist. Weiterhin würden auch Parkplätze wegfallen.

Gemeindevertreter Achim Lorenzen weist darauf hin, dass die Auslobungsunterlagen nicht in allen Punkten seine Zustimmung finden.

Der anwesende Verwaltungsfachangestellte Herr Marvin Blümke erklärt, dass in den Auslobungsunterlagen bestimmte Vorgaben vorab geklärt werden müssen, im vorliegenden Fall geht es drum, den zentralen Bereich möglichst groß zu halten um für den Wettbewerb einen großen planerischen Spielraum zu erhalten.

Es müssen jetzt zunächst erstmal die Wettbewerbsideen abgewartet werden.

Herr Bermbach fragt weiterhin, warum auf Seite 28 der Auslobungsunterlagen ein "Ringverkehr" festgelegt wurde.

Herr Blümke erklärt, dass man sich im Vorwege für eine der beiden Optionen, einen Kreisverkehr über Müllershörn kommend oder Erschließung über den Kätnerskamp, entscheiden musste. Es wurde sich für den Ringverkehr entschieden, aber "wie" ist nicht festgelegt.

Herr Mahlfeldt teilt mit, dass die Eider Apotheke Corona Testungen durchführt.

Weitere Wortmeldungen ergehen nicht.

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung

Änderungsanträge zur Tagesordnung liegen nicht vor.

Es wird beraten und beschlossen über folgende

T a g e s o r d n u n g

1. Änderungsanträge zur Tagesordnung
2. Niederschrift vom 17.11.2021
3. Bericht des Bürgermeisters gem. § 55 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 GO
4. Städtebauförderung hier: Übernahme Grundstück Famila/Auslobungsunterlagen
5. 11. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung (Beitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Flintbek
6. Durchführung einer Organisationsanalyse der Kernverwaltung und des gemeindlichen Bauhofes
7. Stellenplan 2022



8. Haushalt 2022
9. Verschiedenes
10. Beschlussfassung darüber, dass die Tagesordnungspunkt 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung stattfinden

2. Niederschrift vom 17.11.2021

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 17.11.2021, zugestellt am 22.11.2021, liegen nicht vor.

**Die Niederschrift vom 17.11.2021 ist somit genehmigt.**

3. Bericht des Bürgermeisters gem. § 55 Abs. 1 Satz 4 Nr. 2 GO

Bürgermeister Olaf Plambeck berichtet über folgende Themen:

- der Amtsausschuss wird sich zu Beginn des Jahres 2022 mit der Umamtung und Vorstellung der Bürgermeister aus Rumohr und Schierensee befassen.
- zwei Mitarbeiterinnen aus der Verwaltung, Frau Arps und Frau Plambeck, werden die Gemeinde Flintbek verlassen. Jetzt geht es darum, sich über die Nachfolge Gedanken zu machen.

Ergänzend zu dem Bericht des Bürgermeisters Olaf Plambeck teilt Gemeindevertreter Herr Carsten Stegelmann aus seiner Zeit als stellvertretender Bürgermeister mit, dass er Gespräche zum Glasfaserausbau mit der TNG am 25.11.2021 und 08.12.2021 geführt hat. Die TNG wird sich in der nächsten Sitzung des Hauptausschusses vorstellen.

Weiterhin teilt er mit, dass es zwei Interessenten gibt für weitere Teststationen in der Gemeinde Flintbek, auf dem Park und Ride Parkplatz und auf dem Parkplatz des ehemaligen Feuerwehrgerätehaus Voorde.

Zuletzt berichtet er über den Vandalismus am Haus der Jugend. Neben eingeschlagenen Fensterscheiben wurde erstmalig auch das AED Gerät entwendet. Das Gerät wurde am nächsten Tag beschädigt im Rathaus abgegeben und wird derzeit geprüft.

4. Städtebauförderung hier: Übernahme Grundstück Famila/Auslobungsunterlagen

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist Herr Dr. Ing. Felix Jacobs von der IGB anwesend.

Anhand einer Präsentation erklärt er die „Bewertung der Bestandspfähle“ auf dem ehemaligen Famila Gelände. Die Präsentation ist als Anlage dem Protokoll beigelegt.



Im Anschluss an die Präsentation erklärt der anwesende Herr Lange von der GOS, dass zwei Angebote für die Kappung der Bestandpfähle vorliegen und diese dem Gutachterausschuss bereits weitergeleitet wurden.

Nach seiner Auffassung benötigt der Gutachterausschuss das Ergebnis des Wettbewerbs, um eine endgültige Aussage treffen zu können.

Die Mitglieder des Ausschusses merken an, dass ihnen die beiden Angebote nicht vorliegen. Sie bitten, diese umgehend an die Ausschussmitglieder weiterzuleiten.

Gemeindevertreter Herr Christian Kummetz beantragt eine kurze Sitzungsunterbrechung.

Die Mitglieder sprechen sich einstimmig für eine 10- minütige Sitzungsunterbrechung aus.

Um 20:20 Uhr wird die Sitzung fortgesetzt.

Gemeindevertreter Herr Christian Kummetz stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen und Vertreter der Fa. Bartels -Langness zur nächsten Sitzung des Hauptausschusses einzuladen um in einer nichtöffentlichen Sitzung in Verhandlungen einzutreten.

5 dafür, 2 Enthaltungen

Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen bittet zu den zwei vorliegenden Angeboten zusätzlich noch die Kosten für die Erdarbeiten zu ermitteln und den Mitgliedern zukommen zu lassen.

5. 11. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung (Beitrags- und Gebührensatzung der Gemeinde Flintbek

Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen merkt an, diese Kalkulation alle zwei Jahre durchzuführen um Zeit und Kosten einzusparen und bittet die Verwaltung um entsprechende Prüfung.

Beschluss:

**Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, die als Anlage beigefügte 11. Satzung zur Änderung der Satzung über die Erhebung von Abgaben für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Flintbek (Beitrags- und Gebührensatzung) zu beschließen.**

einstimmig dafür



6. Durchführung einer Organisationsanalyse der Kernverwaltung und des gemeindlichen Bauhofes

Gemeindevertreterin Frau Schlegelberger-Erfurth stellt den Antrag, den Beschluss, „Bereitstellung der Haushaltsmittel“ und „Beauftragung der Kommunalberatung KOM/COM“, getrennt abzustimmen.

Beschluss:

**Die Mitglieder des Hauptausschusses bitten die Gemeindevertretung im Haushalt 2022 die notwendigen Haushaltsmittel in Höhe von 26.000,- Euro für die Beauftragung einer Organisationsanalyse der Kernverwaltung und des Bauhofes bereitzustellen.**

einstimmig dafür

Beschluss:

**Die Mitglieder des Hauptausschusses stimmen der Beauftragung der Organisationsanalyse der Kernverwaltung und des Bauhofes Flintbek an das Unternehmen Kommunalberatung KOM/CON zu.**

6 dafür, 1 Enthaltung

7. Stellenplan 2022

Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen bittet die Verwaltung, zukünftig die in der Sitzungsunterlage genannten redaktionellen Änderungen näher zu erläutern.

Beschluss:

**Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den in der Anlage beigefügten Stellenplan zu beschließen. Die im BJKS beschlossenen zusätzlichen Stellen sind zu berücksichtigen.**

einstimmig dafür



8. Haushalt 2022

**Gemeindevertreter Herr Christian Kummetz beantragt, den im Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur und Soziales beschlossenen Sperrvermerk „Freigabe durch den BJKS“ für die Anschaffung von neuen Spielgeräten aufzuheben.**

3 dafür, 4 dagegen

**Gemeindevertreter Helmut Groß beantragt für die Beleuchtung der Laufbahn am Sportplatz Eiderkamp 15.000,- Euro im Haushalt 2022 zur Verfügung zu stellen.**

3 dafür, 4 dagegen

**Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen beantragt, die finanziellen Mittel für die Mitgliederwerbung der Freiwilligen Feuerwehr um 10.00,- Euro zu kürzen.**

1 dafür, 6 dagegen

Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen merkt an, dass die Kostensteigerung für die Fremdvergabe der Reinigungsleistungen aus seiner Sicht viel zu hoch ist.

Bürgermeister Olaf Plambeck sichert eine Stellungnahme bis zur Sitzung der Gemeindevertretung zu.

Gemeindevertreter Herr Achim Lorenzen kritisiert, dass im Haushalt 2022 10.000,- Euro für eine Machbarkeitsstudie für weitere Verhandlungen mit dem Abwasserzweckverband Bordesholm bereitgestellt werden, ohne das es dazu Ausführungen von Seiten der Verwaltung gibt.

**Der Vorsitzende, Gemeindevertreter Herr Carsten Stegelmann, teilt mit, dass die Änderungen des Stellenplanes durch die entsprechenden Beschlüsse im Ausschuss für Bildung, Jugend, Kultur und Soziales zusätzliche Personalkosten in Höhe von 46.700,- Euro in den Haushalt 2022 aufgenommen werden müssen.**

einstimmig dafür

Beschluss:

**Der Hauptausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung,**

- 1. die als Anlage beigefügte Haushaltssatzung 2022,**



2. 2. den Haushaltsplan 2022 mit der Änderungsliste und mit der beschlossenen Änderung, die Personalkosten zu erhöhen, zu beschließen.

einstimmig dafür

9. Verschiedenes

Es ergehen keine Wortmeldungen.

10. Beschlussfassung darüber, dass die Tagesordnungspunkt 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung stattfinden

einstimmig dafür

Der Vorsitzende:

Für die Niederschrift:

.....  
- Carsten Stegelmann -  
Gemeindevertreter

.....  
- Sonja Baller -



**2. den Haushaltsplan 2022 mit der Änderungsliste und mit der beschlossenen Änderung, die Personalkosten zu erhöhen, zu beschließen.**

einstimmig dafür

9. Verschiedenes

Es ergehen keine Wortmeldungen.

10. Beschlussfassung darüber, dass die Tagesordnungspunkt 11 und 12 in nichtöffentlicher Sitzung stattfinden

einstimmig dafür

Der Vorsitzende:

  
.....  
- Carsten Stegelmann -  
Gemeindevertreter

Für die Niederschrift:

  
.....  
- Sonja Baller -





INGENIEURGESELLSCHAFT mbH

**Städtebauliche Gesamtmaßnahme „Ortszentrum“  
der Gemeinde Flintbek  
Bewertung der Bestandspfähle**

**Hauptausschuss Gemeinde Flintbek  
13.12.2021**

Kontakt

Dr.-Ing. Felix Jacobs

Tel: +49 431 / 26 04 10-30

eMail: [f.jacobs@igb-ingenieure.de](mailto:f.jacobs@igb-ingenieure.de)

**IGB Ingenieurgesellschaft mbH**

Neufeldtstraße 10

24118 Kiel

Tel.: +49 431 / 26 04 10-0



# Aktueller Lageplan Bestandspfähle



© 20.0 = Bohrpfahl vorgefunden  
mit Höhenangabe über NHN  
○ = Bohrpfahl aus hinterlegtem  
Pflanzplan eingetragen





# Baugrundgutachten

**DR.-ING. KLAUS DAVID**  
**BERATENDER INGENIEUR VBI**

23 061 BOESTR. 11 • TEL. 631 92 60/71  
 KONTO: 102031 DRESDENER BANK KIEL

**GRUNDBAU - BODENMECHANIK - WASSERBAU - INGENIEURBAU**

Familia Handelsmarkt  
 Kiel GmbH & Co KG  
 Alte Weide 7  
 2300 Kiel

Über  
 Architekturbüro  
 J. Baade  
 Afrade 26  
 2300 Kiel

Kiel, den 20. Aug. 1989  
 Mev/Da

Betr.: BV 298/80  
 Verkaufsgelände in Flintbek, Kiltnerkamp  
 Baugrunduntersuchung - Gründungsbeurteilung

Hier: 1. Bericht  
 Hauptgutachten für das Verkaufsgelände

1. Vorgang

In Flintbek soll das o. g. eingeschossige, grüden-  
 teils zusätzlich mit einem Untergeschoss geplante  
 Gebäude in Stahlbetonbauweise neu erstellt werden.

Einzelheiten über die geplante Bebauung geht aus  
 der Anlage 1 hervor.

Anl. 1  
 Nach einer übersichtlichen Lastenermittlung sind  
 folgende Lasten vorhanden:

-2-

**DR.-ING. KLAUS DAVID**  
**BERATENDER INGENIEUR VBI**

23 061 BOESTR. 11 • TEL. 631 92 60/71  
 KONTO: 102031 DRESDENER BANK KIEL

**GRUNDBAU - BODENMECHANIK - WASSERBAU - INGENIEURBAU**

Familia Handelsmarkt  
 Kiel GmbH und Co KG  
 Alte Weide 7  
 2300 Kiel

Über  
 Architekturbüro  
 J. Baade  
 Afrade 26  
 2300 Kiel

Kiel, den 31. Oktober 1980  
 Mev/Da

Betr.: BV 286/80  
 Verkaufsgelände in Flintbek, Kiltnerkamp  
 Baugrunduntersuchung - Gründungsbeurteilung  
 hier: 2. Berichte - Hauptgutachten für die Brachliegungsstraße

1. Vorgang

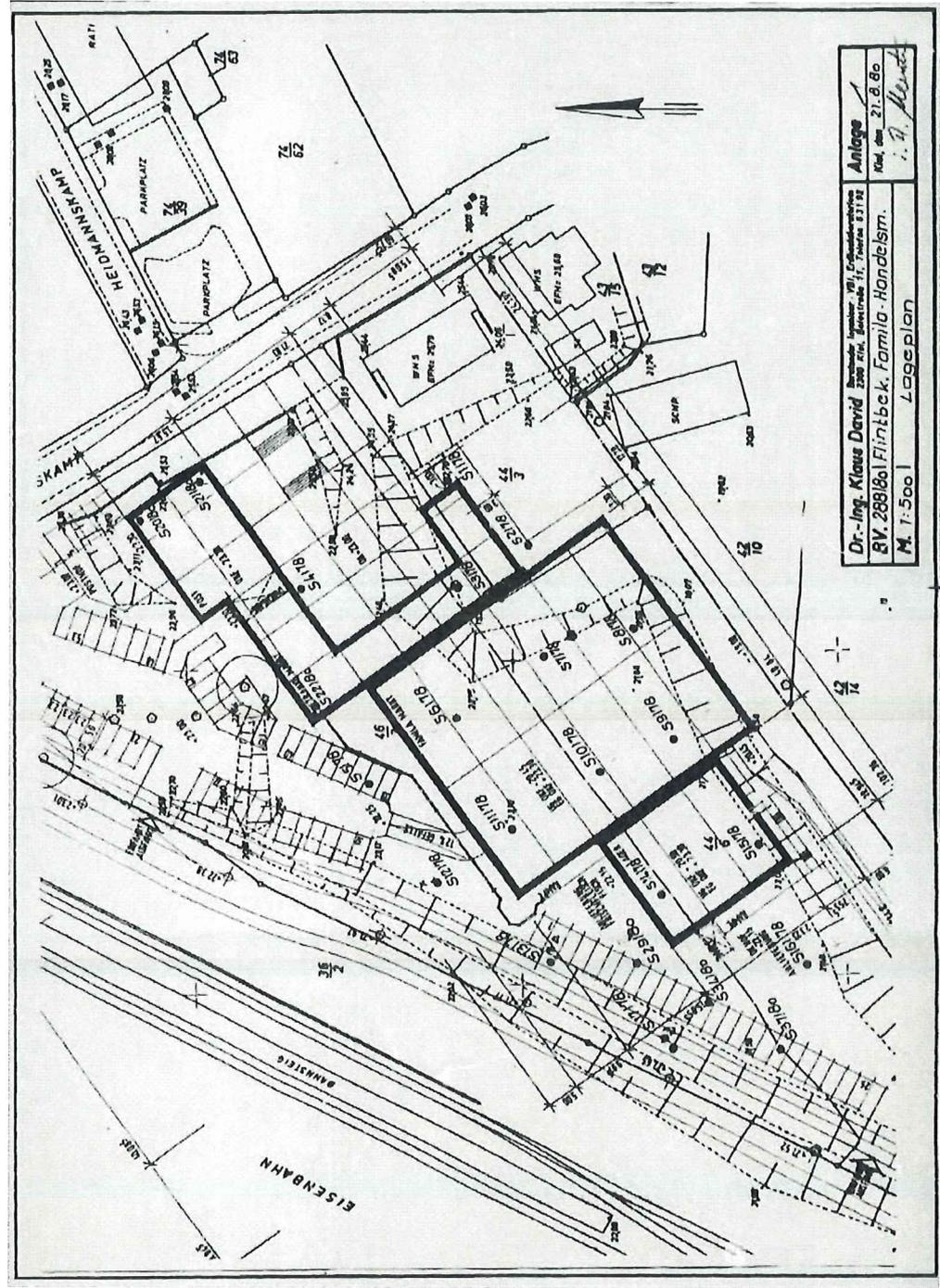
Für die Errichtung des geplanten Verkaufsgeländes  
 in Flintbek soll neben dem bestehenden Bundesbahn-  
 gleis eine neue Straße gebaut werden. Die Lage der  
 neuen Trasse geht aus der Anlage 1 hervor und das  
 Querschnittprofil (Straße A) ist auf der Anlage 2  
 dargestellt worden. Es ist daraus ersichtlich, daß  
 die neue Fahrbahn 6,50 m breit werden soll und daß  
 zusätzlich auf beiden Seiten ein Gehweg sowie auf  
 der einen Seite (zum Verkaufsgelände) ein 2,00 m  
 breiter Parkstreifen geplant ist. Die Stationierung  
 der neuen Straße beginnt neben dem vorhandenen Kiltner-  
 kamp mit 0 + 00. Aus der Planung ist außerdem er-  
 sichtlich (siehe Anlage 3), daß für den neuen Straßen-

Anl. 1  
 Anl. 2  
 Anl. 3

- 2 -



# Baugrundgutachten









## Bestandspfähle

- ┌ ■ 175 Fertigteilrammpfähle aus Stahlbeton
- Kantenlänge von 30 x 30 cm und 35 x 35 cm
- Pfahlängen von 10 m bis 16 m

Einzeltragfähigkeit:

Pfahlquerschnitt [cm x cm]	zulässige Bauwerkslast nach [6] bzw. charakt. axialer Pfahlwiderstand $R_{c,k}$ [kN]	Mindest- einbindung [m]	zulässige charakteristische axiale Beanspruchung (ständig und veränderlich) nach EC 7-1 $E_k$ [kN]
30 x 30	650	6,0	325
35 x 35	800	6,0	400



## Umgang mit Bestandspfählen

### ┌ Szenarien

1. Gebäude ohne Keller a) mit oder b) ohne Nutzung Bestandspfähle
2. Gebäude mit Keller a) mit oder b) ohne Nutzung Bestandspfähle
3. Grünflächen
4. Verkehrsflächen

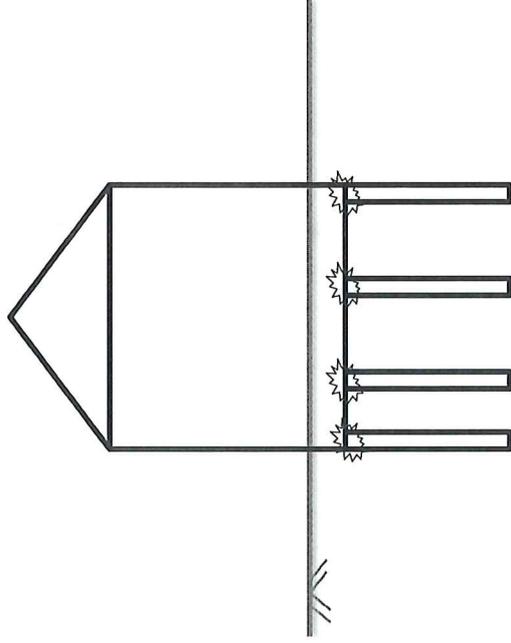


## Umgang mit Bestandspfählen

### 1. Gebäude ohne Keller

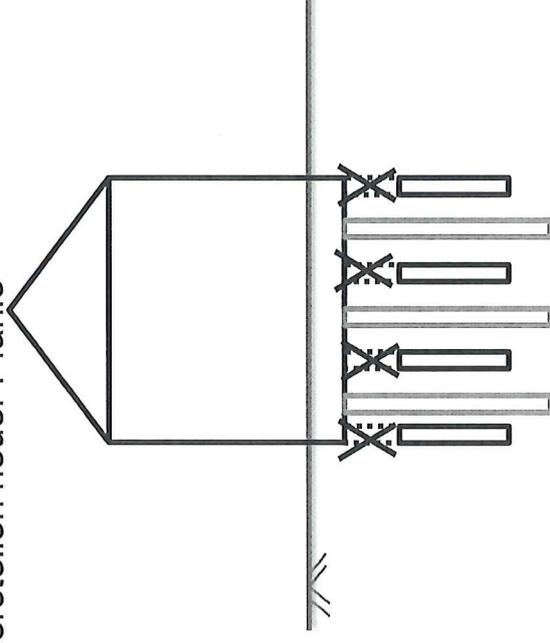
a) mit Nutzung der Bestandspfähle

Aufbereitung und Anschluss an Bestandspfähle



b) ohne Nutzung der Bestandspfähle

Kappen Bestandspfähle; Kollisionsprüfung;  
Herstellen neuer Pfähle



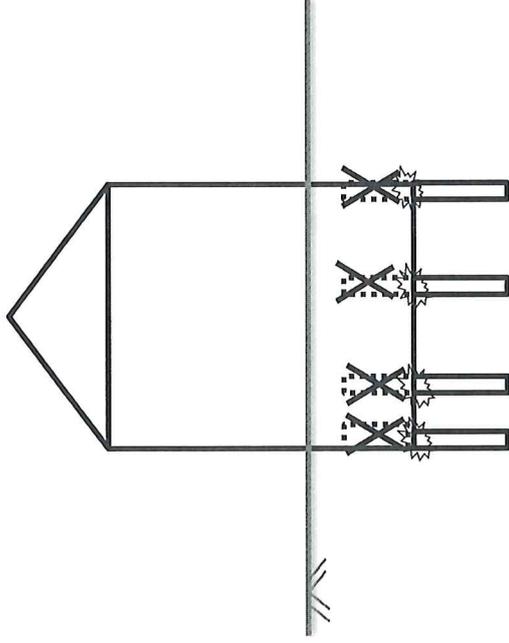


## Umgang mit Bestandspfählen

### ┌ 2. Gebäude mit Keller

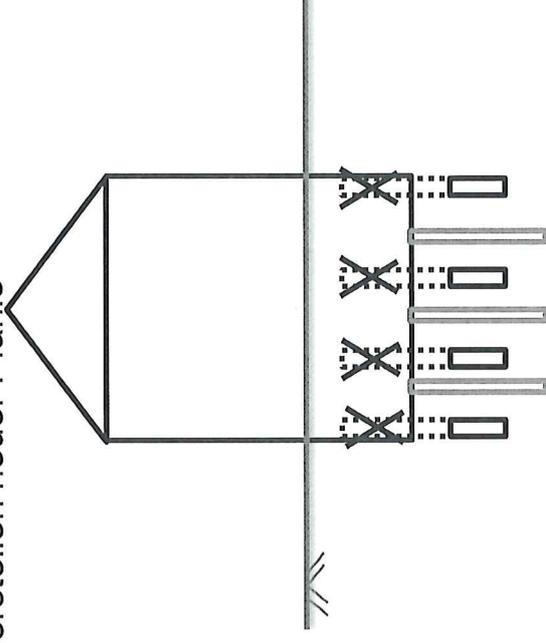
a) mit Nutzung der Bestandspfähle

Aufbereitung und Anschluss an Bestandpfähle



b) ohne Nutzung der Bestandspfähle

Kappen Bestandspfähle; Kollisionsprüfung;  
Herstellen neuer Pfähle



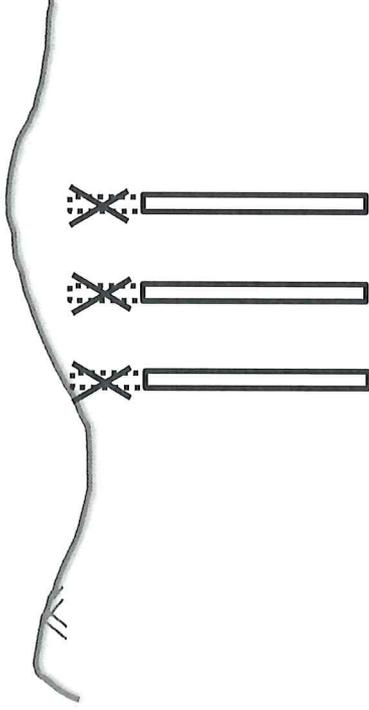


## Umgang mit Bestandspfählen

### 3. Grünflächen und 4. Verkehrswege

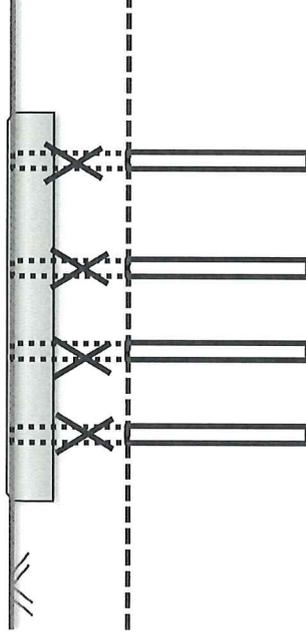
c) Grünflächen

Kappen Bestandspfähle



d) Verkehrswege

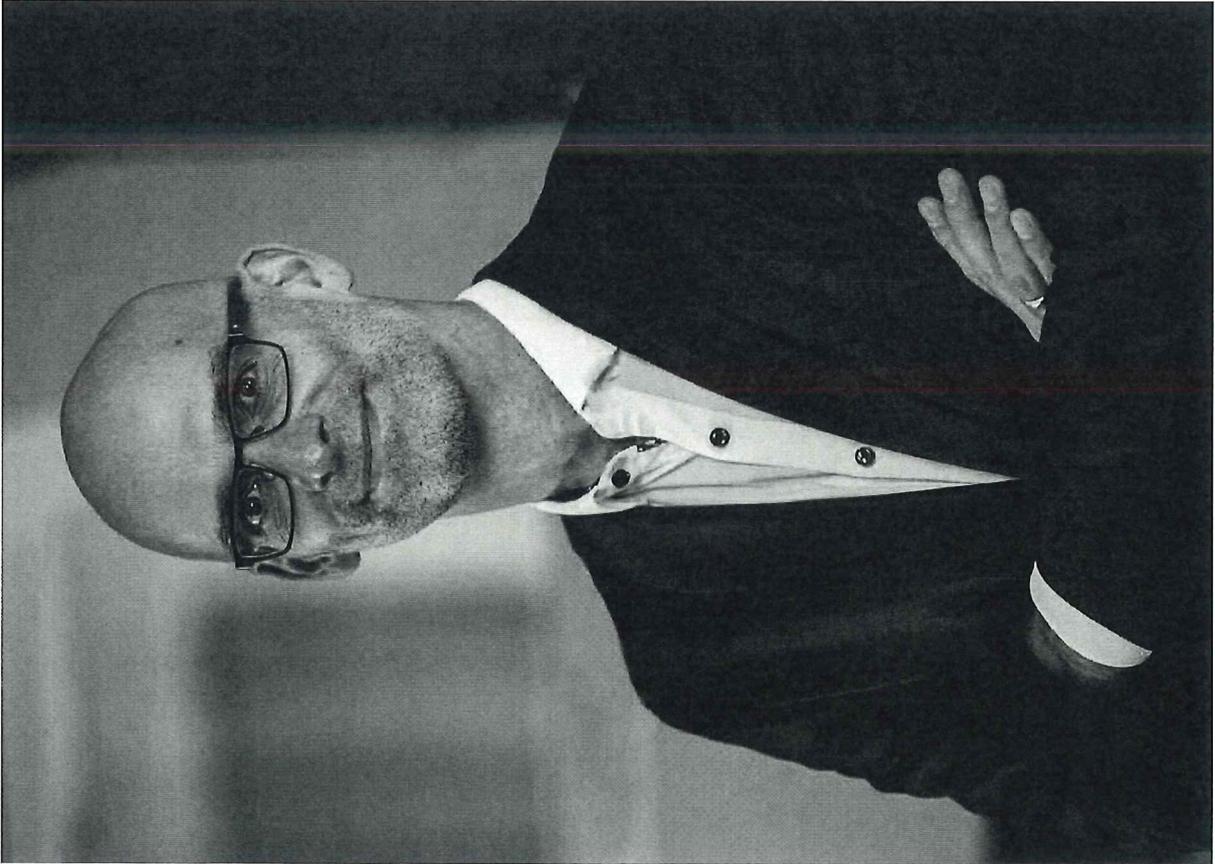
Kappen Bestandspfähle + Lastverteilung (Geogitter)







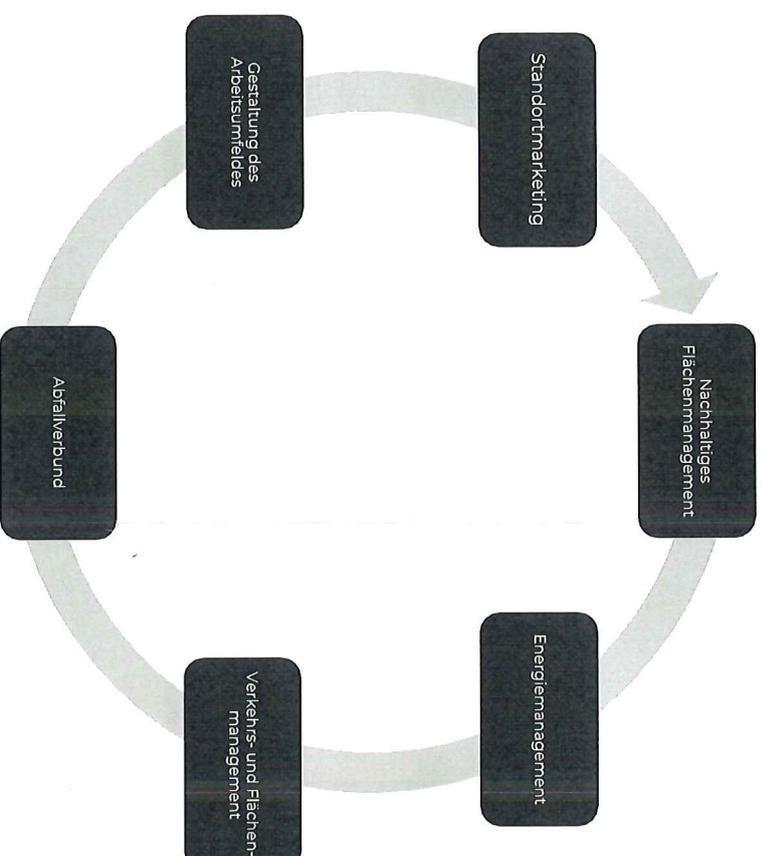
# PROJEKTENTWICKLUNG



## PROJEKTENTWICKLUNG

- Gewerbegebiete als Quartiere entwickeln
- Erwerb und Entwicklung gewerblicher Grundstücke
- Entwicklung von gewerblichen Bestandsflächen

dc Services GmbH  
Frank Bowmann  
Projektentwicklung  
Koboldstraße 4  
24118 Kiel  
Tel: +49 431 556811-37  
Mobil: +49 157 851422 75  
E-Mail: [f.bowmann@dirkcordes.de](mailto:f.bowmann@dirkcordes.de)  
Web: [www.dc-services.de](http://www.dc-services.de)  
Registergericht: Kiel HRB 17305  
Geschäftsführer: Dirk Cordes, Sven Jahnke



Wirtschaftliche, soziale und ökologische Aspekte bei der Entwicklung des Gebietes

## Entwicklung von maßgeschneiderten Standorten ohne Flächenfraß

- Gezielte Standortanalyse des anzusiedelnden Betriebes
- Ganzheitliche Betrachtung der Entwicklung des Gebietes

## Gemeinsam genutzte Bereiche zur effektiveren Gestaltung z.B.

- Löschwasserversorgung
- Feuerwehrumfahrten
- Regenwasserrückhaltung
- Parkplatzflächen
- Grünflächen als Erholungsraum und zur Pausengestaltung

## Mehrgeschossige Hallen- und Bürogebäude

## Energieverbund der Unternehmen mit Lastmanagement

- Gemeinsam genutzte Trafo-Anlagen
- PV-Anlagen zum optimierten Eigenverbrauch
- Zentrale Wärmeerzeugungsanlagen

- z.B. Quartiers BHKW
- z.B. Wärmespeicher
- Nutzung der Abwärme einzelner durch Nahwärmerversorgung
- Einbindung der ländlichen Räume durch Einbindung Landwirtschaftlich betriebener BHKW´s o.ä.

Quartiers  
Parkplatz oder  
-Haus

Fahrradstellplatz-  
anlagen

Gemeinsam  
genutzte  
Rangierflächen  
und  
Wendehammer

Elektro-Ladestationen für

PKW  
seit 2021 für  
Neubauten  
verpflichtend

Pedeleccs

Scooter

Recycling von Wertstoffen

Verkauf statt Entsorgung durch

- kontrollierte Mülltrennung
- Gezielte Vermarktung

Gemeinsam genutzte Infrastruktur wie Müllpressen etc.

## Quartiers Catering

- Zentrale oder dezentrale Lebensmittelversorgung der Mitarbeiter
- Kantine
- Food-Automaten
- Foodtrucks
- Scooter-Service für die Kurzstrecke zum Bäcker Kaufmann in der Nachbarschaft

## Grünanlagen

- Aufenthaltsbereiche mit
- Sitzmöglichkeiten
- Grillplatz

Standortmarketing zusammen mit den Mietern / Gewerbetreibenden

Internes vernetzen der Firmen durch gemeinsame Aktionen

- Weiterbildungsmaßnahmen
- Arbeitssicherheit
- Gemeinsame Ersthelferausbildung
- Brandschutzbeauftragter
- z.B. gemeinsame Überprüfung der Elektrogeräte nach DGUV

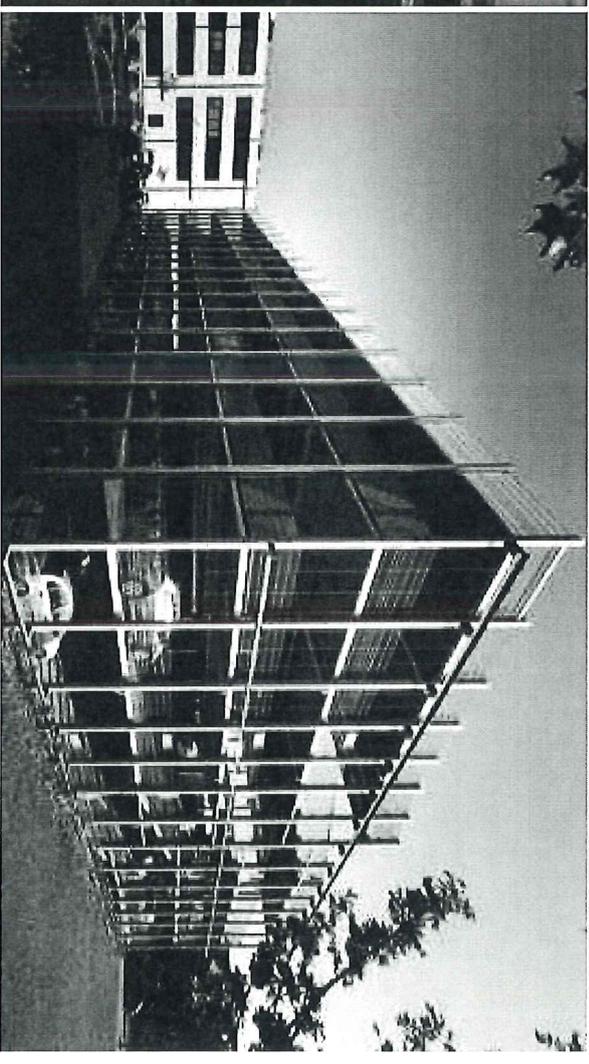
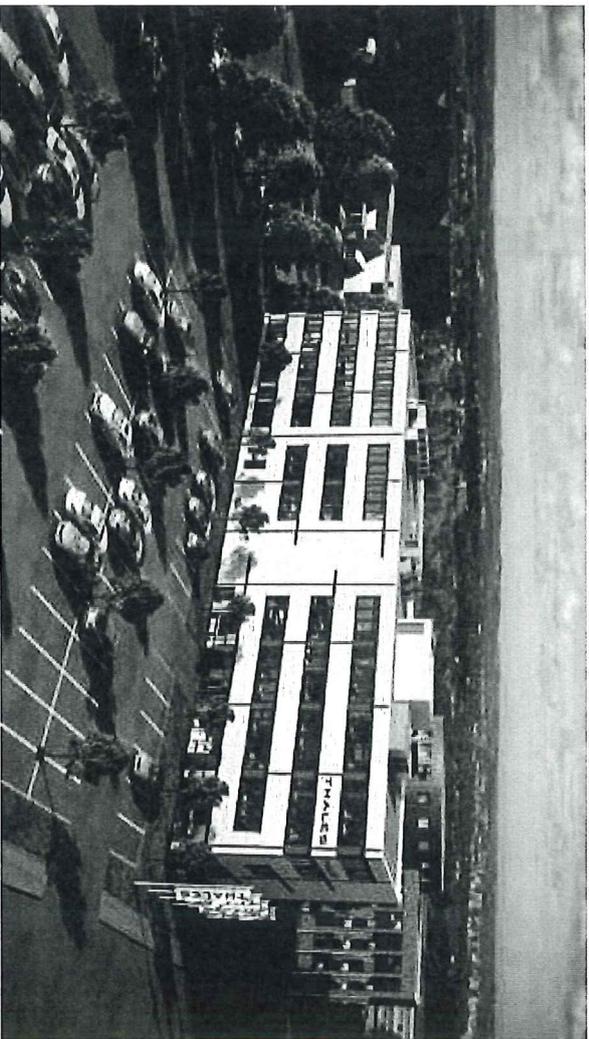
Gemeinsame Homepage

- Mit Firmenverzeichnis
- Standortinformationen / Flächenvermarktung / Mitarbeiter Recruiting

Referenzen

---

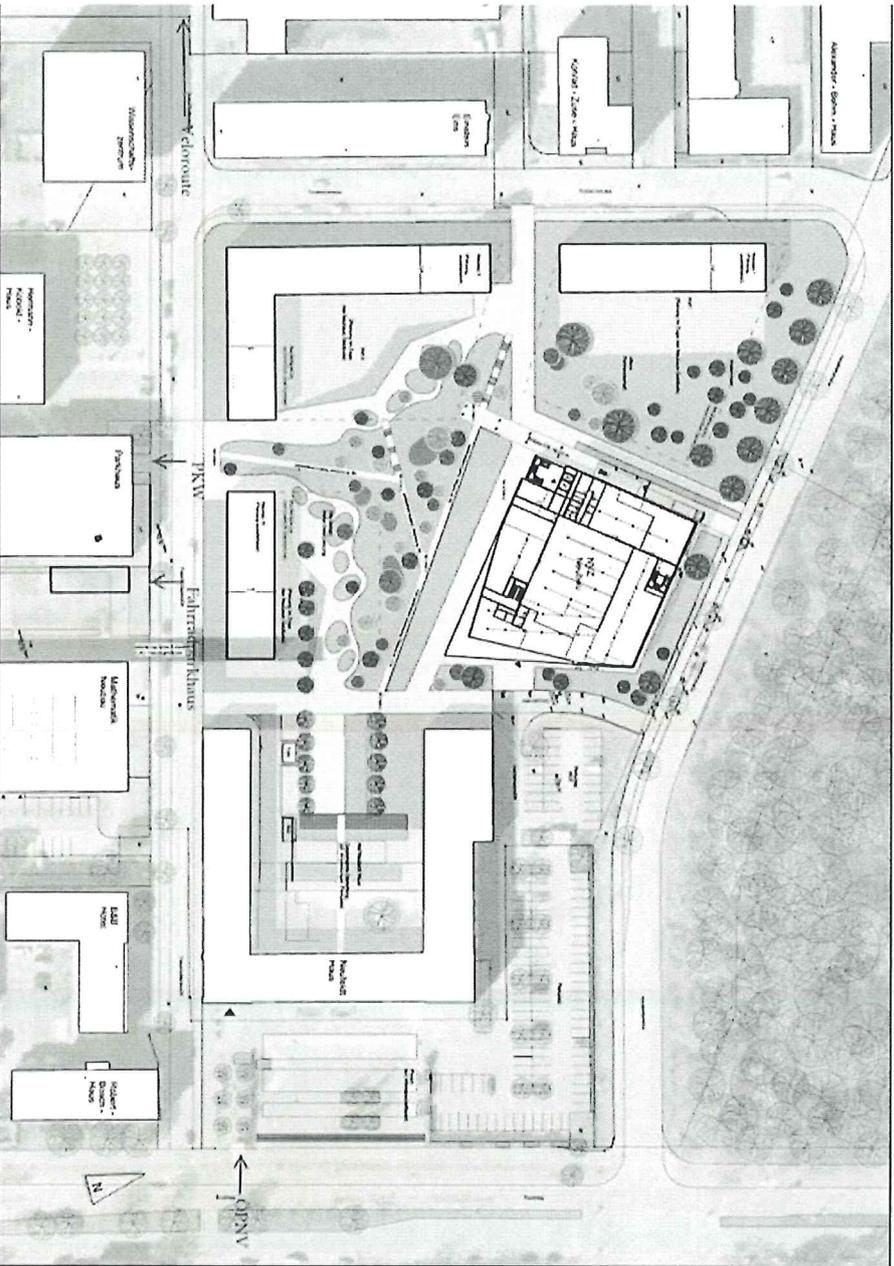
**dc** SERVICES



Weniger Parkende Autos am Straßenrand durch 200 zusätzliche Arbeitsplätze

KIWI Tower / Thales

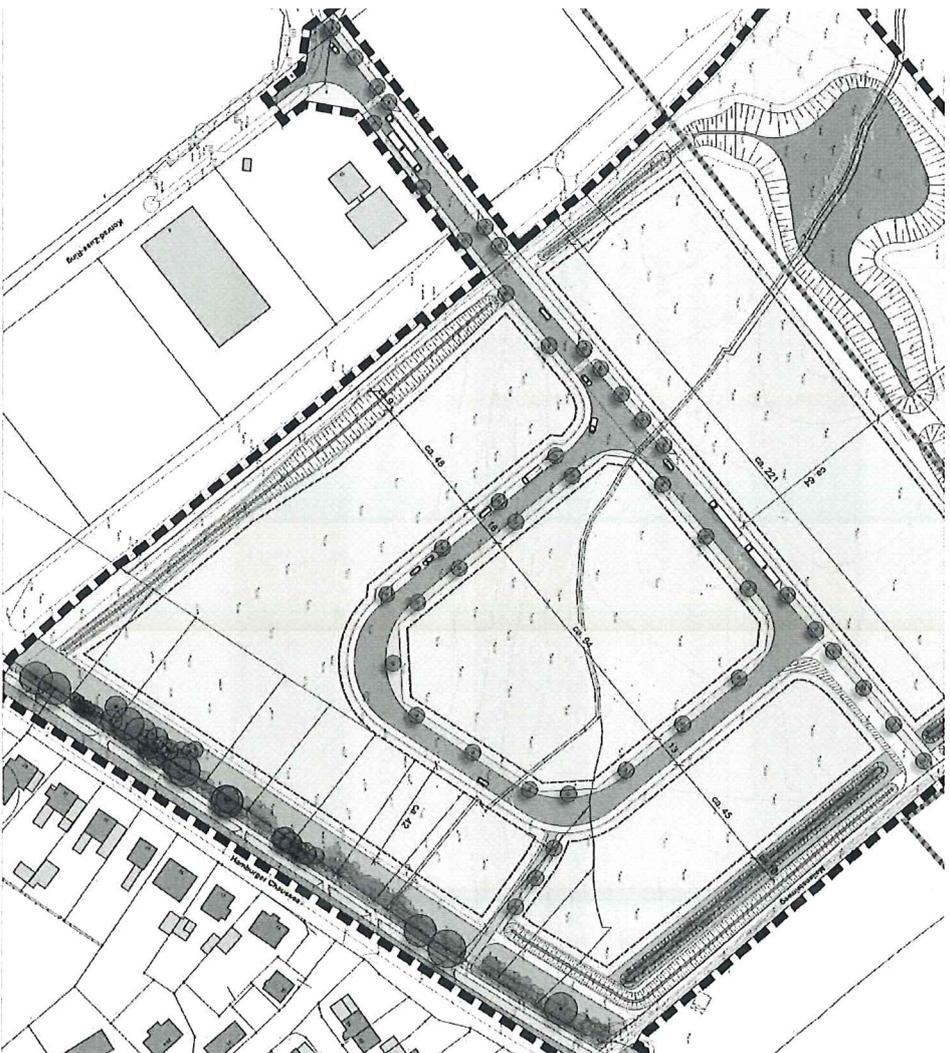
# Gestaltung der Freiflächen



[ campuscienceconomy ]  
Wissenschaftspark **Kiel**



# B-Plan 52 Erschließung



## Weitere Schritte damit es weitergeht

### Gemeinde Flintbek

- Beschluss zur weiteren Zusammenarbeit mit dc Services als Erschließungsträger
- Fortführung des B-Planverfahrens

### Erarbeitung eines gemeinsamen Städtebaulichen- / Erschließungsvertrages

- Gemeinsame Erarbeitung der Inhalte über
- Aufgaben und Verantwortung → Wer macht was bis wann
- Gemeinsame Ziele des Gewerbegebietes mit Anschließungsschwerpunkten

### dc Services

- Begleitung des B-Planverfahrens
- Entwicklung des Standorts
- Erschließung und Vermarktung