

## 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 Entwicklungspotenziale** der gesamten Gemeinde Wattenbek aufzuzeigen, basierend auf den lokalen Besonderheiten und vorhandenen Rahmenbedingungen sowie den daraus resultierenden Bedarfen. Übergeordnete Ziele sind u. a. die Stärkung der Gemeinschaft, die Sicherung der verschiedenen Funktionen sowie die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung. Insgesamt soll die Wohn-, Arbeits- und Lebensqualität in der Gemeinde Wattenbek gesteigert werden.

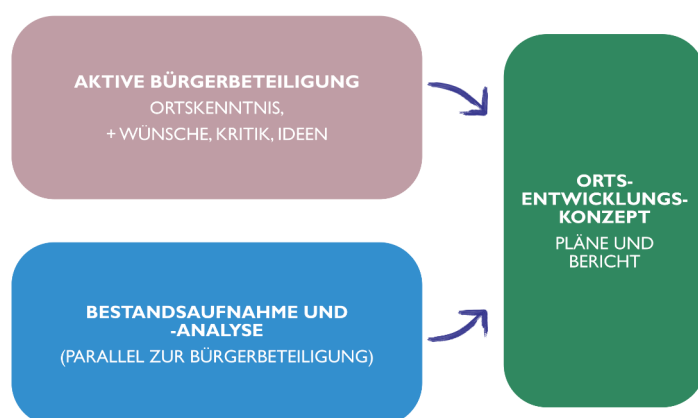
Zentrale Bestandteile des Planungsverfahrens sind die Durchführung einer **Bestandsanalyse** sowie die **Bürgerbeteiligung**, bei der alle Bewohner:innen von Wattenbek die Möglichkeit erhalten, sich aktiv in die Planung einzubringen. Im Fokus steht dabei die Frage:

„Wie soll sich die Gemeinde Wattenbek zukünftig entwickeln?“

Für die Durchführung des komplexen Planungs- und Beteiligungsprozesses wurde das Lübecker Büro „BCS STADT + REGION Planungsbüro Eilers Langmaack GmbH“ in Kooperation mit dem Lübecker Büro „PROKOM Stadtplaner und Ingenieure“ beauftragt.

Bei der Erarbeitung des Entwicklungskonzeptes erfolgt eine ganzheitliche Betrachtung des Gemeindegebietes und aller Teilbereiche. Die einzelnen inhaltlichen (Schwerpunkt-) Themen werden im Laufe des Verfahrens herausgestellt und maßgeblich durch die Ergebnisse der Bürgerbeteiligung bestimmt. Die Bürgerbeteiligung erfolgt frühzeitig, transparent und ergebnisoffen.

## 2 | ABLAUF PLANUNGS- UND BETEILIGUNGSPROZESS



Parallel zum Beteiligungsverfahren führen die Planer:innen eine umfassende **Bestandsaufnahme und -analyse** durch, um die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen sowie mögliche Handlungsbereiche in der Gemeinde Wattenbek herauszustellen. Dies umfasst unter anderem eine Analyse der übergeordneten Planvorgaben, der Siedlungs- und Nutzungsstruktur, der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur sowie der demographischen Entwicklung der Gemeinde Wattenbek.

Wesentlicher Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung soll ein umfassender Prozess der **Bürgerbeteiligung** sein, welcher bereits frühzeitig in der Phase der Ideenfindung einsetzt. Hierzu werden aufeinander abgestimmte Beteiligungsformate angeboten, welche möglichst viele Bewohner:innen – auch Kinder und Jugendliche – sowie weitere lokale Akteur:innen 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.

Über das **Beteiligungsportal** der BCS STADT + REGION unter [www.planemit.de/wattenbek](http://www.planemit.de/wattenbek) können sich die Bürger:innen während des gesamten Prozesses über das Vorhaben sowie die Beteiligungsmöglichkeiten informieren. Zudem können auf dem Portal Stärken und Schwächen der Gemeinde genannt sowie Wünsche und Ideen für die zukünftige Entwicklung vorgeschlagen werden.

Darüber hinaus wird eine **Haushaltsbefragung** durchgeführt. Diese erfolgt mittels eines **digitalen Fragebogens**, welcher über [www.planemit.de/wattenbek/information](http://www.planemit.de/wattenbek/information) abrufbar ist.

Wer lieber einen Fragebogen in **Papierform** ausfüllen möchte, kann diesen an folgenden Ausgabestellen erhalten und wieder abgeben:

- **An der Avia-Tankstelle**

- **Im Rathaus Bordesholm**

#### **Die Befragung läuft bis zum 15.11.2025.**

Generell können Kinder und Jugendliche der Gemeinde Wattenbek wie die Erwachsenen alle angebotenen Beteiligungsformate nutzen. Zusätzlich wird auf dem Beteiligungsportal auch eine spezielle **Beteiligung für Kinder und Jugendliche** angeboten:

([www.planemit.de/wattenbek/kinder-und-jugendbeteiligung](http://www.planemit.de/wattenbek/kinder-und-jugendbeteiligung))

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 ihre eigene Lebenswelt erkunden und lernen, die gesammelten Informationen aufzubereiten und zu präsentieren. Zudem lernen sie demokratische Entscheidungsprozesse kennen und erfahren, dass sich Engagement lohnt.

Weiterhin soll im **Januar 2026** eine **öffentliche Zukunftswerkstatt** durchgeführt werden, zu der alle Bürger:innen der Gemeinde Wattenbek – auch Kinder und Jugendliche – eingeladen sind. Bei der Veranstaltung werden die bisher gesammelten Ergebnisse aus Online-Beteiligung und Haushaltsbefragung vorgestellt, diskutiert, vertieft und um weitere Ideen ergänzt.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der Bestandsaufnahme und Analyse werden **Handlungsempfehlungen** für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Wattenbek erarbeitet. Das Ortsentwicklungskonzept wird in einem **Erläuterungsbericht** zusammengefasst.

Darüber hinaus wird ein **Übersichtsplan** mit Verweisen auf verortbare Handlungsempfehlungen erstellt. Zudem können für einzelne Standorte oder Themen Steckbriefe erarbeitet werden, die mögliche Nutzungs- und Gestaltungsideen aufzeigen.

### 3 | PLANERISCHE EINORDNUNG

Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Wattenbek ein umsetzungsorientiertes **Planungsinstrument**, das auf künftige Bedarfe ausgerichtet ist und eine wesentliche **Grundlage** für nachfolgende verbindliche Planungen darstellt:



Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte und Themen. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich immer um **Vorschläge und Empfehlungen** handelt. Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung werden unter anderem die Wünsche und Bedarfe der Bewohner:innen, die lokalen Besonderheiten und Problempunkte, die wesentlichen Handlungsfelder sowie die zukünftigen Entwicklungspotenziale aufgezeigt. Spezifische Analysen und Gutachten, wie sie zum Beispiel im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung erforderlich sind, sind nicht Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung. Dies umfasst unter anderem 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 übermittelt der Gemeindevertretung eine **Empfehlung zur Priorisierung** auf Grundlage des erfolgten Planungs- und Beteiligungsprozesses. Dabei können sowohl dringende beziehungsweise stark nachgefragte Maßnahmen als auch kurzfristige, kostengünstige beziehungsweise einfach umzusetzende Maßnahmen priorisiert werden. Ausgewählte Handlungsempfehlungen werden als Starter- und Schlüsselprojekte der Ortsentwicklungsplanung herausgestellt.

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** (zum Beispiel Bauleitplanung) angepasst werden. Die grundsätzlichen Überlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes sollten dabei jedoch weitestgehend 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.

## 4 | MÖGLICHE THEMENBEREICHE

Die Ortsentwicklungsplanung ist ergebnisoffen, sodass 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 Wattenbek relevant, und vermutlich gibt es weitere Themen, die in Wattenbek von Bedeutung sind. Aus unseren Erfahrungen in anderen Gemeinden können in der Regel folgende Themenbereiche definiert werden:

Gemeinschaft und Angebote  
Bebauung und Ortsbild  
Verkehrliche und sonstige Infrastruktur  
Grün- und Freiraum

Nachfolgend sind stichpunktartig einige Beispiele zu den einzelnen Themenbereichen aufgeführt:

### Gemeinschaft und Angebote

Treffpunkte für Jung + Alt (innen, z.B. Multifunktionshaus)  
Bildung und Kultur (z.B. Lesungen, Führungen, Workshops)  
Angebote und Veranstaltungen (z.B. Stadt-/Dorffest, Open-Air-Kino)  
Sport und Spiel (z.B. Themenspielplatz, Kletterparcours)

### Bebauung und Ortsbild

Ortsbild und Ortscharakter (z.B. ländlich oder kulturhistorisch geprägt)  
Öffentliche Einrichtungen (z.B. Feuerwehr, Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten)  
Bestands- und nachhaltige Flächennutzung (z.B. Sanierung, Umnutzung, Innenentwicklung)  
Bedarfsgerechte Wohnformen (z.B. Senioren-/Mehrgenerationenwohnen, Tiny Homes)

### Verkehrliche und sonstige Infrastruktur

Straßen- und Wegesanierung (z.B. Barrierefreiheit, Beleuchtung)  
Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit (z.B. Straßenquerungen)  
Ausbau Fuß-, Wander- und Radwege (z.B. Rundwegenetz, Sitzmöglichkeiten)  
Klimafreundliche Mobilitätsangebote (z.B. ÖPNV, Sharing-Angebote, Rufbus)  
Energieversorgung (z.B. Solarenergie, Windkraft)

### Grün- und Freiraum

Erhalt und Ergänzung von Grünflächen (z.B. Aufforstung, Blühflächen, Dachbegrünung)  
„Grüne Treffpunkte“ und Naturerlebnis (z.B. Gemeinschaftsgärten, Naturlehrpfad)  
Treffpunkte für Jung + Alt (außen, z.B. Dorfplatz, Jugendtreff)  
Umwelt- und Klimaschutz (z.B. Nistmöglichkeiten, Bienenwiesen, Gewässerschutz)

---

Ansprechpartner:innen:

Stephanie Eilers | Tel.: 0451-317504-54 | Mail: [eilers@bcsg.de](mailto:eilers@bcsg.de)

Kathrin Walter | Tel.: 0451-317504-51 | Mail: [walter@bcsg.de](mailto:walter@bcsg.de)

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