

INHALT

- 1 | Aufgabe und Zielsetzung
- 2 | Ablauf Planungs- und Beteiligungsprozess
- 3 | Planerische Einordnung
- 4 | Mögliche Themenbereiche

1 | AUFGABE UND ZIELSETZUNG

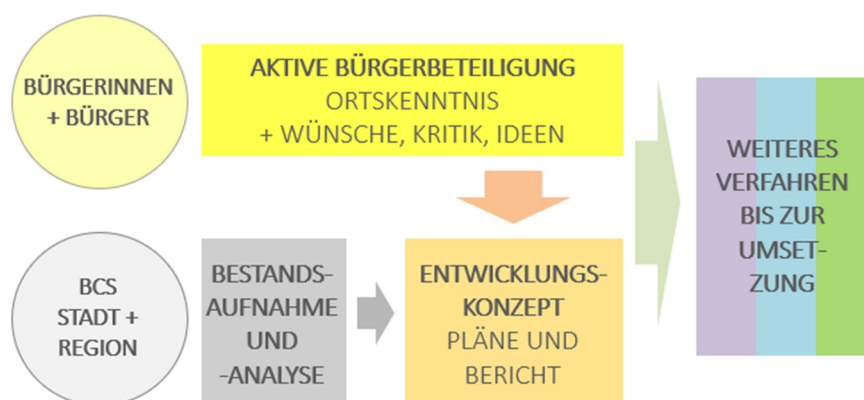
Die Ortsentwicklungsplanung dient dazu, die **zukünftigen Entwicklungspotentiale** der gesamten Gemeinde Köhn aufzuzeigen – basierend auf den lokalen Besonderheiten und vorhandenen Rahmenbedingungen sowie den daraus resultierenden Bedarfen. Übergeordnete Ziele sind u.a. die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie die Stärkung und Sicherung der verschiedenen Funktionen. Insgesamt soll die Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität in der Gemeinde Köhn gesteigert werden.

Zentrale Bestandteile des Planungsverfahrens sind die Durchführung einer **Bestandsanalyse** sowie die Durchführung einer **Bürgerbeteiligung**, bei der alle Bewohner:innen Köhns die Möglichkeit erhalten, sich aktiv in die Planung einzubringen. Im Fokus steht dabei die Frage:

„Wie soll sich die Gemeinde Köhn zukünftig entwickeln?“

Das Stadtplanungsbüro BCS STADT + REGION aus Lübeck wurde mit der Durchführung des kompletten Planungs- und Beteiligungsprozesses beauftragt. Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes werden diverse ökologische, ökonomische und soziale Aspekte betrachtet, wobei eine ganzheitliche Betrachtung aller Bereiche erfolgen soll. Die einzelnen inhaltlichen (Schwerpunkt-) Themen werden im Laufe des Verfahrens herausgestellt und sollen maßgeblich durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung bestimmt werden. Die Bürgerbeteiligung soll daher frühzeitig, transparent und ergebnisoffen durchgeführt werden.

2 | ABLAUF PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS



Parallel zum Beteiligungsverfahren führt das Planungsbüro BCS STADT + REGION eine umfassende **Bestandsaufnahme und -analyse** durch, um die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen sowie mögliche Handlungsbereiche in der Gemeinde Köhn herauszustellen. Dies umfasst u.a. eine Analyse der übergeordneten Planvorgaben, der Siedlungs- und Nutzungsstruktur, der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur sowie der demographischen Entwicklung der Gemeinde Köhn.

Wesentlicher Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung soll ein umfassender Prozess der **Bürgerbeteiligung** sein, welcher bereits frühzeitig in der Phase der Ideenfindung einsetzt. Hierzu werden dialogorientierte, aufeinander abgestimmte Beteiligungsformate angeboten, welche möglichst viele Bewohner:innen – auch Kinder und Jugendliche – sowie weitere lokale Akteure ansprechen und zur Mitwirkung an der Entwicklungsplanung motivieren sollen. Die Teilnehmenden können ihre Ortskenntnis, Wünsche, Kritikpunkte und Ideen für die zukünftige Entwicklung ihrer Gemeinde einbringen.

Da aufgrund der aktuellen Lage bezüglich des COVID-19 (Coronavirus) keine öffentlichen Veranstaltungen durchgeführt werden können bzw. nur eingeschränkt möglich sind, erfolgt die Beteiligung zunächst über die **Onlineplattform** www.planemit.de/koehn. Bis zum **17.09.2021** können Stärken und Schwächen der Gemeinde gesammelt sowie Ideen für die zukünftige Entwicklung vorgeschlagen werden.

Auf der Onlineplattform wird auch eine spezielle **Beteiligung für Kinder und Jugendliche** angeboten (www.planemit.de/koehn/kinder-jugend). Die Kinder- und Jugendbeteiligung ist ein wichtiger Bestandteil des gesamten Beteiligungsprozesses, da diese Zielgruppe einen anderen Blickwinkel auf die Stärken und Schwächen in der Gemeinde hat und somit die Wünsche und Ideen unterschiedlicher Generationen bei der Entwicklungsplanung berücksichtigt werden. Die Kinder und Jugendlichen können durch die Beteiligung die eigene Lebenswelt erkunden und lernen, die gesammelten Informationen aufzubereiten und zu präsentieren. Zudem lernen sie demokratische Entscheidungsprozesse kennen und erfahren, dass sich Engagement lohnt.

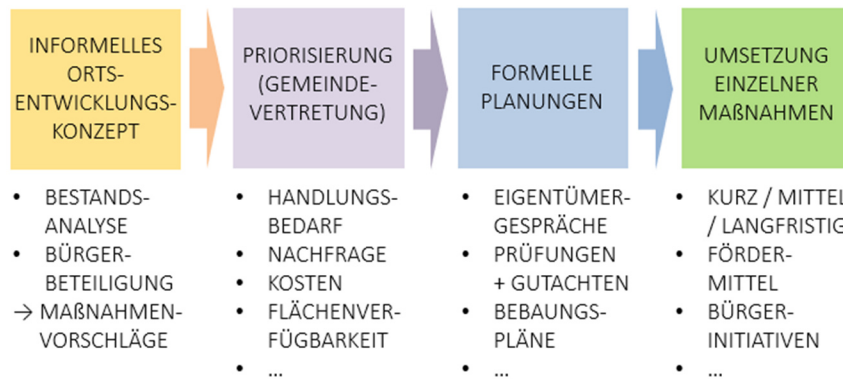
Darüber hinaus wird eine **Haushaltsbefragung** durchgeführt, bei der an jeden Haushalt im Gemeindegebiet jeweils ein Fragebogen verschickt wird. Damit werden alle Bewohner:innen der Gemeinde Köhn über den Planungsprozess informiert und zur aktiven Teilnahme aufgefordert, ihre Ansichten, Kritikpunkte und Ideen für die Ortsentwicklung mitzuteilen. Die Fragebögen können bis zum **17.09.2021** in spezielle Rückgabe-Kästen im Gemeindegebiet eingeworfen werden:

- **OT Köhn:** am Eingang DGH „Bürgerhaus Stakenteich“, Hauptstraße 21
- **OT Pülsen:** am bzw. unter dem Carport Feuerwehrgerätehaus, Dorfstraße 28a
- **OT Mühlen:** privater Briefkasten GV Bernd Doepner, Mühlen 15
- **OT Moorrehmen:** privater Briefkasten BM Alwin Leber, Moorrehmen 9

Je nach Entwicklung der Lage wird entschieden, ab wann wieder Veranstaltungen angeboten werden können; wir werden Sie auf der Seite www.planemit.de/koehn auf dem Laufenden halten. Hier können Sie sich zudem in unseren Mail-Verteiler eintragen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der Bestandsaufnahme und -analyse werden **Maßnahmenvorschläge** für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Köhn entwickelt. Das Konzept wird in einem **Erläuterungsbericht** inklusive Maßnahmenkatalog zusammengefasst. Darüber hinaus wird ein **Übersichtsplan** mit einigen verorteten Maßnahmenvorschlägen erstellt. Zudem können für einzelne Standorte detailliertere Entwurfsskizzen, sog. „**Lupen**“ erarbeitet werden. Diese stellen mögliche Standorte für die jeweiligen Nutzungs- und Gestaltungsideen dar. Das schließt nicht aus, dass diese oder ähnliche bzw. weitere Nutzungen (auch) an anderen Standorten umgesetzt werden können.

3 | PLANERISCHE EINORDNUNG



Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Köhn ein umsetzungsorientiertes, auf künftige Bedarfe ausgerichtetes, **unverbindliches Planungsinstrument**, welches eine wesentliche **Grundlage** für nachfolgende, verbindliche Planungen darstellt.

Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich immer um **unverbindliche Maßnahmenvorschläge** handelt. Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung werden u.a. die Wünsche und Bedarfe der Bewohner:innen, die lokalen Besonderheiten und Problempunkte, die wesentlichen Handlungsfelder sowie die zukünftigen Entwicklungspotentiale aufgezeigt. Spezifische Analysen und Gutachten, wie sie z.B. im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sind, sind **nicht** Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung. Dies umfasst u.a. die Prüfung der Flächenverfügbarkeit und Flächenkosten sowie Gutachten zu Bodenbeschaffenheit, Artenschutz und Lärmemissionen.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und zu welcher Zeit, wird nach Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes in den politischen Gremien priorisiert und beschlossen. Das Planungsbüro BCS STADT + REGION übermittelt der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur **Priorisierung** auf Grundlage des erfolgten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Dabei können sowohl dringende bzw. stark nachgefragte Maßnahmen, als auch kurzfristige, kostengünstige bzw. einfach umzusetzende Maßnahmen priorisiert werden. Oftmals können auch ein oder mehrere Schlüsselprojekt(e) herausgestellt werden.

Je nach Maßnahme können anschließend spezifische Gutachten und Prüfungen sowie Eigentümergespräche erforderlich werden. Die genaue Ausgestaltung und/oder die genauen Standorte der einzelnen Maßnahmen können im Rahmen der **verbindlichen Planung** (z.B. Bauleitplanung) angepasst werden, die grundsätzlichen Überlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes sollten dabei jedoch weitest möglich berücksichtigt werden. Bei allen Planungen ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung zu beachten.

Für die Umsetzung einzelner Maßnahmen können Fördermittel beantragt werden. Das Ortsentwicklungskonzept stellt eine Voraussetzung für die Beantragung von Fördermitteln dar und wird selbst mit Mitteln des Landes Schleswig-Holstein und des Bundes im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gefördert. Der Zuwendungsanteil beträgt 75 % der zuwendungsfähigen Gesamtausgaben.

4 | MÖGLICHE THEMENBEREICHE

Die Ortsentwicklungsplanung ist ergebnisoffen, so dass sich die inhaltlichen Themen erst im Laufe der Bestandsanalyse und insbesondere der Beteiligung ergeben. Wir möchten Ihnen hier einen Überblick geben, welche unterschiedlichen Themen in der Ortsentwicklungsplanung betrachtet werden können. Diese sind als Input und Anreiz zur Ideenfindung zu verstehen. Sicherlich sind nicht alle genannten Beispiele für die Gemeinde Köhn relevant und vermutlich gibt es weitere Themen, die in Köhn von Bedeutung sind. Aus unseren Erfahrungen in anderen Gemeinden können in der Regel folgende Themenbereiche definiert werden:

- Bebauung
- Verkehrliche und sonstige Infrastruktur
- Grün- und Freiraum
- Gemeinschaft und Angebote
- Ggf. zusätzlicher Themenbereich

Nachfolgend sind stichpunktartig einige Beispiele zu den einzelnen Themenbereichen aufgeführt:

Bebauung

- Ortsbild und Ortscharakter (z.B. ländlich geprägt)
- Öffentliche Einrichtungen (z.B. Schule, Feuerwehr)
- Bestandsnutzung (z.B. Sanierung, Umnutzung)
- Wohnen und Gewerbe (z.B. Neubauflächen, Co-Working-Büros)
- Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Tiny Homes)
- Nachhaltige Flächennutzung (z.B. Innenentwicklung)
- ...

Verkehrliche und sonstige Infrastruktur

- Straßen- und Wegesanierung (z.B. Barrierefreiheit, Beleuchtung)
- Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit (z.B. Straßenquerungen)
- Ausbau Fuß-, Wander- und Radwege (z.B. Wanderwegenetz)
- ÖPNV-Angebot (z.B. Anbindung, Taktung, Haltestellen)
- Alternative Mobilitätsangebote (z.B. Sharing-Angebote, Rufbus)
- Energieversorgung (z.B. Solarenergie, Windkraft)
- ...

Grün- und Freiraum

- Erhalt und Ergänzung von Grünflächen (z.B. Aufforstung, Dachbegrünung)
- „Grüne Treffpunkte“ (z.B. Streuobstwiese, Gemeinschaftsgärten)
- Naturerlebnis (z.B. Naturlehrpfad, Schmetterlingsgarten)
- Spielflächen (z.B. Kleinkinderspielplatz, Abenteuerspielplatz)
- Sportflächen (z.B. Outdoor-Fitnesspfad, Boule-Bahn, Parkour)
- Treffpunkte für Jung + Alt (außen, z.B. Dorfplatz, Jugendtreff)
- Umwelt- und Klimaschutz (z.B. Nistmöglichkeiten, Bienenwiesen)
- ...

Gemeinschaft und Angebote

- Gastronomie (z.B. Restaurants, interkulturelles Café)
- Treffpunkte für Jung + Alt (innen, z.B. Multifunktionshaus)
- Bildung und Kultur (z.B. Lesungen, Führungen)
- Angebote und Veranstaltungen (z.B. Stadt-/Dorffest, Open-Air-Kino)

- touristische Angebote
- ...

ggf. zusätzlicher Themenbereich

- Übergeordnete Zielsetzung / Vision
- Schwerpunktthema / Fokus
- ...

Stephanie Eilers | Tel.: 0451-317504-54 | Mail: eilers@bcsg.de

Susanne Waldt | Tel.: 0451-317504-55 | Mail: waldt@bcsg.de

Anschrift: BCS STADT + REGION, Maria-Goeppert-Straße 1, 23562 Lübeck