

# Ortsentwicklungskonzept

---

für die Gemeinde Köhn

Amt Probstei



Erläuterungsbericht  
Dezember 2021



BCS STADT+REGION  
Langmaack und Lopitz Partnerschaft von Stadtplanern mbB  
Maria-Goeppert-Str. 1  
23562 Lübeck  
0451 / 31750450 – sekretariat@bcsg.de

Projektleiterinnen und Ansprechpartnerinnen:

Stephanie Eilers – Büroleitung, Ingenieurin, M.A. Städtebau und Ortsplanung  
Susanne Waldt – Vermessungstechnikerin, B.Sc. Geographie

Übersichtsplan und Entwurfsskizzen:

Verena Herbst – CAD / technisches Zeichnen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Anlass und Aufgabenstellung .....	1
1.2	Vorgehen / Untersuchungsmethodik .....	1
1.3	Bürgerbeteiligung im Planungsprozess .....	2
1.4	Das Gemeindeentwicklungskonzept als unverbindliches Planungsinstrument .....	3
1.5	Aufbau der Arbeit .....	4
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme und -analyse: Die Gemeinde Köhn.....</b>	<b>5</b>
2.1	Regionale Einordnung und Lage .....	5
2.2	Daseinsvorsorge .....	6
2.3	Digitale Infrastruktur .....	8
2.4	Verkehrliche Anbindung.....	9
2.4.1	Straßennetz.....	9
2.4.2	Fuß- und Radwegenetz .....	10
2.4.3	ÖPNV-Angebot.....	10
2.5	Landschaftsentwicklung und Naherholung .....	12
2.5.1	Landschaftsentwicklung.....	12
2.5.2	Naherholung .....	13
2.6	Siedlungsentwicklung und -struktur .....	15
2.7	Planungsrechtliche Situation .....	16
2.7.1	Übergeordnete Planungsgrundlagen .....	16
2.7.2	Zentralörtliche Funktion.....	16
2.7.3	Orientierung auf Innenentwicklung .....	16
2.7.4	Tourismus .....	17
2.7.5	Natur- und Umweltschutz.....	17
2.7.6	Baurechtliche Planungen der Gemeinde Köhn .....	18
2.8	Demographische Analyse .....	20
<b>3</b>	<b>Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>28</b>
3.1	Online-Beteiligung auf www.planemit.de .....	29
3.2	Kinder- und Jugendbeteiligung.....	29
3.3	Haushaltsbefragung .....	30
3.4	Wunschbaum-Plakate .....	30
3.5	Öffentliche Bürgerwerkstatt.....	30
3.6	Lenkungsgruppentreffen .....	30

3.7	Anregungen per Mail, Post und Telefon.....	30
3.8	Öffentliche Ergebnispräsentation.....	30
<b>4</b>	<b>SWOT-Analyse.....</b>	<b>31</b>
<b>5</b>	<b>Maßnahmenvorschläge.....</b>	<b>34</b>
5.1	Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele .....	34
5.2	Übersichtstabelle der Maßnahmenvorschläge (Maßnahmenkatalog) .....	35
5.3	Beschreibung der Maßnahmenvorschläge .....	40
<b>6</b>	<b>Fazit und Ausblick.....</b>	<b>65</b>

## Anlagen

Anlage 1 – Fotos der Ortsbegehungen (Auswahl)

Anlage 2 – Protokoll Online-Beteiligung auf [www.planemit.de](http://www.planemit.de)

Anlage 3 – Protokoll Kinder- und Jugendbeteiligung

Anlage 4 – Protokoll Wunschbaum-Plakate

Anlage 5 – Protokoll Öffentliche Bürgerwerkstatt

Anlage 6 – Protokoll Lenkungsgruppentreffen

Anlage 7 – Protokoll Anregungen per Mail, Post und Telefon

Anlage 8 – Auswertung der Haushaltsbefragung

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Übersicht der Beteiligungsformate in der Gemeinde Köhn .....	2
Abbildung 2: Lage des Kreis PLÖ in SH und Lage der Gemeinde Köhn im Kreis PLÖ .....	5
Abbildung 3: Flächennutzung in der Gemeinde Köhn; Vegetationsflächen in der Gemeinde Köhn .....	6
Abbildung 4: Breitbandverfügbarkeit in der Gemeinde Köhn .....	8
Abbildung 5: Versorgung mit mobilem Internet in der Gemeinde Köhn .....	9
Abbildung 6: Busangebot der VKP in der Gemeinde Köhn .....	10
Abbildung 7: Busliniennetz der VKP (Stand: November 2021) .....	11
Abbildung 8: Übersicht der Radwanderwege in der Probstei .....	13
Abbildung 9: Kirchrouten in der Region .....	14
Abbildung 10: Siedlungsentwicklung im OT Köhn .....	15
Abbildung 11: Siedlungsentwicklung im OT Pülzen .....	16
Abbildung 12: Auszüge aus dem F-Plan von 1974 für die OT Köhn und Pülzen .....	18
Abbildung 13: Bebauungspläne der Gemeinde Köhn .....	19
Abbildung 14: Einwohnerzahlentwicklung der Gemeinde Köhn .....	20
Abbildung 15: Bevölkerungspyramide für die Gemeinde Köhn und für den Kreis Plön .....	21
Abbildung 16: Anteil der jeweiligen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung .....	21
Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Köhn .....	22
Abbildung 18: Zu- und Abwanderung der Gemeinde Köhn .....	23
Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Köhn .....	24
Abbildung 20: Baufertigstellungen in der Gemeinde Köhn .....	24
Abbildung 21: Generationswechselrate in der Gemeinde Köhn .....	25
Abbildung 22: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Plön .....	26
Abbildung 23: Kleinräumige Haushaltsprognose für den Kreis Plön .....	26
Abbildung 24: sozialvers.pfl. Einwohner:innen und sozialvers.pfl. Arbeitsplätze .....	27
Abbildung 25: Arbeitsorte der Auspendler:innen .....	27
Abbildung 26: Übersicht der erfolgten Beteiligungsformate .....	28
Abbildung 27: Zusammenfassende SWOT-Analyse – Stärken und Schwächen .....	32
Abbildung 28: Zusammenfassende SWOT-Analyse – Chancen und Risiken .....	33
Abbildung 29: Gemeinde-Logo Köhn .....	41

## 1 Einleitung

### 1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Köhn befindet sich im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, östlich der Landeshauptstadt Kiel, zwischen den Kleinstädten Schönberg (Holstein) und Lütjenburg sowie zwischen der Ostsee und dem Selenter See. Die Verwaltung erfolgt über das Amt Probstei. Die Gemeinde besteht aus den Ortsteilen Köhn, Moorrehmen, Mühlen und Pülsen und den Ausbauten Bullenbrook, Köhner, Hegböck, Köhnerholz, Selkenrade und Wulfsberg. Insgesamt leben 760 Einwohner:innen in der Gemeinde Köhn (Stichtag 31.12.2020<sup>1</sup>).

Die Gemeinde Köhn möchte sich als ländlich geprägte Siedlung weiterentwickeln. Übergeordnete Ziele sind die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung sowie die Stärkung und Sicherung der Gemeinschaft und der verschiedenen Funktionen.

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept wurde als Grundlage für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Köhn erarbeitet, um Handlungsbedarfe und Entwicklungspotentiale aufzuzeigen. Dabei wurde das gesamte Gemeindegebiet betrachtet. Für die Durchführung des kompletten Planungs- und Beteiligungsprozesses wurde das Planungsbüro BCS STADT + REGION aus Lübeck beauftragt.

Im Zuge der Ortsentwicklungsplanung wurde eine Bestandsanalyse durchgeführt, um die zu berücksichtigenden Rahmenbedingungen im Plangebiet herauszustellen. Neben einer Analyse der Siedlungsstruktur sowie der sozialen und verkehrlichen Infrastruktur wurde u.a. auch die demographische Entwicklung der Gemeinde Köhn untersucht, um daraus Trends für zukünftige Bedarfe abzuleiten.

Zentraler Bestandteil war zudem ein umfassender Prozess der Bürger:innenbeteiligung, welcher bereits frühzeitig in der Phase der Ideenfindung einsetzte. Dabei wurden dialogorientierte, aufeinander abgestimmte Beteiligungsformate angeboten, welche möglichst viele Bewohner:innen ansprechen und zur Mitwirkung an der Entwicklungsplanung motivieren sollten.

Die Ergebnisse der Bestandsanalyse sowie der Beteiligung dienten als Grundlage für die Erarbeitung von Maßnahmenvorschlägen. Schwerpunktthemen waren u.a. Flächennutzung, Daseinsvorsorge, Mobilität, Umwelt- und Klimaschutz sowie Dorfgemeinschaft.

Das Ortsentwicklungskonzept für die Gemeinde Köhn wird 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.

### 1.2 Vorgehen / Untersuchungsmethodik

Wesentliches Ziel bei der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes war die ganzheitliche Betrachtung der Gemeinde Köhn, um Vorschläge für eine nachhaltige zukünftige Entwicklung geben zu können.

Zunächst erfolgte eine **Bestandsaufnahme** in Form von Ortsbegehungen, um einen Eindruck von der Gemeinde zu bekommen sowie erste Stärken und Schwächen herauszustellen.

---

<sup>1</sup> Statistikamt Nord

Damit konnten bereits einige Hinweise zu möglichen Entwicklungspotentialen gegeben werden. Diese wurden im weiteren Verlauf durch die Ergebnisse der verschiedenen Beteiligungsformate ergänzt.

Darüber hinaus erfolgte im Rahmen der **Bestandsanalyse** eine Recherche und Untersuchung des vorhandenen Materials (u.a. Karten und Luftbilder, Planungsinstrumente, Webseiten). Dies umfasste u.a. die Untersuchung der übergeordneten und baurechtliche Planungsvorgaben (u.a. Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Flächennutzungsplan), der vorhandenen Siedlungs- und Nutzungsstruktur, der verkehrlichen und sozialen Infrastruktur sowie der demographischen Entwicklung.

Zusätzlich zur Bestandsaufnahme und -analyse wurde eine frühzeitige **Bürgerbeteiligung** mit verschiedenen, aufeinander abgestimmten Beteiligungsformaten durchgeführt, um möglichst viele Gemeindebewohner:innen unterschiedlicher Altersgruppen am Planungsprozess zu beteiligen.

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse sowie des Beteiligungsprozesses dienen als Grundlage für die Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes, welches im vorliegenden Erläuterungsbericht sowie ergänzend hierzu in einem Übersichtsplan und sogenannten „Lupen“ (detailliertere Entwurfsskizzen) zusammengefasst wurde.

### 1.3 Bürger:innenbeteiligung im Planungsprozess

Das Verfahren der Ortsentwicklungsplanung ist im großen Maß von der engagierten Mitwirkung der Bewohner:innen geprägt. Zentraler Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung für die Gemeinde Köhn war daher eine umfassende Bürgerbeteiligung, welche frühzeitig, transparent und ergebnisoffen gestaltet wurde.

Den interessierten Bewohner:innen wurde von Beginn an eine aktive und umsetzungsorientierte Mitwirkung an der Planung ermöglicht, welche auch zur Stärkung der lokalen Identität beitragen kann. Aufgrund des ergebnisoffenen und von den Teilnehmenden mitgestalteten Verfahrens konnten Schwerpunkte gesetzt werden, die den lokalen Anforderungen sowie den spezifischen Interessen der Bewohner:innen entsprechen.

Konzept Beteiligungsverfahren	
1.	Haushaltsbefragung
2.	Online-Beteiligung auf <a href="http://www.planemit.de">www.planemit.de</a> inkl. Kinder- und Jugendbeteiligung
3.	Öffentliche Bürgerwerkstatt inkl. Kinder- und Jugendbeteiligung
4.	Lenkungsgruppentreffen
5.	Öffentliche Ergebnispräsentation

Abbildung 1: Übersicht der Beteiligungsformate in der Gemeinde Köhn

## 1.4 Das Gemeindeentwicklungskonzept als unverbindliches Planungsinstrument

Das vorliegende Ortsentwicklungskonzept wurde maßgeblich auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Beteiligungsformate entwickelt. Darüber hinaus flossen die Ergebnisse der Bestandsanalyse in die Erarbeitung des Konzeptes ein. Das Ortsentwicklungskonzept besteht aus einem Erläuterungsbericht, einem Übersichtsplan und sogenannten „Lupen“ (detailliertere Entwurfsskizzen).

Im **Erläuterungsbericht** werden u.a. die erfolgte Bestandsanalyse und die Bürgerbeteiligung dargestellt und beschrieben. Als zentraler Schwerpunkt des Berichts folgt der **Maßnahmenkatalog** mit einer Auflistung aller vorgeschlagenen Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung der Gemeinde. Die Vorschläge werden anschließend kurz beschrieben.

Ergänzend zum Bericht gibt es einen **Übersichtsplan**, in dem einige Maßnahmenvorschläge verortet sind. Zudem wurden detailliertere Entwurfsskizzen zur beispielhaften Veranschaulichung einzelner Maßnahmenvorschläge angefertigt, die in den **Lupen A, B und C** dargestellt sind. Für Lupe A und B wurde jeweils eine **Variante** angefertigt. Die Lupen beziehen sich auf die Standorte Ortsmitte / Bürgerhaus im OT Köhn, eine Fläche zwischen Pülsener Straße und Hauptstraße am südlichen Siedlungsrand des OT Köhn sowie die Fläche an der Badestelle im OT Pülsen. Darüber hinaus zeigen **fünf Steckbriefe** Beispiele zu verschiedenen Themenbereichen auf (alternative Wohnformen, nachhaltige Mobilität, Biodiversität, Skate-Anlage und Angebote).

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 wurden 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 (Eigentumsverhältnisse) und der Flächenkosten sowie Gutachten wie z.B. hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Artenschutz und Lärmemissionen.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Köhn ein umsetzungsorientiertes, auf künftige Bedarfe ausgerichtetes, unverbindliches Planungsinstrument, welches eine wesentliche **Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen** darstellt. Darüber hinaus stellt das Ortsentwicklungskonzept eine Voraussetzung für die Beantragung von Fördergeldern dar.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und zu welcher Zeit, wird nach Abschluss des Planungs- und Beteiligungsprozesses in den politischen Gremien beschlossen. Dabei gilt es u.a. zu berücksichtigen, welche Maßnahmenvorschläge am stärksten erforderlich bzw. von den Bewohner:innen nachgefragt sind, welche Kosten aufgewendet werden müssen, ob entsprechende Fördermittel beantragt werden können, ob die geeigneten Flächen zur Verfügung stehen und in welchem Zeitraum die Maßnahmen realisiert werden können.

Die genaue Ausgestaltung und/oder der genaue Standort der einzelnen Maßnahmen kann im Rahmen der verbindlichen Planung (z.B. Bauleitplanung) angepasst werden, die grundsätzlichen Überlegungen des Ortsentwicklungskonzeptes sollten dabei jedoch weitestmöglich berücksichtigt werden. Oftmals können kurzfristige, kostengünstige Maßnahmen sowie einzelne **Schlüsselprojekt(e)** herausgestellt werden, welche prioritär umgesetzt werden sollen.

## 1.5 Aufbau der Arbeit

Der vorliegende Erläuterungsbericht gliedert sich in die folgenden fünf Kapitel:

- 1 EINLEITUNG  
Einleitende Informationen zur Ortsentwicklungsplanung
- 2 BESTANDSAUFNAHME UND -ANALYSE: DIE GEMEINDE KÖHN  
Darstellung der Ergebnisse der erfolgten Bestandsaufnahme und -analyse (u.a. Siedlungsentwicklung, Planungsvorgaben, demographische Entwicklung)
- 3 BETEILIGUNGSVERFAHREN  
Beschreibung des durchgeführten Beteiligungsprozesses
- 4 SWOT-Analyse  
Zusammenfassende SWOT-Analyse für die Gemeinde Köhn
- 5 MAßNAHMENVORSCHLÄGE  
Vorstellung der basierend auf Kapitel 2, 3 und 4 entwickelten Maßnahmenvorschläge (Auflistung in einem Maßnahmenkatalog und kurze Beschreibung)
- 6 FAZIT UND AUSBLICK

In den **Anlagen 1-8** finden sich eine Auswahl der Fotos der Ortsbegehungen sowie die Protokolle aller erfolgten Beteiligungsformate inkl. Auswertung der Haushaltsbefragung.

Ergänzend zum Erläuterungsbericht umfasst das Ortsentwicklungskonzept der Gemeinde Köhn einen **Übersichtsplan**, die **Lupen A1, A2, B1, B2 und C** sowie **fünf Steckbriefe** zu einzelnen Themenfeldern.

## 2 Bestandsaufnahme und -analyse: Die Gemeinde Köhn

### 2.1 Regionale Einordnung und Lage

Köhn ist eine Gemeinde im Kreis Plön in Schleswig-Holstein, verwaltet durch das Amt Probstei. Die Gemeinde hat 760 Einwohner:innen (Stand: 31.12.2020<sup>2</sup>) und umfasst eine Fläche von 1.315 ha.

Die Gemeinde liegt zwischen den Unterzentren Schönberg (Holstein) im Nordwesten (10 km) und Lütjenburg im Osten (15 km). Kiel als Oberzentrum liegt 32 km westlich entfernt.

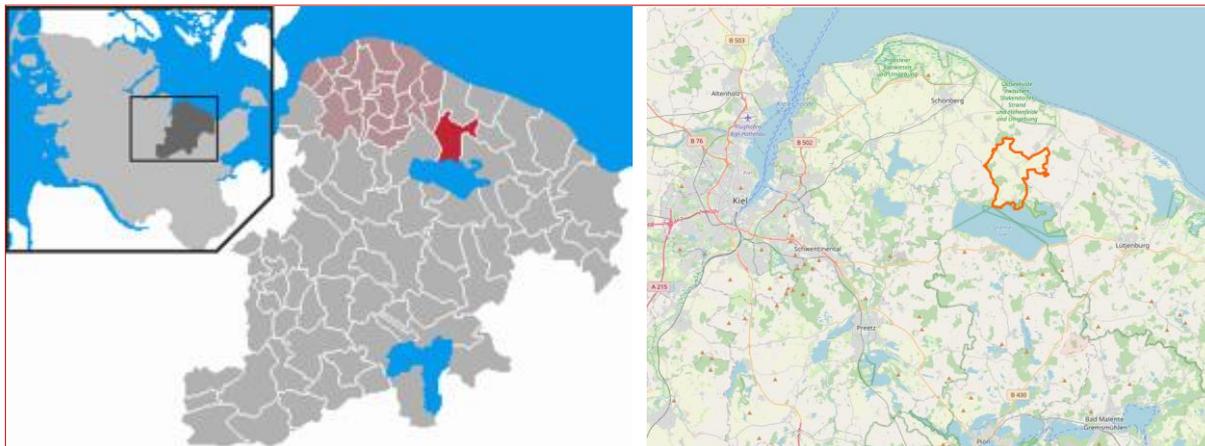


Abbildung 2: Lage des Kreises Plön in Schleswig-Holstein und Lage der Gemeinde Köhn im Kreis Plön (links)<sup>3</sup> und Lage und Abgrenzung der Gemeinde Köhn (rechts)<sup>4</sup>

Die Gemeinde umfasst die Ortsteile (OT) Köhn, Moorrehmen, Mühlen und Pülsen sowie die Ausbauten Bullenbrook, Köhner Hegböök, Köhnerholz, Selkenrade und Wulfsberg. Prägend ist die Lage im Naturraum Seen- und Hügelland zwischen Selenter See und Ostsee (6 km). Das Gemeindegebiet besteht größtenteils aus Vegetationsflächen und nur zu einem geringen Anteil aus Siedlungs-, Verkehrs- und Gewässerflächen. Von den Vegetationsflächen werden 86 % der Flächen für landwirtschaftliche Zwecke genutzt und 14 % sind Waldflächen.

<sup>2</sup> Statistikamt Nord

<sup>3</sup> [https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/43/Koehn\\_in\\_PLOE.png](https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/4/43/Koehn_in_PLOE.png)

<sup>4</sup> OpenStreetMap

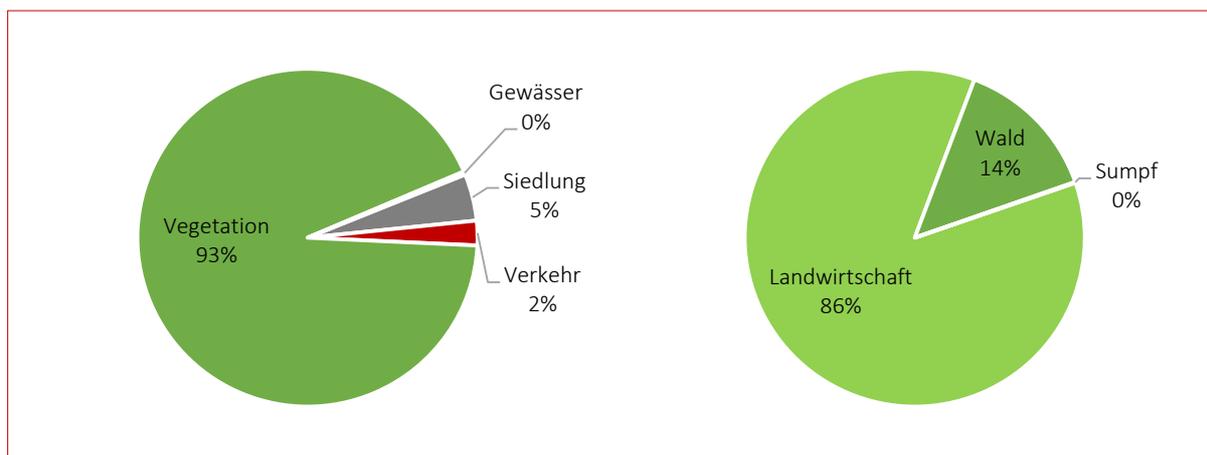


Abbildung 3: Flächennutzung in der Gemeinde Köhn (links); Vegetationsflächen in der Gemeinde Köhn (rechts)<sup>5</sup>

Weitere Städte und größere Gemeinden in der näheren Umgebung sind Bad Malente-Gremsmühlen im Südosten (ca. 25 km), Selent im Süden (ca. 15 km), Preetz im Südwesten (ca. 21 km) und Schwentinetal im Westen (ca. 20 km).

## 2.2 Daseinsvorsorge

Die Gemeinde Köhn ist ein Ort ohne zentralörtliche Funktion im ländlichen Raum. Daher ist es nicht ungewöhnlich, dass sich zahlreiche Infrastruktureinrichtungen außerhalb der Gemeinde befinden. Jedoch liegt die Gemeinde günstig zwischen den Unterzentren Schönberg (Holstein) und Lütjenburg sowie nördlich des ländlichen Zentralortes Selent. Somit kann der vor Ort fehlende Bedarf gut in der näheren Umgebung gedeckt werden.

### Kinderbetreuung

Im OT Köhn gibt es mit der kommunalen Kita „Peter Pan“ eine Einrichtung zur Kinderbetreuung. In einer Gruppe mit bis zu 20 Plätzen werden in der Zeit von 07:00 Uhr bis 14:00 Uhr Kinder im Alter von 15 Monaten bis 6 Jahren betreut. Der pädagogische Schwerpunkt der Kita liegt auf den Themenbereichen Natur und Bewegung. Eine weitere Kita befindet sich in der nördlichen Nachbargemeinde Schwartbuck. Im Kindergarten Bärenhöhle besteht ein Betreuungsangebot in der Zeit von 7:00 Uhr bis 15:00 Uhr.

### Schulen

In der Gemeinde Köhn selbst gibt es kein Schulangebot. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in der Nachbargemeinde Schwartbuck. In sieben Klassen werden insgesamt 132 Kinder unterrichtet. Am Nachmittag besteht die Möglichkeit, bis 17:00 Uhr ein Betreuungsangebot in Anspruch zu nehmen. Als Besonderheit verzichtet die Schule auf die Beurteilung durch Noten. In Schönberg (Holstein) an den Salzwiesen befindet sich eine weitere Grundschule.

Weiterführende Schulen befinden sich ebenfalls in Schönberg (Holstein) sowie in Lütjenburg. In der Gemeinschaftsschule Probstei in Schönberg (Holstein) können die Kinder die Klassen fünf bis 13 und nach dem Unterricht das vielfältige Betreuungsangebot besuchen.

<sup>5</sup> Statistikamt Nord; aufgrund von Rundungsfehlern 0 % bei Gewässer und Sumpf

In Lütjenburg gibt es die Möglichkeit, die Gemeinschaftsschule und das Gymnasium des Hoffmann-von-Fallerleben-Schulzentrums mit einem ebenfalls vielfältigen Betreuungsangebot nach dem Unterricht zu besuchen.

Die Buslinie 261 verkehrt als Schulbus und gewährleistet die Anbindung an die Schulen sowohl in Schönberg (Holstein) als auch in Lütjenburg.

### Nahversorgung

Im Gemeindegebiet Köhn gibt es keine Angebote zur Nahversorgung. Ein breites Angebot zur Nahversorgung (Supermärkte, Discounter, Drogerie, Sparkasse) findet sich im nahegelegenen Unterzentrum Schönberg (Holstein).

### Medizinische Versorgung

Für die medizinische Versorgung der Gemeinde sind die beiden nahegelegenen Unterzentren Schönberg (Holst.) und Lütjenburg wichtige Versorgungsstandorte. In Köhn selbst gibt es keine Arztpraxen. Auch die nächste Apotheke befindet sich in Schönberg (Holstein).

Die nächstgelegenen Krankenhäuser befinden sich in Bad Malente-Gremsmühlen (ca. 25 km), Preetz (ca. 21 km) und Kiel (ca. 32 km).

### Sicherheit

Die nächsten Polizeistationen befinden sich in Selent (ca. 15 km) und in den Unterzentren Schönberg (Holstein), Lütjenburg und Preetz. Für den vorbeugenden Brandschutz und die technische Hilfeleistung stehen die Freiwilligen Feuerwehren aus den OT Köhn und Pülsen zur Verfügung, zudem gibt es eine Jugendfeuerwehr.

### Dorfgemeinschaft und Vereine

Als wichtiger Treffpunkt für die Gemeinde lässt sich das Bürgerhaus Stakenteich im OT Köhn nennen, das einen begehbaren Bücherschrank beherbergt und Raum für Veranstaltungen und Freizeitangebote der ansässigen Vereine bietet. Über das Jahr verteilt finden verschiedene Feste und Veranstaltungen statt, z.B. das Maibaum-Aufstellen und der Laternenumzug. In der Gemeinde gibt es folgende Vereine:

- Freiwillige Feuerwehr Köhn
- Freiwillige Feuerwehr Pülsen
- Jugendfeuerwehr Pülsen
- Schützen- und Sportbund Köhn
- HSV Fanclub „Stakenteich“

### Bücherbus

Die Bürger:innen haben die Möglichkeit, sich Bücher oder sonstige Medien von der Fahrbücherei des Kreises Plön auszuleihen. Diese hält i.d.R. ca. alle drei Wochen an verschiedenen Punkten im Gemeindegebiet. Die Bürger:innen können im Bücherbus stöbern oder Medien vorab bestellen und am Bus abholen. Der Bücherbus bietet nicht nur Medien zum Ausleihen an, sondern bspw. auch Klassen- und Gruppenführungen, Autorenlesung und die Zusammenstellung von Themenkisten für Kinder, Schulen oder Altenheimen.

### 2.3 Digitale Infrastruktur

Die digitale Infrastruktur hat sich in den vergangenen Jahren zu einem wichtigen Standortfaktor entwickelt. Für die Bevölkerung verbessert ein guter Breitbandausbau die Nutzbarkeit verschiedener medialer Angebote und aus wirtschaftlicher Perspektive ist er für viele Unternehmen unverzichtbar. Er ermöglicht ein zuverlässiges, standortunabhängiges Arbeiten bei gleichzeitiger Anbindung an die Kommunikationsnetze des Unternehmens. Auch im Hinblick auf die steigende Flexibilität bzgl. Home-Office/mobiles Arbeiten ist ein schnelles und zuverlässiges Internet unabdingbar. Mit dem Bundesförderprogramm für den Breitbandausbau unterstützt das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur besonders die Gebiete im ländlichen Raum, in denen in den kommenden Jahren kein privatwirtschaftlicher Netzausbau zu erwarten ist. Das übergeordnete Ziel ist es eine Infrastruktur mit mindestens 1 Gigabit/s in ganz Deutschland bis 2025 zur Verfügung zu stellen. Hierfür stellt der Bund ein Förderprogramm in Milliardenhöhe bereit, in dem Kommunen in Zukunft bis zu 30 Millionen Euro pro Projekt erhalten können.

Durch den Breitbandzweckverband Probstei wird in Köhn Glasfasertechnik verlegt, in Pülsen findet ein eigenwirtschaftlicher Ausbau durch TNG statt. Das Netz soll im Herbst 2022 fertiggestellt sein. Im OT Köhn verfügen nur 0–10 % der Haushalte über eine Breitbandanbindung mit  $\geq 100$  Mbit/s. Im OT Pülsen hingegen haben die meisten Haushalte eine Breitbandanbindung mit  $\geq 100$  Mbit/s. In den OT Moorrehmen und Mühlen sowie in den Ausbausiedlungen verfügen ebenfalls nur wenige Haushalte über eine zeitgemäße, schnelle Internetverbindung.

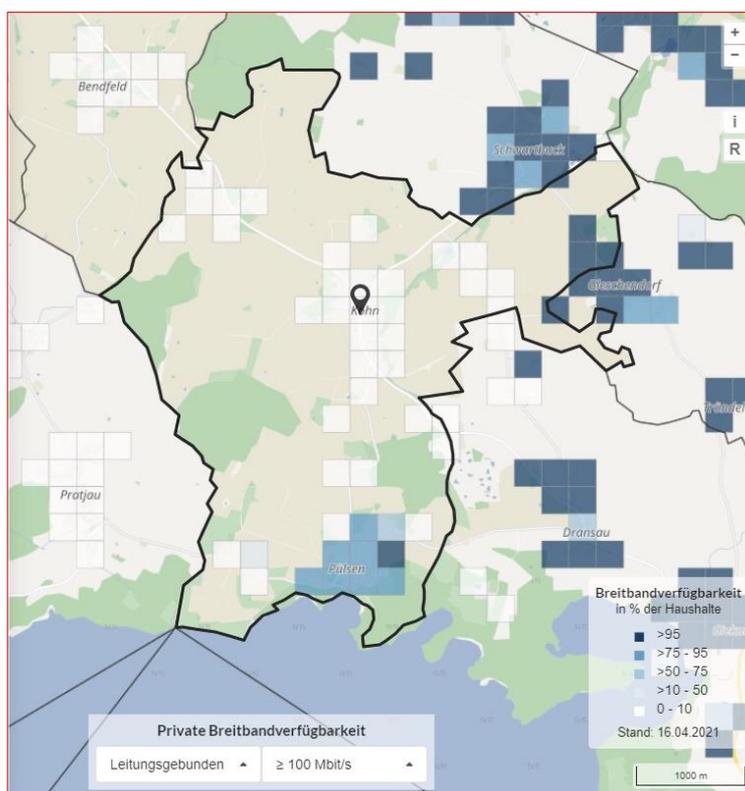


Abbildung 4: Breitbandverfügbarkeit in der Gemeinde Köhn<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur - Breitbandatlas

Alle drei bundesweiten Netzbetreiber für mobiles Internet versorgen die Gemeinde Köhn lt. Breitbandatlas nahezu flächendeckend mit schnellem Internet im LTE-Standard ( $\geq 2$  Mbit/s). Durch diese Darstellung wird allerdings nicht deutlich, dass es aus topographischen Gründen zu Abweichungen in der Empfangsqualität kommen kann, z.B. in den Wäldern.

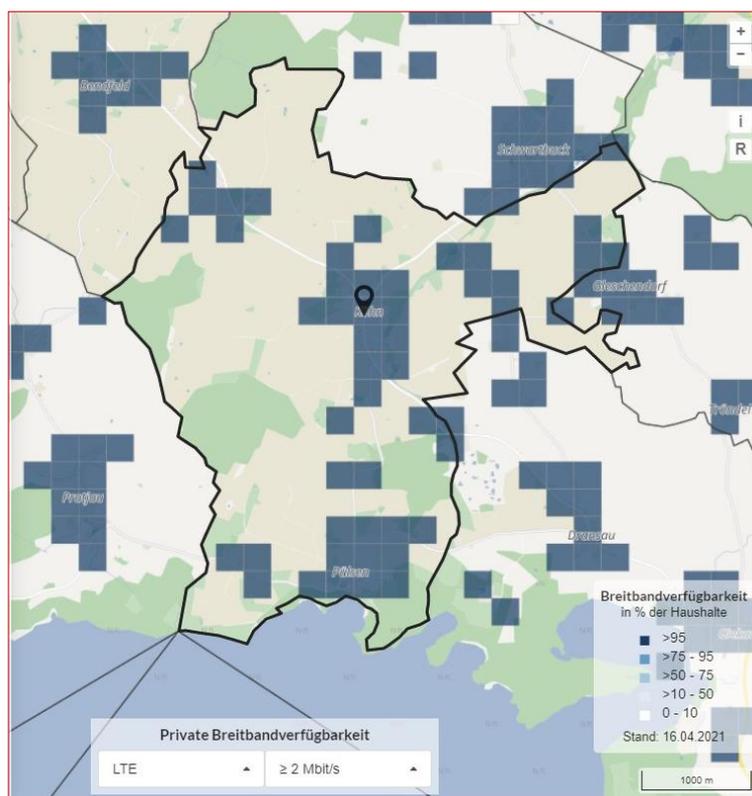


Abbildung 5: Versorgung mit mobilem Internet in der Gemeinde Köhn<sup>7</sup>

## 2.4 Verkehrliche Anbindung

### 2.4.1 Straßennetz

Das Straßennetz der Gemeinde Köhn ist durch Kreis- und Gemeindestraßen geprägt.

Die Kreisstraße K 13 verläuft als „Hauptstraße“ durch das nördliche Gemeindegebiet und verbindet die OT Köhn und Moorrehmen mit den Nachbarorten Dransau und Giekau im Südosten und Bendorf, Krummbeck und Schönberg (Holstein) im Nordwesten. In Giekau geht die K 13 in die Landstraße L 259 über, die wiederum die Bundesstraße B 202 im Süden und L 165 im Norden miteinander verbindet. Die B 202 führt von Oldenburg (Holstein) über Lütjenburg nach Schwentinetal. Die L 165 verläuft entlang der Ostsee zwischen Lütjenburg und Schönberg (Holstein).

Die K 41 beginnt im OT Köhn als „Mühlenweg“ und führt vorbei am OT Mühlen in die Nachbargemeinde Schwartbuck/Hohenfelde. In Hohenfelde geht die K 41 in die L 165 über.

<sup>7</sup> Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur - Breitbandatlas

Die OT Köhn und Pülsen sind mit der Pülsener Straße, die von der Hauptstraße am südlichen Ortsrand von Köhn abgeht, miteinander verbunden. Vom OT Pülsen kommt man über die „Dorfstraße“ in östlicher Richtung nach Dransau und in westlicher Richtung nach Pratjau.

### 2.4.2 Fuß- und Radwegenetz

Ein gut ausgebautes Netz an Fuß- und Radwegen ist in den ländlichen Regionen gleichermaßen wichtig wie in den großen Städten. Dabei ist das Ziel eines gut ausgebauten Fuß- und Radwegenetzes, sichere Wege in die Nachbar- und vor allem Versorgungsorten zu gewährleisten, um den Verzicht auf das Pkw so einfach wie möglich zu gestalten. In der Gemeinde Köhn jedoch ist das Fuß- und Radwegenetz in einem eher schlechten Zustand oder fehlt gänzlich. So fehlt entlang der gut frequentierten Verbindungsstraße K 13 ein Fuß- und Radweg in den Nachbarort Bendfeld. Viele Besorgungen und Erledigungen werden in der ca. 10 km entfernten Kleinstadt Schönberg (Holstein) ausgeführt. Vom Nachbarort Bendfeld führt ein Radweg bis Schönberg (Holstein).

Der Spurplattenweg, der als touristischer Radweg ausgewiesen ist und auch für die Einwohner:innen der Gemeinde Köhn eine wichtige Verbindung in den OT Pülsen ist, befindet aufgrund vieler Schlaglöcher in einem schlechten Zustand. Ebenfalls in einem schlechten Zustand ist der Fuß- und Radweg nach Schwartbuck/Hohenfelde, der vor allem als Schulweg genutzt wird und insbesondere deshalb einer Sanierung bedarf.

### 2.4.3 ÖPNV-Angebot

#### Busangebot

Die Gemeinde Köhn ist über das Busliniennetz der Verkehrsbetriebe Kreis Plön (VKP) an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Diese bedient das Gemeindegebiet mit insgesamt vier Buslinien, wobei eine Linie nur morgens und nachmittags als Schulbuslinien unterwegs ist.

Linie	von	nach	OT Köhn	OT Moor-rehmen	OT Mühlen	OT Pülsen	Fahrten MF(S)	Fahrten Sa+So	erste Fahrt MF	letzte Fahrt MF
260	Lütjenburg	Schönberg (Holst.)	X	X	X	-	22	10	5:53 / 6:24 <sup>8</sup>	22:40 (ALFA <sup>9</sup> )
311	Lütjenburg	Todendorf	X	-	X	X	5	-	12:00 / 7:10 <sup>10</sup>	18:38
261 S	Höhndorf	Schönberg (Holst.)	X	X	X	X	8	-	7:00	12:45
261 ALFA	Hohenfelde	Schönberg (Holst.)	X	X	X	X	6	8	15:45	22:45

Abbildung 6: Busangebot der VKP in der Gemeinde Köhn

<sup>8</sup> 5:53 Uhr Richtung Schönberg (Holst.); 6:28 Uhr Richtung Lütjenburg

<sup>9</sup> ALFA – Anruf-Linien-Fahrt: Fahrt erfolgt nach vorheriger Anmeldung (telefonisch, online)

<sup>10</sup> 12:00 Uhr Richtung Todendorf; 7:10 Uhr Richtung Lütjenburg

Das Busangebot für die Gemeinde Köhn entspricht eher den typischen Verbindungen in den ländlichen Räumen. Die Bedienungshäufigkeit konzentriert sich eher auf die Schulzeiten. Zudem werden nicht alle Ortsteile gleichermaßen bedient. Jedoch bieten die VKP bedarfsorientierte Fahrten (ALFA) an, die dann angetreten werden, wenn der Fahrgast seinen Fahrtwunsch vorher angemeldet hat (telefonisch, online; i.d.R. 60 Minuten vorher). Die ALFA ermöglicht es dem Busanbieter, auch in Zeiten und Räumen mit schwacher Nachfrage ein Busangebot aufrecht zu erhalten, wenn der Bedarf besteht. Das Angebot ALFA besteht für die Linien 311 und 261.

Die Linie 260 fährt an Schultagen täglich im Stundenakt zwischen Schönberg (Holstein) und Lütjenburg. In Schönberg (Holstein) bestehen Umsteigemöglichkeiten auf weitere Buslinien der VKP, u.a. nach Kiel und zu weiteren Orten an der Ostsee. In Lütjenburg kann man ebenfalls auf weitere Buslinien der VKP, z.B. nach Kiel und Plön, umsteigen. Die An- und Abfahrten sind so getaktet, dass man in Schönberg (Holstein) und Lütjenburg auf andere Busse umsteigen kann. Jedoch sind die Fahrzeiten mit ein- bis anderthalb Stunden zu lang, so dass der ÖPNV sehr unattraktiv für Pkw-Besitzer:innen ist und einen Umstieg auf den Umweltverbund hindert.

Zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität wird empfohlen, sichere und gut ausgebaute Wege zu den Haltestellen und Umsteigepunkten zu errichten sowie sichere und wettergeschützte Abstellanlagen für (E-)Fahrräder anzubieten.



Abbildung 7: Busliniennetz der VKP (Stand: November 2021)<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Interaktives Liniennetz NAH.SH ([NAH.SH](http://NAH.SH))

## Bahnverkehr

Die Gemeinde Köhn ist nicht an den Schienenverkehr angebunden. Die nächstgelegenen Bahnhöfe mit Anschluss an den Regionalverkehr der Deutschen Bahn befinden sich in Bad Malente-Gremsmühlen, Preetz, Schwentinetal (Raisdorf) und Kiel.

In Bad Malente-Gremsmühlen, Preetz und Raisdorf besteht Anschluss an den Regionalexpress RE 83 und die Regionalbahn RB 84 zwischen Kiel und Lübeck. Die Züge fahren tagsüber zweimal stündlich sowie zwischen 22:00 Uhr und 01:00 Uhr stündlich; am Wochenende bestehen zudem auch durchgängig stündliche Verbindungen. In Kiel und Lübeck bestehen Anschlüsse an den Fernverkehr.

Eine Reaktivierung der Bahnstrecke zwischen Kiel und Schönberg (Holstein) ist in Planung, die Bahn soll hier voraussichtlich ab 2024 fahren.

## **2.5 Landschaftsentwicklung und Naherholung**

Gemäß der naturräumlichen Gliederung Schleswig-Holsteins liegt die Gemeinde Köhn im "ostholsteinisches Hügel- und Seenland Nordwest", eine Untereinheit des Schleswig-Holsteinischen Hügellands. Das ostholsteinische Hügel- und Seenland wird auch als östliches Hügelland bezeichnet und ist durch zahlreiche Seen, Hügel, Täler, Wäldern, Knicks und große Ackerflächen abwechslungsreich geprägt.

Im Folgenden wird die Entwicklung der umgebenden Landschaft mit ihren prägenden Elementen beschrieben und auf die Naherholungsfunktion eingegangen.

### **2.5.1 Landschaftsentwicklung**

Das Gebiet der Gemeinde Köhn wurde während der Weichsel-Eiszeit von Gletschereis geformt, das neben Schmelzwasser sehr altes Boden- und Gesteinsmaterial aus Skandinavien mitführte. Beim Abschmelzen des Gletschereises blieb zum einen das Boden- und Gesteinsmaterial zurück, wodurch sich die Hügellandschaft herausbildete, und zum anderen Senken und Rinnen, die sich im Laufe der Zeit mit Wasser füllten. So entstand die heutige typische Hügel- und Seenlandschaft des östlichen Hügellandes.

Der Boden besteht größtenteils aus Ton, Schluff, Sand und Kies, wobei insbesondere Letztere als Rohstoffe abgebaut und genutzt werden. Darüber hinaus ist der Boden reich an den Nährstoffen Kalium, Magnesium und Phosphor und eignet sich gut für den Anbau von Gerste, Raps und Weizen.

Neben der eiszeitlichen Prägung erfolgten anthropogene Einflüsse, d.h. Eingriffe durch den Menschen, wodurch die heutige Kulturlandschaft geschaffen wurde. So befinden sich viele Kies- und Sandlagerstätten im östlichen Hügelland, die für die Bauindustrie im Land von großer Bedeutung sind. Der Tongehalt im Boden eignet sich als Ausgangsmaterial zum Brennen von Ziegeln und Mauersteinen. Die Landschaft selbst ist durch zahlreiche Knickstrukturen geprägt.

## 2.5.2 Naherholung

Viele Menschen wollen eine Region authentisch erleben und aktiv nutzen. Dies kann zum Beispiel durch Wandern oder Radfahren erfolgen. Bezüglich einer Nutzung der Landschaft zu Naherholungszwecken – sowohl durch Einwohner:innen als auch Besucher:innen sollte Wert auf die regionale Authentizität und Identität gesetzt werden.

Die Gemeinde Köhn hat durch ihre Lage in der Hügel- und Seenlandschaft der Probstei zwischen Ostsee und Selenter See sehr großes Naherholungspotential sowie einen hohen Freizeitwert. Des Weiteren laden die Wälder im Gemeindegebiet zum Spazieren und Naturerlebnis ein.

Durch die Gemeinde Köhn führen mehrere Rad- und Wanderwege, die sowohl von Bewohner:innen als auch Besucher:innen genutzt werden können. Direkt durch die Gemeinde führt die ca. 60 km Maritim-Route. Der Rundweg startet und endet in Laboe und führt zunächst an der Ostsee entlang, bis er am Schönberger Strand ins Landesinnere abbiegt und an zahlreichen Seen vorbei führt (Selenter Sees, Passader Sees, Kasse- und Brammerteich). Ebenfalls durch die OT Köhn, Pülßen und Mühlen führt die Natur-Route-Süd. Auf ca. 45 km fährt man durch zahlreiche Orte der Probstei, entlang der Ostsee und durch die weite Landschaft des ostholsteinischen Hügellandes.

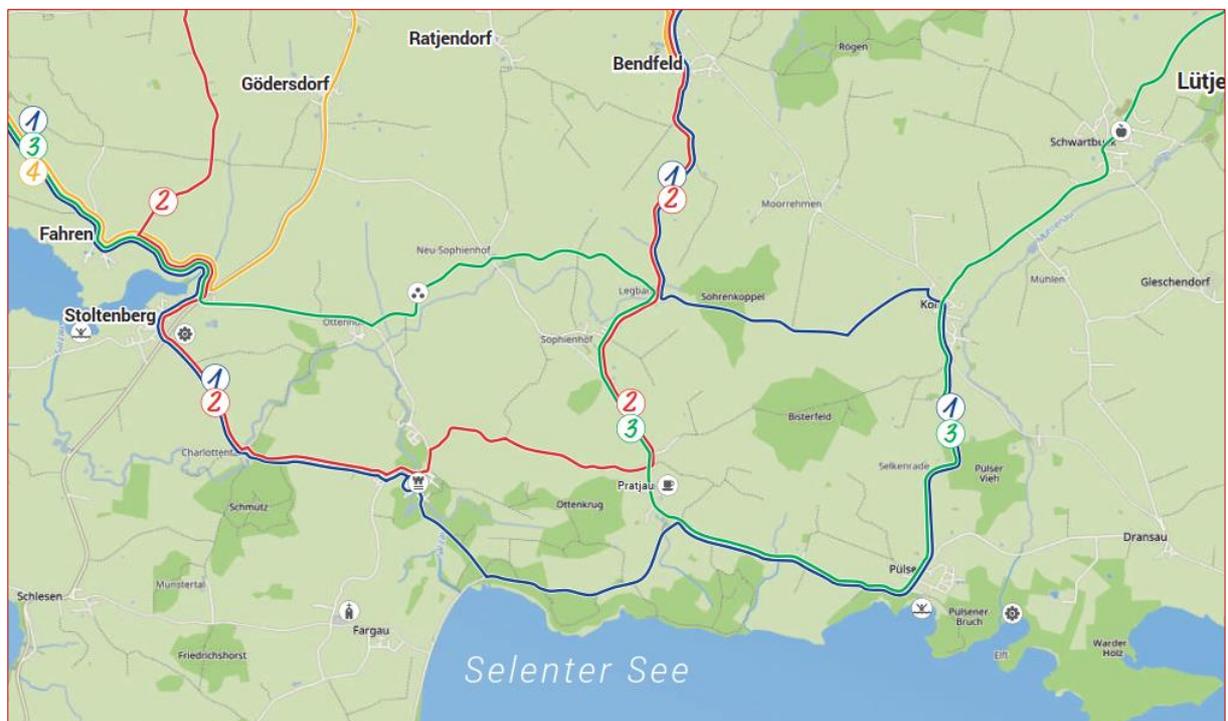


Abbildung 8: Übersicht der Radwanderwege in der Probstei

Neben diesen beiden Radrouten der Probstei führen noch zwei Kirchenrouten durch den südlichen Gemeindeteil. Die ca. 57 km lange Brottour (gelbe Route) führt durch den kulturlandschaftlichen Reichtum der Probstei entlang historischer Gebäude und Pfade, z.B. Krokauer Mühle, Probstei Museum und Hecken-Irrgarten Probsteierhagen. Die Fischtour (blaue Route) führt auf ca. 39 km einmal um den Selenter See und u.a. durch die Fischerdörfer Bellin und Selent.

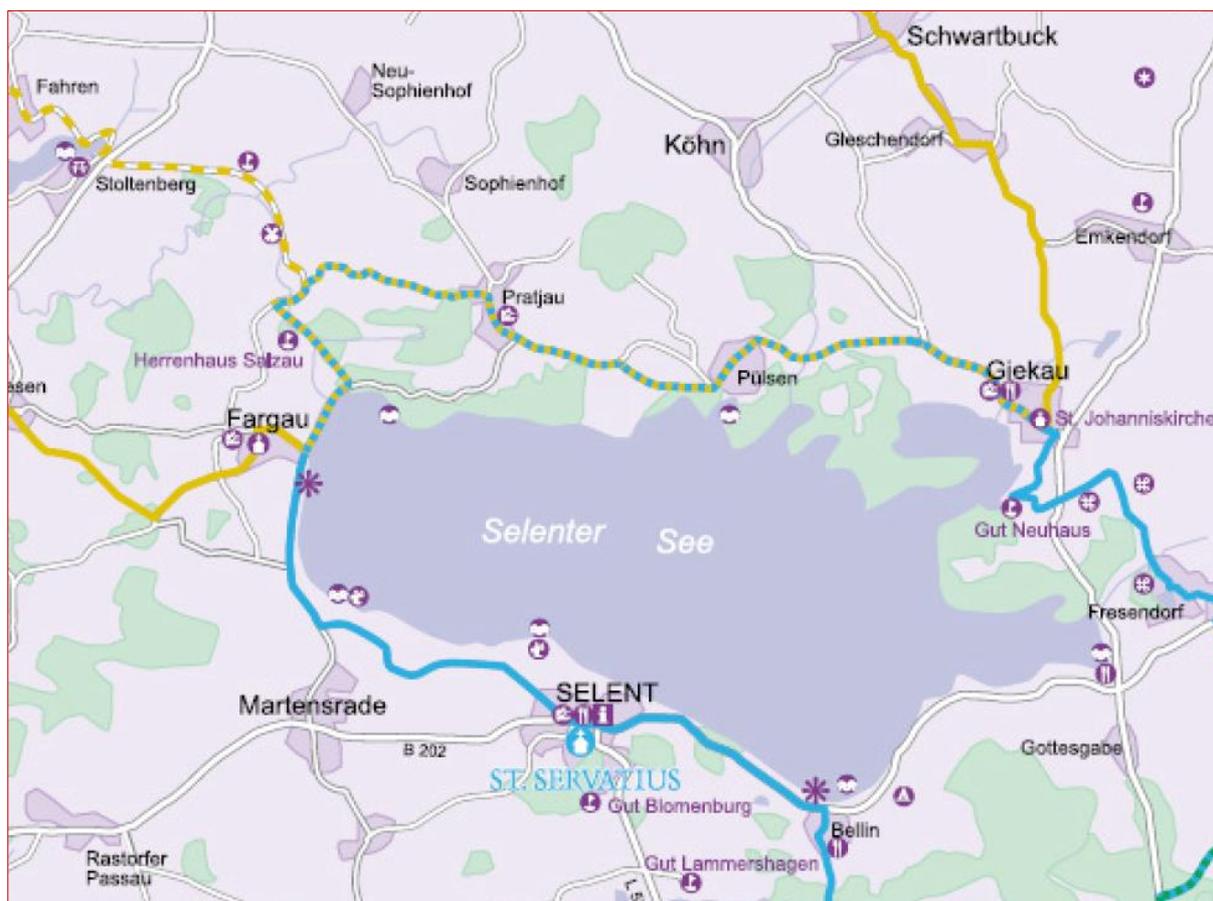


Abbildung 9: Kirchrouten in der Region

Die Gemeinde Köhn gehört zur AktivRegion Ostseeküste, die vom aktiven Engagement der Menschen lebt. Zahlreiche Akteure verschiedener Interessenbereiche setzen sich dafür ein, dass das Gebiet noch attraktiver wird. Damit bietet die AktivRegion die Möglichkeit, sich ehrenamtlich zu engagieren, sowohl mit allgemeinen Entwicklungsvorschlägen als auch mit konkreten Projektideen. Die Zentralthemen sind Klima, Energie und Mobilität, Tourismus, Bildung und Wirtschaft, Daseinsvorsorge sowie Fischerei.

Zu den Ausflugs- bzw. Naherholungszielen in der näheren Umgebung zählen u.a. die Ostsee, die Landeshauptstadt Kiel, das Herrenhaus von Gut Salzau in der Nachbargemeinde Fargau-Pratzau und das Plöner Schloss in Plön.

## 2.6 Siedlungsentwicklung und -struktur

Die heutige Gemeinde Köhn besteht aus den Ortsteilen Köhn, Moorrehmen, Mühlen und Pülsen.

1929 löste sich Köhn vom Gutsbezirk Neuhaus und ist seitdem eine selbstständige Gemeinde.

Der OT Pülsen ist der älteste Ortsteil der Gemeinde und wurde erstmals im Jahre 1362 urkundlich erwähnt. Der Namen Pülsen lässt sich aus dem Polnischen *poltze/politze* für „offen, frei, hohl“ ableiten, was wiederum urverwandt ist mit dem schwedischen Wort *fatal* für „Ebene, Heide“. Diese Ableitung führt auf die einst in dieser Gegend siedelnden Slawen zurück. Geprägt waren die frühen Siedlungen im heutigen Bereich des heutigen Ortsteils vor allem durch den Fischfang. Der OT Köhn wird erstmals im Jahre 1404 urkundlich erwähnt.

Obwohl Pülsen und Köhn erst Ende des 14. bzw. Anfang des 15. Jahrhunderts urkundlich erwähnt werden, deuten archäologische Funde auf eine weiter zurückreichende Siedlungsgeschichte bis in die Früh- und Vorgeschichte hin. Unter anderem befindet sich im Biesterfeld an der Grenze zur Nachbargemeinde Fargau-Pratjau ein über 4.000 Jahre altes Megalith-Grab (Großsteingrab). Des Weiteren weisen archäologische Funde von Keramikscherben und Steinartefakten auf eine früh- und vorgeschichtliche Besiedelung des Gemeindegebietes hin.

Die Siedlungsentwicklung für die Ortsteile Köhn und Pülsen lässt sich anhand der folgenden Karten veranschaulichen. Die Varendorf'sche Karten (links) stellen das Gemeindegebiet in den Jahren 1789 bis 1796 dar. Die historischen Karten (rechts) zeigen die verschiedenen baulichen Entwicklungen der Ortsteile und Ausbauten von 1932 bis 1950.



Abbildung 10: Siedlungsentwicklung im OT Köhn

Der Ortsteil Köhn wies bereits im Jahre 1796 die Grundstrukturen des heutigen Siedlungskörpers auf. Die Bebauung siedelte sich kompakt entlang der Straßen in Richtung Osten und Westen an. Dabei ist auffällig, dass der heutige „Dorfring“ in seiner Struktur schon erkennbar ist. Mit den Jahren verdichtete sich die Bebauung und weitete sich entlang der Straße Richtung Süden und der Mühlenau aus. Heutzutage ist in dem Ortsteil das Gebäude „Stakenteich“ aufzufinden, welches als Bürgerhaus diente. Ebenfalls ist in dem Ortsteil die Freiwillige Feuerwehr Köhn ansässig.

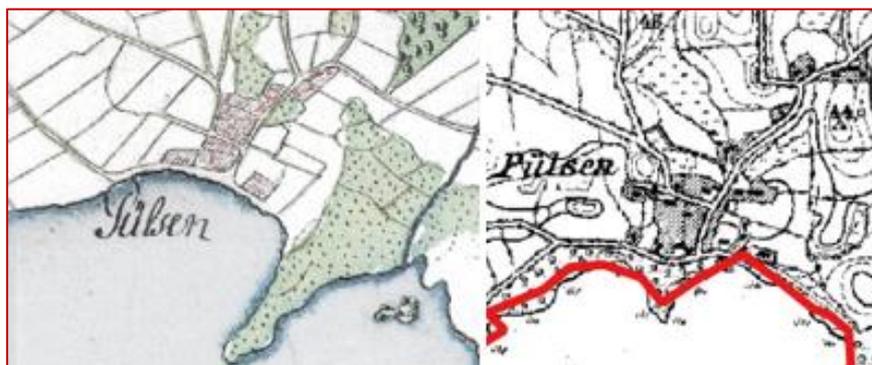


Abbildung 11: Siedlungsentwicklung im OT Pülsen

Die ersten Gebäude im OT Pülsen wurden größtenteils westlich der heutigen Dorfstraße errichtet. Es lässt sich erkennen, dass sich der Schwerpunkt der Bebauung im Laufe der Jahre u.a. mit dem Ausbau der Wochenendsiedlung auf die östliche Seite der Dorfstraße verschoben hat. Westlich der Dorfstraße sind heutzutage immer noch vereinzelte Gebäude aufzufinden. Im OT Pülsen ist neben dem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Pülsen die Badestelle verortet.

## 2.7 Planungsrechtliche Situation

### 2.7.1 Übergeordnete Planungsgrundlagen

Die überordneten Planungen und Gesetze von Bund und Land geben einen Rahmen für die gemeindliche Entwicklung vor. Sie werden ergänzt durch Zielvorgaben zur nachhaltigen Entwicklung, die zwar keinen eigenen Normcharakter haben, aber sich ebenfalls auf die Situation vor Ort in den Gemeinden auswirken.

### 2.7.2 Zentralörtliche Funktion

Das Zentralörtliche System ist ein hierarchisches System von Versorgungs- und Entwicklungsschwerpunkte in Schleswig-Holstein. Je nach Einordnung dienen die Zentralen Orte und Stadtrandkerne der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen, qualifizierten, gehobenen oder spezialisierten Bedarf. Die Einstufung erfolgt nach rechtlichen Kriterien gem. §§ 25-30 Landesplanungsgesetz (LaplaG), z.B. anhand der Bevölkerungszahl und der räumlichen Lage einer Gemeinde.

Die Gemeinde Köhn selbst hat keine zentralörtliche Funktion. Für die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind Schönberg (Holstein) und Lütjenburg gemäß ihrer Funktion als Unterzentren auch für umliegende Gemeinde im Nahbereich zuständig. Die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs erfolgt durch die höher gestellten Zentralen Orte, wie im Falle Köhns durch Kiel als Oberzentrum.

### 2.7.3 Orientierung auf Innenentwicklung

Unter dem Stichwort Innenentwicklung wird in der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie angestrebt, den bundesweiten Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr von 130 im Jahr 2000 auf weniger als 30 Hektar pro Tag ab dem Jahr 2030 zu reduzieren. Bis 2018 wurde eine Reduzierung auf 56 Hektar pro Tag erreicht. Wichtige Handlungsfelder dabei sind die Revitalisierung und Nutzung bestehender Grundstücke in Form von Brachflächen, Gebäudeleerständen und Baulücken, die infrastrukturell in der Regel gut erschlossen sind. Innenentwicklung bedeutet dabei jedoch nicht bauliche Verdichtung um jeden Preis, sondern die Schaffung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Bebauung und Freiraum.

Das Ziel, den Flächenverbrauch für Siedlung und Verkehr zu reduzieren, hat unter anderem durch das Baugesetzbuch (BauGB) einen direkten Normcharakter für die gemeindliche Entwicklung erhalten. Die städtebauliche Entwicklung soll vorrangig als Innenentwicklung erfolgen. Die Planungsträger werden im BauGB dazu verpflichtet, die Potentiale der Innenentwicklung zu ermitteln, bevor z.B. landwirtschaftliche oder Grünflächen in Wohnbauflächen umgewandelt werden. Auch durch den Landesentwicklungsplan und den Regionalplan erhalten diese Ansätze als raumordnerische Grundsätze und Ziele direkte Auswirkungen auf die gemeindliche Planung und sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

#### **2.7.4 Tourismus**

Aufgrund der Lage der Gemeinde Köhn im ostholsteinischen Seen- und Hügelland und die damit einhergehenden naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten eignet sich das Gemeindegebiet besonders für den Tourismus und die Erholung.

Im Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins aus dem Jahre 2010 sowie in der Fortschreibung 2020 werden die Gemeinde Köhn und die umliegende Region als „Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung“ ausgewiesen. Dies spiegelt sich ebenfalls im Landschaftsrahmenplan des Planungsraumes II wider. Dort wird das Gemeindegebiet als ein Gebiet mit besonderer Erholungseignung beschrieben.

Im Regionalplan aus dem Jahr 2000 wird die Region explizit als ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung charakterisiert. Dementsprechend wird dem Tourismus in der Planung eine wichtige Rolle zugeschrieben.

Dies soll sich bspw. in einer gezielten (Weiter-)Entwicklung touristischer Angebote widerspiegeln, wodurch die Attraktivität für den Fremdenverkehr, aber auch für die Erholung der Einwohner:innen vor Ort gefördert und gestärkt werden kann. Dies umfasst u.a. den Ausbau sowie die Instandhaltung von Fuß-, Wander- und Radwegen, Rastmöglichkeiten (Picknick-Tische), Naturerlebnismöglichkeiten (Lehrpfade, Informations- und Schautafeln, Aussichtspunkte) und Beherbergungen.

#### **2.7.5 Natur- und Umweltschutz**

Weiterhin sind dem Regionalplan und dem Landesentwicklungsplan Schleswig-Holsteins zu entnehmen, dass die Gemeinde und ihre Umgebung ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft und ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft sind. Das lässt sich anhand der ausgeprägten Naturlandschaft erkennen und durch die vielzähligen geschützten Gebiete aufgezeigt, welche innerhalb der Gemeinde oder angrenzend an die Gemeinde liegen.

Der östliche Teil der Gemeinde ist großflächig als ein Landschaftsschutzgebiet gemäß §26 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.V.m §15 Landesnaturschutzgesetz (NatschG) ausgewiesen. Dies umfasst neben dem Fluss Mühlenau den Wald „Pülser Vieh“. Das „Pülser Vieh“ und die Mühlenau sind gemäß BNatSchG Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und als FFH-Gebiete ausgewiesen. Das Pülser Vieh ist ein Naturwald und die Mühlenau gilt nach der EU- Wasserrichtlinie als ein Vorrangfließgewässer.

Die Mühlenau bzw. die Hohenfelder Mühlenau und deren anliegende Uferzone erstrecken sich vom Selenter See bis an die Ostsee. Mit ihren anschließenden Au-, Bruch-, und Moränenbuchenwäldern und als ein zum großen Teil unverbautes Fließgewässer steht sie unter Schutz, um den Talraum sowie den Bach möglichst ungestört entwickeln zu lassen. Zudem befindet sich entlang der Mühlenau sowie auch am Ufer des Selenter Sees ein klimasensitiver Boden.

Der Selenter See ist ein als ein Natura 2000 festgesetztes Naturschutzgebiet, welches sich in ein EU-Vogelschutzgebiet und ein FFH-Gebiet gliedert. Er beheimatet eine ausgeprägte Unterwasservegetation und eine große Anzahl gefährdeter Arten. Außerdem dient er als Brut-, Mauser- und Rastplatz für die dortige Vogelfauna. Die Uferzone ist ebenfalls ein schützenswertes Gebiet. Der See und die Gemeinde sind zudem als ein Dichtezentrum für Seeadlervorkommen deklariert, da dort ein Schwerpunkt der Seeadlerverbreitung in Schleswig-Holstein vorzufinden ist.

Der Selenter See, das Pülser Vieh sowie Teile der Mühlenau sind Schwerpunktbereiche und fungieren als eine Verbundachse für ein Gebiet mit besonderer Eignung zum Aufbau des weiteren Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems.

Außerdem fungieren Teile des Köhner Gemeindegebietes als ein Trinkwassergewinnungsgebiet und sind dementsprechend Gebiete, die besonderen Schutz des Grundwassers bedürfen.

### 2.7.6 Baurechtliche Planungen der Gemeinde Köhn

Die Gemeinde Köhn hat auf Basis der entsprechenden bundes- und landesrechtlichen Vorhaben ihre eigenen räumlichen Entwicklungsziele im Flächennutzungsplan (F-Plan) dargestellt. Dieser stammt aus dem Jahr 1974 und weist verschiedene Nutzungen für die OT Köhn und Pülßen aus, z.B. Wohnflächen und Wochenendhausgebiete sowie Flächen für Land- und Forstwirtschaft. Eine letzte Änderung des F-Plans wurde im Jahr 2005 im OT Pülßen umgesetzt.

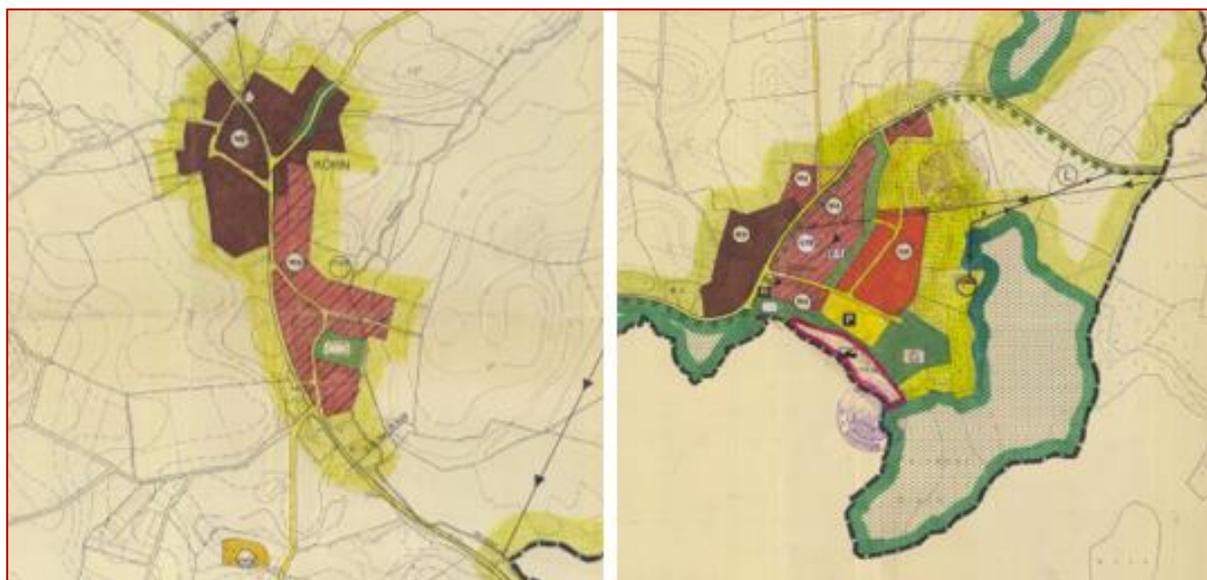


Abbildung 12: Auszüge aus dem F-Plan von 1974 für die OT Köhn (links) und Pülßen (rechts)

Für Teilgebiete wurden in Konkretisierung des F-Plans zwischen 1981 und 1999 bisher 3 Bebauungspläne (B-Pläne) aufgestellt, die auch heute noch Rechtskraft besitzen und weitgehend realisiert wurden. Entsprechend ihrer Nutzung sind die Bauflächen als allgemeine Wohngebiete (WA), Mischgebiete (MI) sowie Sondergebiete, die der Erholung dienen (SO), dargestellt bzw. festgesetzt.

Im Wesentlichen wurden alle B-Pläne einschließlich ihrer Änderungen realisiert. Lediglich bei der 2. Änderung des B-Plans Nr. 1 im OT Pülßen wurden der im Plan dargestellte Parkplatz und das Wochenendhaus-Gebiet im Westen nicht realisiert.

Für das bestehende Wochenendhausgebiet im OT Pülsen ist eine Umwidmung zu einem Allgemeinen Wohngebiet in Planung. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie die 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 befinden sich derzeit in der Aufstellung.

B-Plan Nr.	Bereich	Jahr	Status
1 - 2. Änd.	Pülsen	1985	tlw. nicht realisiert
1 - 4. Änd.	Pülsen für den Bereich Dorfstraße 26, 35, 37, 39	1991	realisiert
1 - 5. Änd.	zwischen Dorfstraße, Birkenweg und Buchenweg	1999	realisiert
1 - 6. Änd.	südlich und östlich des Birkenweges, zwischen Pülsener Bruch, Selenter See und Dorfstraße	2005	tlw. realisiert
2	Lampenkoppel	1982	realisiert
2 - 1. vereinfachte Änd.	Lampenkoppel	1984	textl. Anpassung
4	Lütt Meierhof	1999	realisiert

Abbildung 13: Bebauungspläne der Gemeinde Köhn<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Amt Probstei: Rechtskräftige Bebauungspläne (amt-probstei.de)

## 2.8 Demographische Analyse

Im Folgenden werden die demographische Entwicklung und Situation der Gemeinde Köhn erläutert sowie anschließend ein Blick auf die absehbaren demographischen Trends geworfen.

Für eine Analyse der demographischen Entwicklung der Gemeinde Köhn wurden die Daten des statistischen Amtes für Hamburg und Schleswig-Holstein – Statistikamt Nord – verwendet. Dabei wurden in der Datenbank sämtliche Daten von 2000 – 2020 erfasst.

Am 31.12.2020 lebten in der Gemeinde Köhn 760 Einwohner:innen, davon waren 376 weiblich (49 %) und 384 männlich (51 %). Damit liegt die Gemeinde deutlich unter der durchschnittlichen Gemeindegröße von 2.627 Einwohner:innen in Schleswig-Holstein. Köhn weist dabei eine Bevölkerungsdichte von 60 Einwohner:innen pro km<sup>2</sup> auf, welche ebenfalls deutlich unter dem Kreisschnitt von 119 Einwohner:innen pro km<sup>2</sup> liegt.

Seit dem Jahr 2000 nahm die Bevölkerungszahl insgesamt betrachtet kontinuierlich ab. Seit dem letzten Höchstwert von 866 im Jahre 2004 sank die Einwohnerzahl um 12 % auf 760 im Jahre 2020, was deutlich unter der Bevölkerungsentwicklung des Kreises Plön (-3 %) und der von Schleswig-Holstein (+4 %) liegt.

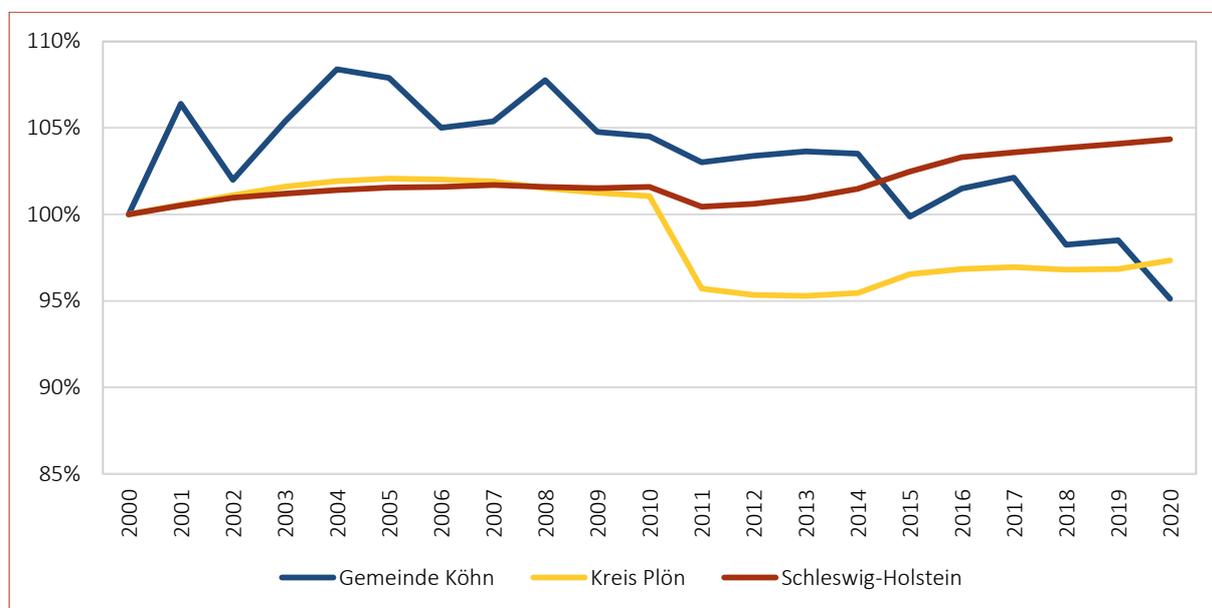


Abbildung 14: Einwohnerzahlentwicklung der Gemeinde Köhn<sup>13</sup>

Der „demographische Wandel“ beschreibt die sich ändernden Altersstrukturen in einer Gesellschaft. Bundesweit kann ein Trend hin zu einer immer älter werdenden Bevölkerung beobachtet werden. Dies ist keine unübliche Entwicklung für industrialisierte Staaten und somit findet sich diese Altersverteilung auch in anderen Industrienationen im globalen Vergleich wieder. Die Grundlage für diese Entwicklung

<sup>13</sup> Statistikamt-Nord

ist eine Kombination aus einer stetig steigenden Lebenserwartung sowie einer sinkenden Zahl von Neugeborenen. Tendenziell folgt die Bevölkerungsstruktur der Gemeinde Köhn diesem Trend, wie in folgender Grafik deutlich wird.

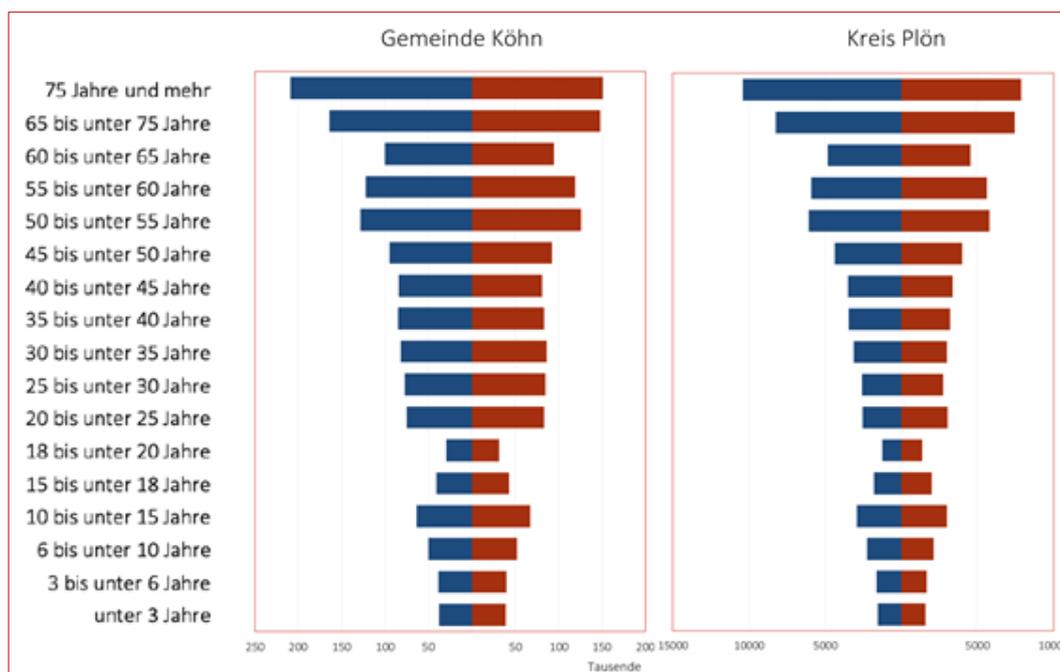


Abbildung 15: Bevölkerungspyramide für die Gemeinde Köhn und für den Kreis Plön (Stand 2019)<sup>14</sup>

Die Anteile der verschiedenen Altersgruppen in der Gemeinde Köhn ähneln sich mit denen im Kreis Plön. Der Anteil der 75-Jährigen und älter an der Gesamtbevölkerung ist sowohl in der Gemeinde Köhn als auch im Kreis Plön am höchsten. Ebenfalls hoch sind die Anteile der 50- bis 59-Jährigen und die der 65- bis 74-Jährigen. Die Anteile der Altersgruppen zwischen 20 bis 49 Jahren sind in der Gemeinde Köhn in etwa gleich verteilt. Die jungen Altersgruppen sind anteilig am wenigsten vertreten; vor allem der Anteil der 15- bis 19-Jährigen ist in der Gemeinde Köhn und im Kreis am niedrigsten.

Im Vergleich der Altersstrukturen von Köhn, der Landeshauptstadt Kiel, dem Kreis Plön und dem Land Schleswig-Holstein, zeigt sich folgendes Bild:

2020	Köhn	Kiel	Plön	Schleswig-Holstein
0- 17 Jahre	14,5%	14,7%	15,9%	16,2%
18- 24 Jahre	6,3%	10,9%	6,2%	7,4%
25- 29 Jahre	2,9%	9,4%	4,1%	5,5%
30- 49 Jahre	21,2%	26,2%	21,7%	23,6%
50- 64 Jahre	27,4%	19,9%	25,4%	23,9%
65 Jahre und älter	27,8%	18,9%	26,7%	23,4%

Abbildung 16: Anteil der jeweiligen Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung<sup>15</sup>

<sup>14</sup> Regionalstatistik

<sup>15</sup> Statistikamt Nord

Die Gemeinde Köhn hat mit 14,5 % im Vergleich den niedrigsten Anteil an Kindern und Jugendlichen und weicht insbesondere vom Landesdurchschnitt von 16,2 % ab. Bei den 18- bis 24-Jährigen und den 25- bis 29-Jährigen wird der Unterschied zwischen „Stadt und Land“ am deutlichsten. Während Kiel deutlich über dem Landesdurchschnitt liegt, liegt die Gemeinde Köhn unter dem Durchschnitt. Wiederrum ist der Anteil der 50-Jährigen und älter im Vergleich mit den Anteilen des Kreises Plön, der Landeshauptstadt Kiel und Schleswig-Holstein am höchsten. Die Altersgruppe im mittleren Alter zwischen 30 und 49 Jahren ist ebenfalls am geringsten. Der geringe Anteil der jungen Altersgruppen und der hohe Anteil der 65-Jährigen und älter zeigt, dass der demographische Wandel in der Gemeinde Köhn stark fortgeschritten ist. Hinzu kommt der hohe Anteil der 50- bis 64-Jährigen, der sich in den kommenden Jahren verschiebt, wodurch weiterhin mit einem hohen Anteil an Personen im Rentenalter zu rechnen ist. Mit einem Durchschnittsalter von 48,7 Jahren liegt die Gemeinde über dem Durchschnittsalter des Kreises mit 47,6 Jahren.

Im Folgenden werden weitere demographische Entwicklungen erläutert sowie ein Blick auf absehbare Trends geworfen.

Die demographische Entwicklung setzt sich aus zwei Komponenten zusammen, der Wanderung sowie der natürlichen Bevölkerungsentwicklung aus Geburten und Sterbefällen. Unter Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung zeigt sich folgendes Bild:

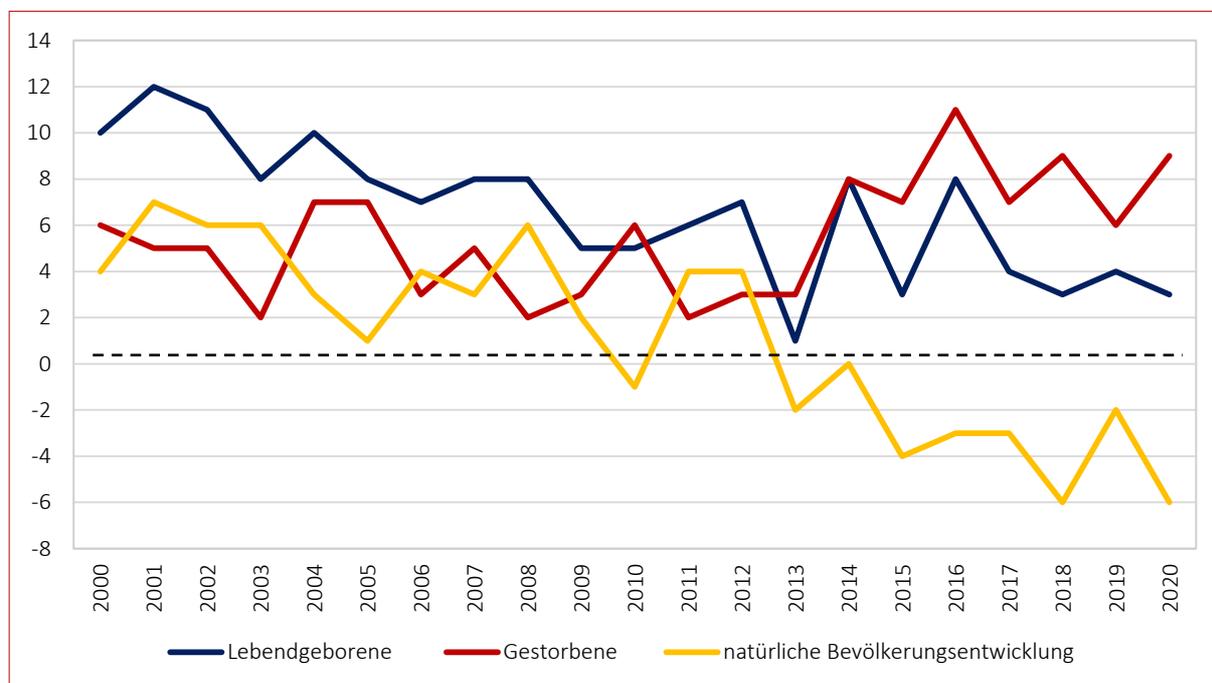


Abbildung 17: Natürliche Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Köhn<sup>16</sup>

<sup>16</sup> Statistikamt Nord

Es lässt sich feststellen, dass während der Jahre 2000 und 2012 der Anteil der Lebendgeborenen höher war als der Anteil der Gestorbenen. Ab dem Jahr 2012 lässt sich allerdings ein Wandel erkennen, da der Anteil der Gestorbenen zunahm und der Anteil der Lebendgeborenen abnahm. Dementsprechend gab es seit 2012 eine natürliche Bevölkerungsabnahme. Insgesamt betrachtet gab es jedoch eine natürliche Bevölkerungszunahme von 30 Personen zwischen 2000 und 2020. Der Bevölkerungsrückgang der letzten Jahre lässt sich somit unter anderem mit der natürlichen Bevölkerungsentwicklung erklären.

Neben der natürlichen Bevölkerungsentwicklung wird die Zu- bzw. Abnahme der Einwohnerzahlen zusätzlich durch Wanderungsbewegungen beeinflusst.

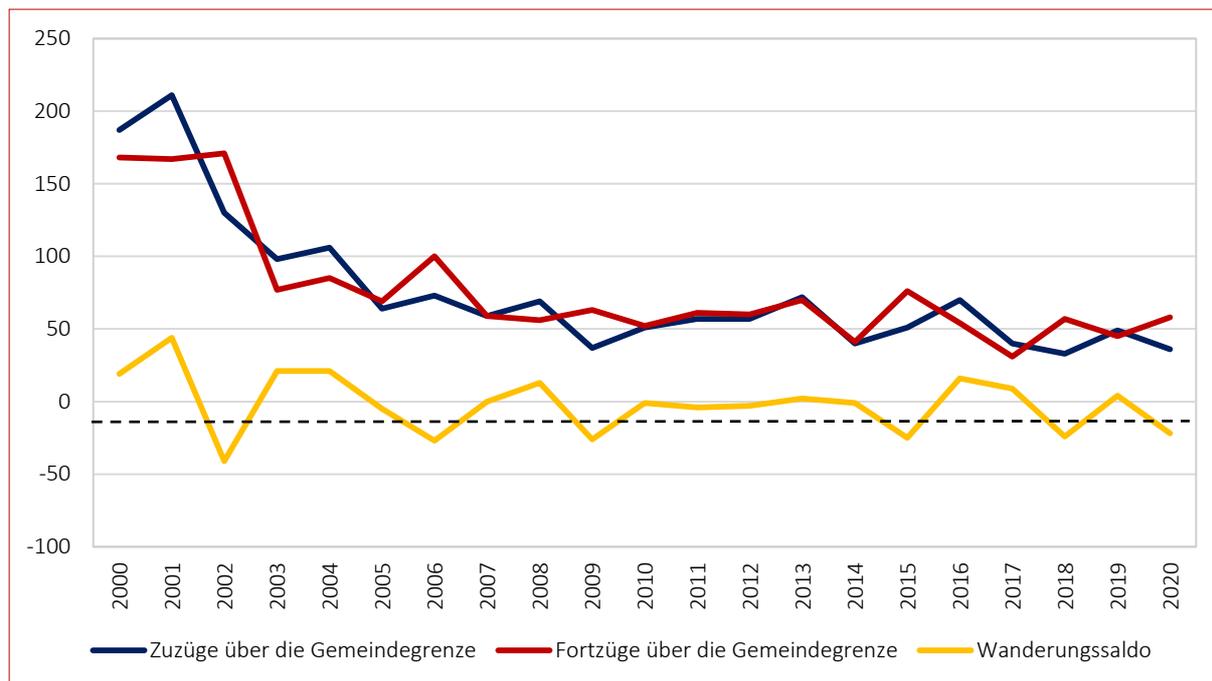


Abbildung 18: Zu- und Abwanderung der Gemeinde Köhn<sup>17</sup>

Im Betrachtungszeitraum von 2000 und 2020 sind in etwa gleich viele Menschen in die Gemeinde Köhn zugezogen als auch weggezogen, daher ist der Wanderungssaldo relativ stabil. Über die Jahre hinweg sind die Zuzüge und Fortzüge über die Gemeindegrenze allerdings insgesamt um 30 Personen gesunken, was die negative Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre erklärt.

Die Gesamtbetrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung mit dem Wanderungssaldo veranschaulicht die Bevölkerungsabnahme, wie folgende Abbildung zeigt.

<sup>17</sup> Statistikamt Nord

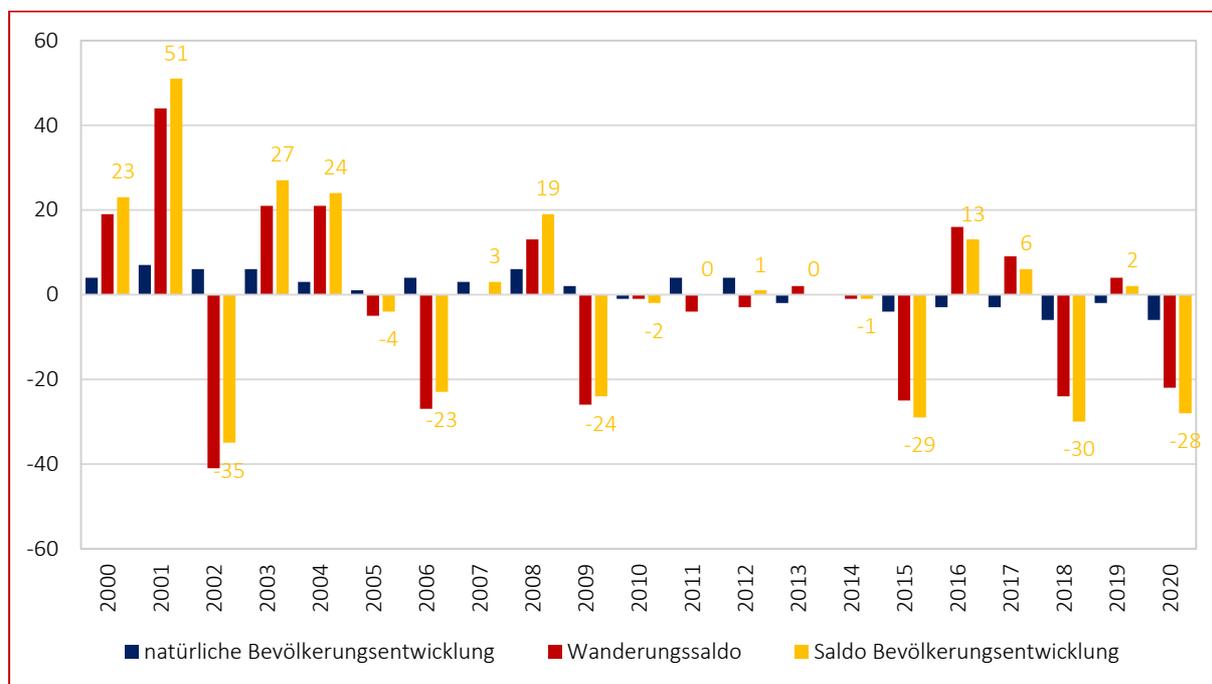


Abbildung 19: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Köhn

Zu Beginn des Jahrtausends gab es bis zum Jahre 2009 insgesamt eine Zunahme der Bevölkerungszahl. Ab dem Jahr 2009 stagnierte die Gesamtsumme und seit 2015 lassen sich eine negative natürliche Bevölkerungsentwicklung sowie ein negatives Wanderungssaldo erkennen.

Ein Bevölkerungswachstum, insbesondere durch den Zuzug von neuen Einwohner:innen (wenn dieser die Fortzüge übersteigt), hängt oft mit der Fertigstellung neuer Wohngebäude zusammen:

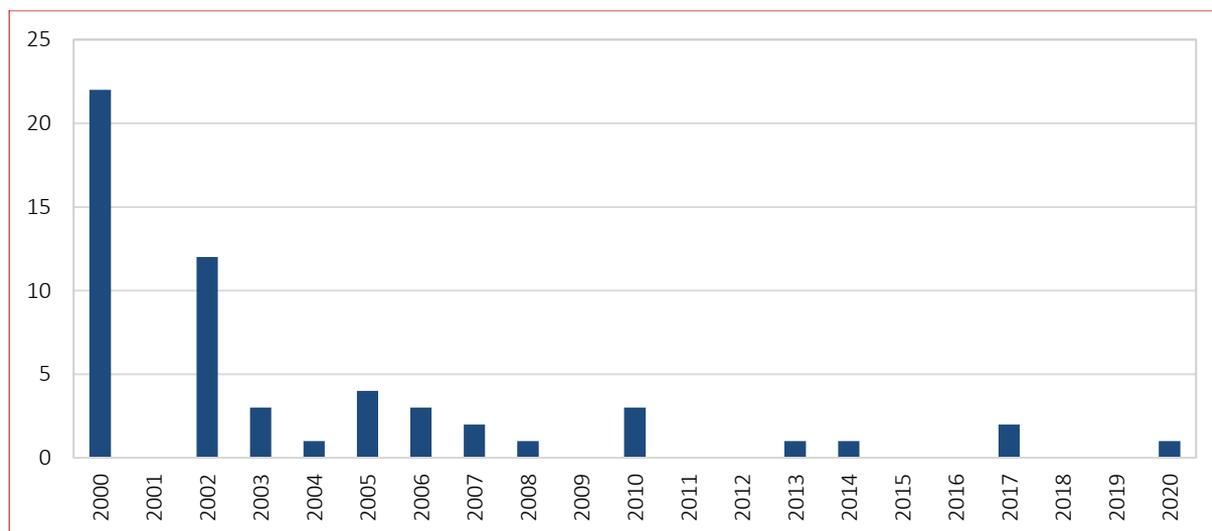


Abbildung 20: Baufertigstellungen in der Gemeinde Köhn

Auffällig sind vor allem die vermehrten Baufertigstellungen in den Jahren 2000 und 2002, die mit der Bevölkerungszunahme in den Jahren 2000/01 und 2003/04 korrelieren. Die neu entstanden Wohnungen und Häuser, die diesen Bevölkerungsanstieg erklären, können auf die B-Pläne Nr. 1, 5. und 6. Änderung für den OT Pülsen und auf den B-Plan Nr. 4 für den OT Köhn (Lütt Meierhof) zurückgeführt werden.

Ab dem Jahr 2011 gab es nur vereinzelte Baufertigstellungen. Es ist anzunehmen, dass die geringe Zuwanderung ebenfalls mit den Baufertigstellungen zusammenhängt.

In Bezug auf die zukünftige Wohnraumplanung sind der zu erwartende Generationswechsel und die Bevölkerungsprognose zu berücksichtigen. Zur Ermittlung der Generationswechselrate wurde die Zensushebung 2011 herangezogen. Die Bevölkerungsprognose stammt aus der „Kleinräumigen Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030“ von 2019 vom Planungsbüro Gertz Gutsche Rümenapp GbR.

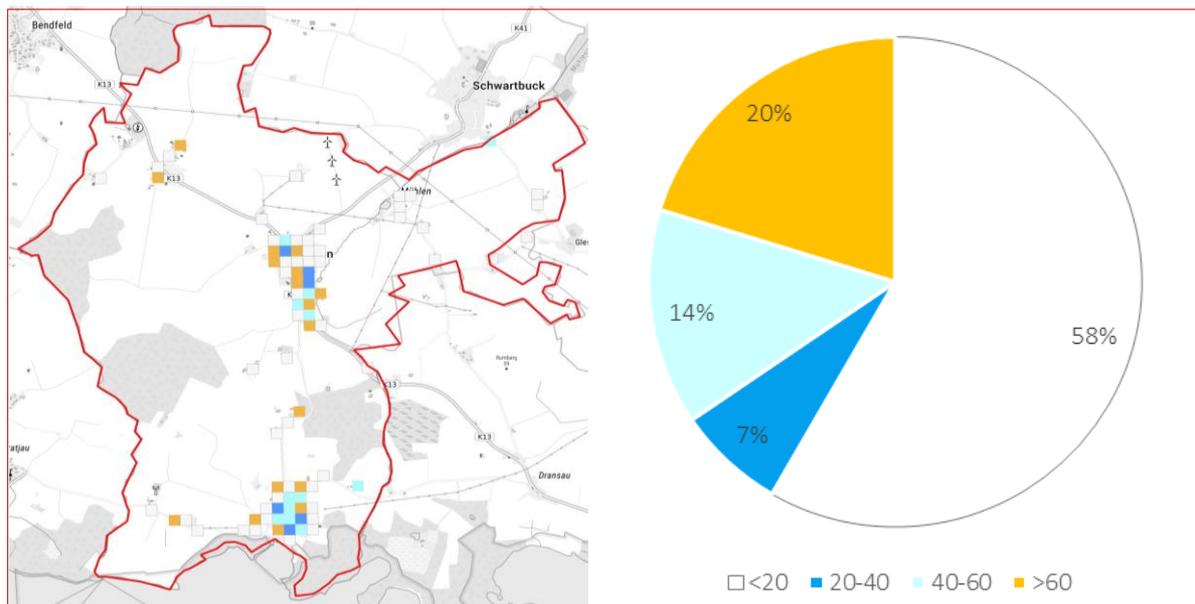


Abbildung 21: Generationswechselrate in der Gemeinde Köhn<sup>18</sup>

Die obige Abbildung gibt Aufschluss über Bereiche der Gemeinde, welche einen erhöhten Generationswechsel zu erwarten haben.

In der Gemeinde Köhn ist in den nächsten Jahren insgesamt mit einem eher geringen Generationswechsel zu rechnen. Über die Hälfte (58 %) der bewohnten Gebiete ist gar nicht bis kaum von einem Generationswechsel betroffen (<20 %). Diese Bereiche sind oftmals jüngere Baugebiete, die erst in den letzten Jahren bzw. Jahrzehnten entstanden sind, z.B. Lütt Meierhof und die Entwicklung des Ferienhausgebietes im OT Pülsen.

### Bevölkerungs- und Haushaltsprognose

Im Jahr 2018 hatte sich der Kreis Plön dazu entschlossen, die kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose von 2014 aktualisieren zu lassen, da sich entgegen der Prognose nicht absehbare Entwicklungen vollzogen haben. Aufgrund der spürbaren, unerwarteten Entwicklungen, z.B. durch den Zugang von geflüchteten Menschen und den Anstieg der Geburtenzahlen, bedarf es einer aktuellen und angepassten Prognose, die die Bevölkerungs- und Haushaltszahlen sowie Haushaltsstrukturen im Kreis Plön realitätsnah abbilden. Die neue Bevölkerungs- und Haushaltsprognose stellt die Entwicklung mit einem Prognosehorizont bis zum Jahr 2030 dar.

<sup>18</sup> Zensus Daten 2011

Die Prognosen ergaben für das Amt Probstei bis 2030 insgesamt rückläufige Bevölkerungszahlen. Dabei weisen die Altersgruppen unter 20 Jahren und zwischen 20 und 64 Jahren einen überdurchschnittlich hohen Rückgang auf. Für die Altersgruppe der 65-Jährigen und älter wird hingegen eine überdurchschnittlich hohe Zunahme prognostiziert. Auch hier wird noch einmal der demographische Wandel ersichtlich: der Anteil der jungen Leute an der Gesamtbevölkerung nimmt weiter ab, während der Anteil der älteren zunimmt.

	Gesamt	unter 20 Jahren	20-64 Jahren	ab 65 Jahren
<b>Prognose 2014-2030 rel.</b>	-4,9 bis -2,5 %	-19,9 bis -17,5 %	-14,9 bis -12,5 %	+20,1 bis +25,1 %
<b>Prognose 2017-2030 rel.</b>	-7,4 bis -5,0 %	-19,9 bis -17,5 %	-14,9 bis -12,5 %	+10,1 bis +15,0 %

Abbildung 22: Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Plön<sup>19</sup>

Für die Gemeinde Köhn wird eine relative Bevölkerungsentwicklung von -14,9 bis -10,0 % prognostiziert. Entsprechend der Bevölkerungsprognose für das Amt Probstei und für die Gemeinde Köhn in den nächsten Jahren verändert sich auch der Wohnraumbedarf. Da ein Anstieg der Altersgruppe 65 und älter zu erwarten ist, steigt auch der Anteil der 1- und 2-Personen-Haushalte, da oftmals Senior:innen kleinere Wohnungen benötigen, wenn das eigene Haus zu groß und zu beschwerlich wird. Dem gegenüber steht eine Abnahme des Bedarfes an 3- oder Mehr-Personen-Haushalte, da der Anteil jüngerer und junger Menschen in der Gemeinde bzw. im Amt sinkt. Für den Amtsbereich Probstei wird ein Zuwachs zwischen 25,1 bis 30,0 % der 1-Personen-Haushalte mit 70-Jährigen und 0,1 bis 5,0 % der in 2-Personen-Haushalte lebenden 50- bis 60-Jährigen prognostiziert.

	Privathaushalte Amt Probstei	Privathaushalte Gemeinde Köhn	1- und 2-Personenhaushalte	3- und Mehr-Personenhaushalte
<b>Prognose 2014-2030 rel.</b>	+0,1 bis +2,5 %	-9,9 bis -5,0 %	-	-
<b>Prognose 2017-2030 rel.</b>	-2,4 bis 0,0 %	-9,9 bis -5,0 %	+2,6 bis +5,0 %	-17,4 bis -15,0 %

Abbildung 23: Kleinräumige Haushaltsprognose für den Kreis Plön<sup>20</sup>

Ausgehend von der demographischen Prognose sind zukünftig die Etablierung alternative Wohnformen zu überlegen, wie z.B. Senioren- bzw. Mehrgenerationenwohnen und betreutes Wohnen. Neuer Wohnraum sollte möglichst barrierearm und kostengünstig sein sowie flexibel nutzbare Grundrisse bieten. Eine Stärkung der Ortskerne mit entsprechenden Angeboten (Wohnraum, Nahversorgung, Freizeitangebote und gemeinschaftliche Treffpunkte) wird empfohlen, um die Daseinsvorsorge zu sichern und kurze Wege zu gewährleisten. In diesem Zusammenhang sind auch die Schaffung von Wegeverbindungen / Rundwegen, eine barrierearme Verkehrsinfrastruktur und ggf. das Aufstellen weiterer Sitzbänke im öffentlichen Raum von Bedeutung.

Für weitergehende Informationen empfiehlt sich der Fachbeitrag „Wohnen in der Fördekooperation Kiel und Umland“ des Instituts Raum & Energie in Kooperation mit Gertz Gutsche Rügenapp, der auch Kiel mit einbezieht.

<sup>19</sup> Gertz Gutsche Rügenapp GbR, Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030

<sup>20</sup> Gertz Gutsche Rügenapp GbR, Kleinräumige Bevölkerungs- und Haushaltsprognose für den Kreis Plön bis zum Jahr 2030

Pendlerstrukturen

Im Jahr 2018 lebten in der Gemeinde Köhn 279 sozialversicherungspflichtige Beschäftigte. Davon hatten 17 der Beschäftigten ihren Arbeitsort in der Gemeinde, während 262 in eine andere Gemeinde pendelten. Insgesamt gab es zum Stichtag 60 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze in der Gemeinde, von denen 43 von Einpendler:innen besetzt waren.

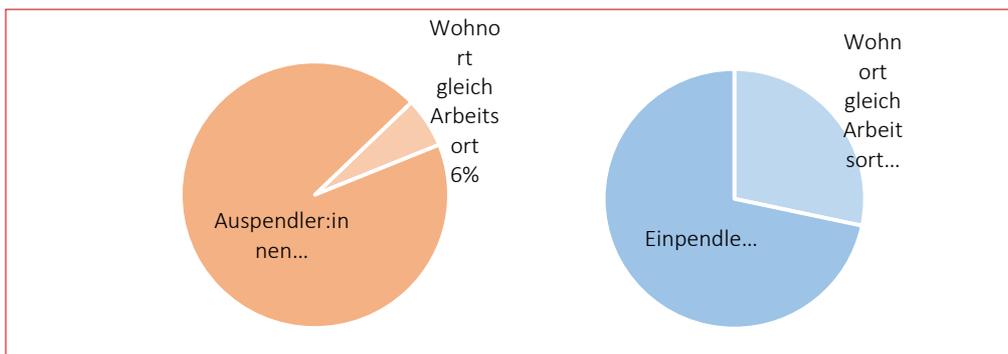


Abbildung 24: sozialvers.pfl. Einwohner:innen (links) und sozialvers.pfl. Arbeitsplätze (rechts) in der Gemeinde Köhn<sup>21</sup>

Ein Drittel der Beschäftigten pendeln in die Landeshauptstadt Kiel und 16 % nach Schönberg (Holstein). In Lütjenburg und Preetz arbeiten 6 % bzw. 5 %. Jeweils 4 % der Pendler:innen arbeiten in Schönkirchen und Schwentinal und insgesamt weitere 16 % pendeln in anderen Gemeinden des Kreises Plön.

Nach Kiel pendeln die meisten Bürger:innen der Gemeinde Köhn ins ca. 10 km entfernte Schönberg (Holstein). Diese Strecke wäre mit dem Fahrrad leicht zu absolvieren, wenn es einen sicheren Radweg nach Schönberg (Holstein) geben würde.

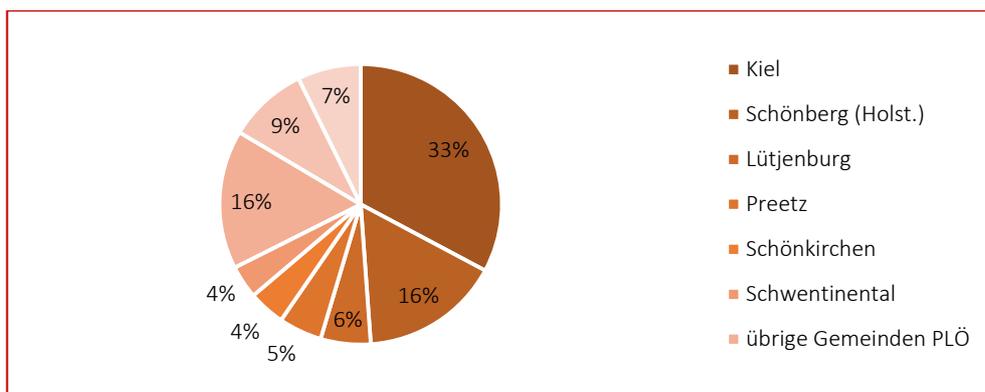


Abbildung 25: Arbeitsorte der Auspendler:innen<sup>22</sup>

Fast drei Viertel der Einpendler:innen kommen aus dem Kreis Plön und 23 % aus anderen Kreisen in Schleswig-Holstein. 5 % der Beschäftigten in der Gemeinde pendeln aus anderen Bundesländern oder gar Staaten ein.<sup>23</sup>

<sup>21</sup> Bundesagentur für Arbeit - Statistik, Stand 2018  
<sup>22</sup> Bundesagentur für Arbeit - Statistik (Stand 2018)  
<sup>23</sup> Bundesagentur für Arbeit - Statistik (Stand 2018)

### 3 Beteiligungsverfahren

Wesentlicher Bestandteil der Ortsentwicklungsplanung war die Durchführung eines umfassenden Beteiligungsverfahrens, welches frühzeitig in der Phase der Ideensammlung einsetzte. Die Beteiligung zum Ortsentwicklungskonzept war transparent und ergebnisoffen angelegt. Die Beteiligung erfolgte in verschiedenen, aufeinander abgestimmten Formaten, um möglichst viele Bewohner:innen und zudem verschiedene Alters- bzw. Zielgruppen zu erreichen. Alle Bewohner:innen der Gemeinde Köhn waren eingeladen, ihre Wünsche, Kritikpunkte und Ideen einzubringen.

Aufgrund der Verordnung zur Einschränkung der Ausbreitung des Corona-Virus konnte die geplante öffentliche Veranstaltung in ihrem vorgesehenen Format nicht stattfinden. Um dennoch die Bürger:innen frühzeitig in den Prozess einzubinden, hat das Planungsbüro BCS STADT + REGION auf seiner **Beteiligungsplattform [www.planemit.de](http://www.planemit.de)** einen eigenen Bereich für die Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Köhn eingerichtet. Neben der Bereitstellung von Informationen zum Planungs- und Beteiligungsprozess bestand die Möglichkeit, Stärken und Schwächen der Gemeinde sowie Ideen für die zukünftige Entwicklung einzutragen. Auch wurde eine spezielle Kinder- und Jugendbeteiligung angeboten.

Weiterhin wurde eine **Haushaltsbefragung** durchgeführt, bei der jeder Haushalt im Gemeindegebiet einen Fragebogen erhielt. Damit wurden die Bewohner:innen zum einen über die Ortsentwicklungsplanung informiert und zum anderen zur aktiven Teilnahme aufgefordert. Die Fragebögen konnten in speziellen Rückgabe-Kästen im Gemeindegebiet abgegeben werden.

Zudem wurden **Wunschbaum-Plakate** an die Kita und die Feuerwehr inkl. Jugendfeuerwehr gegeben.

Im Oktober fand eine **öffentliche Bürgerwerkstatt** inkl. Kinder- und Jugendbeteiligung im Bürgerhaus Köhn statt. Weiterhin wurde ein **Lenkungsgruppentreffen** zur weiteren Abstimmung durchgeführt.

Zusätzlich zu den angebotenen Beteiligungsformaten konnten dem Planungsbüro während des gesamten Beteiligungsprozesses Ideen und Anregungen per **Mail, Post und telefonisch** übermittelt werden.

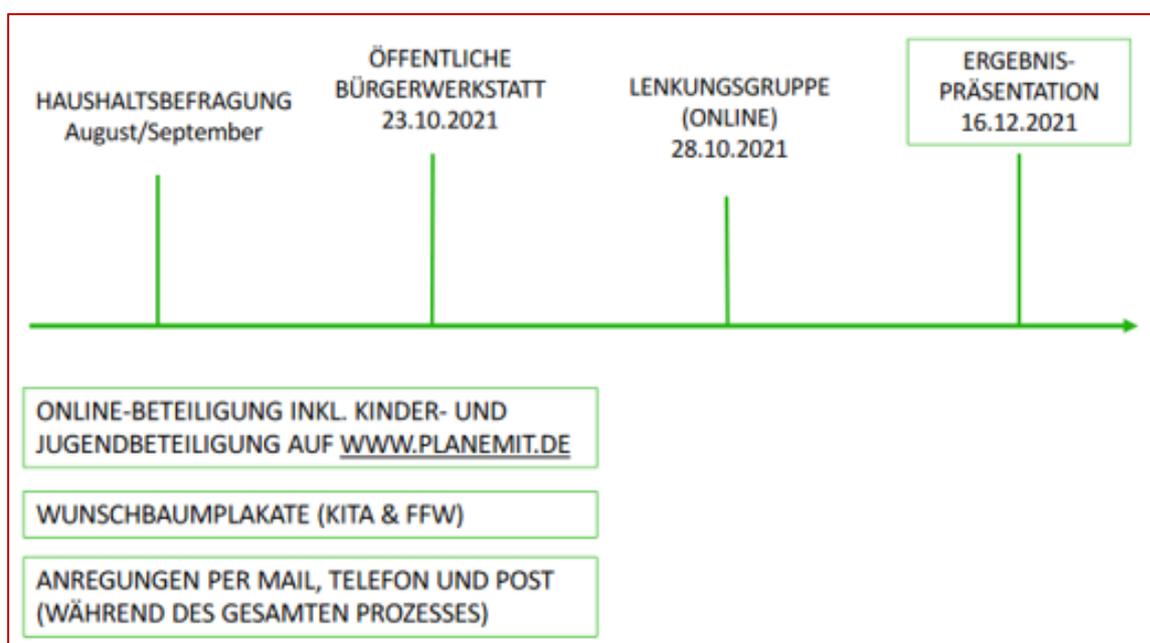


Abbildung 26: Übersicht der erfolgten Beteiligungsformate

Die erarbeiteten Maßnahmenvorschläge des Ortsentwicklungskonzeptes wurden in einer öffentlichen Ergebnispräsentation (Online-Veranstaltung) vorgestellt. Auch hier bestand noch die Möglichkeit, ergänzende Anregungen einzubringen

Informationen zur Ortsentwicklungsplanung sowie die Bekanntmachungen und Einladungen zu Veranstaltungen erfolgten über Pressemitteilungen, den eingerichteten Mail-Verteiler, die erste Seite des Fragebogens der Haushaltsbefragung, Plakate in den Schaukästen, die Beteiligungsplattform [www.planemit.de](http://www.planemit.de) des Planungsbüros, die Homepage der Gemeinde sowie die Facebook-Seite der Gemeinde.

Die Ergebnisse aller Beteiligungsformate dienten als Grundlage für die Erarbeitung der Maßnahmenvorschläge, welche in Kapitel 5 des vorliegenden Berichtes dargestellt sind.

Nachfolgend werden die erfolgten Beteiligungsformate zusammenfassend beschrieben. Die Protokolle mit allen genannten Ideen der einzelnen Beteiligungsformate finden sich in den **Anlagen 2-8**.

### **3.1 Online-Beteiligung auf [www.planemit.de](http://www.planemit.de)**

Um den Bürger:innen die Möglichkeit zu geben, sich frühzeitig und aktiv an der Entwicklungsplanung ihrer Gemeinde zu beteiligen, wurde eine Online-Beteiligung auf der Beteiligungsplattform [www.planemit.de](http://www.planemit.de) des Planungsbüros BCS STADT + REGION eingerichtet. In der Regel wird das Format der Onlinebeteiligung zeitlich befristet angeboten. Da allerdings für einen längeren Zeitraum keine Veranstaltungen vor Ort stattfinden konnten, wurde bis zum Ende des Beteiligungsprozesses die Möglichkeit der Online-Beteiligung gegeben.

Auf der Beteiligungsplattform wurden allgemeine und aktuelle Informationen zur Ortsentwicklungsplanung sowie im weiteren Verlauf die Protokolle der Beteiligungsformate bereitgestellt. Es konnten Stärken und Schwächen der Gemeinde eingetragen sowie Ideen für die zukünftige Entwicklung geäußert werden. Auch gab es einen eigenen Bereich für Kinder und Jugendliche, ihre Ideen und Wünsche einzubringen.

Eine Auflistung aller eingetragenen Ideen der Online-Beteiligung findet sich in Anlage 2.

### **3.2 Kinder- und Jugendbeteiligung**

Die Beteiligung der Kinder und Jugendlichen ist ein wichtiger Bestandteil des gesamten Beteiligungsprozesses, da diese Zielgruppe einen anderen Blickwinkel auf die Stärken und Schwächen in der Gemeinde bietet und somit die Ideen unterschiedlicher Generationen bei der Entwicklungsplanung berücksichtigt werden. Die Kinder und Jugendlichen lernen durch die Beteiligung die eigene Lebenswelt sowie demokratische Entscheidungsprozesse kennen und erfahren, dass sich Engagement lohnt.

Im Zuge der Onlinebeteiligung über die Beteiligungsplattform [www.planemit.de](http://www.planemit.de) wurde ein separater Bereich für Kinder und Jugendliche eingerichtet (s. Punkt 3.1 und Anlage 3).

Weiterhin wurden Wunschbaum-Plakate an die Kita und an die Jugendfeuerwehr übermittelt (s. Punkt 3.4 und Anlage 4).

Darüber hinaus wurden zur öffentlichen Bürgerwerkstatt alle Kinder und Jugendliche eingeladen (s. Punkt 3.3 und Anlage 5).

### **3.3 Haushaltsbefragung**

Parallel zur Online-Beteiligung wurde eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Ziel war es, die Bürger:innen zum einen über die Ortsentwicklungsplanung zu informieren und zum anderen aktiv in den Beteiligungsprozess einzubinden.

Mit einem auf die Gemeinde angepassten Fragebogen wurden im August / September 2021 die Bewohner:innen der ca. 880 Haushalte der Gemeinde Köhn zu ihren persönlichen Ansichten, Kritikpunkten und Wünschen bezüglich der zukünftigen Entwicklung ihrer Gemeinde befragt.

Die ausführliche Auswertung und die wichtigsten Ergebnisse können der Anlage 8 entnommen werden.

### **3.4 Wunschbaum-Plakate**

ES wurden sogenannte „Wunschbaum“-Plakate bereitgestellt, auf denen Wünsche und Ideen für die zukünftige Entwicklung Köhns eintragen konnten. Ausgefüllt wurden die Wunschbäume von der Freiwilligen Feuerwehr Pülsen, der Jugendwehr Köhn-Pülsen und der Kita.

Eine Auflistung aller genannten Ideen können der Anlage 4 entnommen werden.

### **3.5 Öffentliche Bürgerwerkstatt**

Alle Bewohner:innen der Gemeinde Köhn, auch Kinder und Jugendliche, wurden zur öffentlichen Bürgerwerkstatt eingeladen. Die Veranstaltung fand am 23.10.2021 im Bürgerhaus Stakenteich im OT Köhn statt. Bei der Veranstaltung wurden die bisherigen Ergebnisse der erfolgten Beteiligungsformate in Arbeitsgruppen vertieft und um weitere Ideen ergänzt.

Eine Beschreibung des Ablaufs der Veranstaltung sowie die Auflistung aller genannten Ideen können der Anlage 5 entnommen werden.

### **3.6 Lenkungsgruppentreffen**

Am 28.10.2021 fand im Rahmen des Beteiligungsprozesses ein Lenkungsgruppentreffen statt. Dieses diente in erste Linie dazu, spezifische Themen zu vertiefen.

Eine Beschreibung des Ablaufs der Veranstaltung sowie die Auflistung der genannten Ideen können der Anlage 6 entnommen werden.

### **3.7 Anregungen per Mail, Post und Telefon**

Während des gesamten Beteiligungsprozesses bestand die Möglichkeit, dem Planungsbüro Ideen und Anregungen per Mail, Post und Telefon mitzuteilen.

Eine Auflistung aller Anregungen per Mail, Post und Telefon kann der Anlage 7 entnommen werden.

### **3.8 Öffentliche Ergebnispräsentation**

Am 16.12.2021 wurden im Rahmen einer öffentlichen Online-Veranstaltung die wesentlichen Ergebnisse der Ortsentwicklungsplanung vorgestellt. Zunächst wurde ein Rückblick auf die durchgeführten Beteiligungsformate gegeben.

Danach wurden die auf Basis der Beteiligungsergebnisse erarbeiteten Maßnahmenvorschläge mit einer Empfehlung zur Priorisierung vorgestellt. Im Anschluss konnten Fragen gestellt und ergänzende Anregungen eingebracht werden.

Angedacht ist, das fertiggestellte Ortsentwicklungskonzept im Frühjahr 2022 – sobald wieder Präsenzveranstaltungen möglich sind – in einer öffentlichen Veranstaltung vor Ort erneut vorzustellen.

## **4 SWOT-Analyse**

Auf Basis der Bestandsaufnahme und Auswertung der Beteiligungsergebnisse lassen sich prägende Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken identifizieren. Die Analyse der Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken (SWOT-Analyse) ist hilfreich, um Handlungsbedarfe und Handlungsrichtungen für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde Köhn bestimmen zu können.

Grundmuster der SWOT-Analyse ist eine Vier-Felder-Matrix. Zunächst werden Stärken und Schwächen ermittelt. Danach werden unausgeschöpfte Potentiale identifiziert, die weitere Entwicklungschancen in sich bergen. Dem stehen Gefahren gegenüber, die anwachsen, wenn Schwächen nicht überwunden werden oder neue Aktivitäten zu Konflikten führen.

Der Handlungsansatz besteht darin, die Stärken durch Aktivierung vorhandener Potentiale (Chancen) weiter auszubauen, die Schwächen zu eliminieren und gefährlichen Entwicklungen (Bedrohungen / Risiken) mit Konterstrategien entgegenzutreten.

Ziel ist es, den Nutzen aus Stärken und Chancen zu maximieren sowie die Verluste aus Schwächen und Gefahren zu minimieren. Um dies zu erreichen, ist kann geschaut werden:

- welche Stärken zu welchen Chancen passen,
- wie vorhandene Stärken zur Realisierung der Chancen genutzt werden können,
- welche Gefahren mit den eigenen Stärken abgewandt werden können,
- wie Schwächen in Chancen und Stärken umgewandelt werden können.

Im Grundsatz sind die Chancen dort am größten, wo mehrere Stärken gebündelt sind. Die Gefahren sind dort am höchsten, wo innere Schwächen und äußere Bedrohungen aufeinandertreffen.

Die Schlussfolgerungen aus der Zusammenschau von Stärken und Schwächen, Chancen und Risiken in den einzelnen Themenfeldern bilden neben der Bestandsaufnahme und der Analyse der Beteiligungsergebnisse die Grundlage für die Formulierung der Schlüsselprojekte und Maßnahmenvorschläge für die Gemeinde Köhn, wie sie im nachfolgenden Kapitel 5 beschrieben werden.

STÄRKEN	SCHWÄCHEN
<p><b>Bebauung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>historisch gewachsene Siedlungsstruktur</li> <li>dörflicher Charakter</li> </ul>	<p><b>Bebauung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>viele Ortsteile und Siedlungsgebiete</li> <li>Leerstand des Bürgerhauses Stakenteich</li> <li>Feuerwehrgerätehäuser in den OT Pülsen und Köhn entsprechen nicht den gesetzlichen Standards</li> <li>fehlendes Angebot an bezahlbarem Wohnraum für Jung und Alt</li> </ul>
<p><b>Verkehr und sonstige Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Anbindung an Schulen u.a. durch Buslinie 261</li> <li>Fahrradweg zwischen Köhn und Pülsen / Köhn bis Schwartbuck</li> </ul>	<p><b>Verkehr und sonstige Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kein ausgebauter Radweg entlang der K13 (Giekau-Köhn-Bendfeld)</li> <li>wenige Buslinien und selten Fahrten am Wochenende</li> <li>Breitbandausbau nicht weit fortgeschritten</li> </ul>
<p><b>Grün- und Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>viele Naherholungsmöglichkeiten (u.a. Ostsee, Selenter See, Biesterfeldwald)</li> </ul>	<p><b>Grün- und Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>kein durchgängiges Wanderwegenetz</li> <li>der Sportplatz der Gemeinde ist in keinem guten Zustand</li> </ul>
<p><b>Dorfgemeinschaft und Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>gutes Kinderbetreuungsangebot (Kita im OT Köhn)</li> <li>vorbeugender Brandschutz durch Freiwillige Feuerwehr in den OT Pülsen und Köhn</li> </ul>	<p><b>Dorfgemeinschaft und Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wenig Gemeinschaftsgefühl und Zusammenhalt in der Gemeinde</li> <li>kein ausgeprägtes Angebot für Jung und Alt</li> <li>fehlende Treffpunkte</li> </ul>

Abbildung 27: Zusammenfassende SWOT-Analyse – Stärken und Schwächen

CHANCEN	RISIKEN
<p><b>Bebauung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung von bezahlbarem, altersgerechtem Wohnraum für Jung und Alt</li> <li>• Nutzung von Innenentwicklungspotentialen</li> </ul>	<p><b>Bebauung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein Wachstum und Wegzug jüngerer Generationen</li> </ul>
<p><b>Verkehr und sonstige Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausbau der Fahrradinfrastruktur</li> <li>• Ausbau der E-Mobilität</li> <li>• Weiterer Ausbau des Breitbandangebotes, um Digitalisierung im ländlichen Raum voranzutreiben</li> </ul>	<p><b>Verkehr und sonstige Infrastruktur</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abhängigkeit vom motorisierten Individualverkehr durch unzureichendes ÖPNV-Angebot und mangelhafte Fahrradinfrastruktur</li> </ul>
<p><b>Grün- und Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung des Zusammenhaltes durch Aufwertung grüner Treffpunkte</li> <li>• Stärkung der Naherholungsfunktion durch bessere und vernetzte Rad- und Wanderwegeverbindungen</li> </ul>	<p><b>Grün- und Freiraum</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschlechterung der Naherholungsfunktion durch Flächenversiegelung, Zunahme des Verkehrs, Verfall grüner Treffpunkte und des fortschreitenden Klimawandels</li> </ul>
<p><b>Dorfgemeinschaft und Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufleben des Gemeinschaftsgefühls und -zusammenhalts durch gemeinsame Aktionen und Angebote</li> <li>• Stärkung der Spiel- und Sportangebote (auch als Treffpunkte) durch Aufwertung der Spiel- und Sportflächen</li> </ul>	<p><b>Dorfgemeinschaft und Angebote</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschlechterung des Kultur- und Freizeitangebotes durch mangelnde Anreize für ehrenamtliches Engagement sowie unzureichende Kommunikationswege</li> </ul>

Abbildung 28: Zusammenfassende SWOT-Analyse – Chancen und Risiken

## 5 Maßnahmenvorschläge

### 5.1 Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele

Im Rahmen der Bestandsanalyse wurden die Ausgangslage und Rahmenbedingungen der Gemeinde Köhn untersucht sowie erste Handlungsbereiche herausgestellt.

Abgesehen von der Beachtung der übergeordneten Rahmenbedingungen wie den Planungsvorgaben erfolgte die Bürgerbeteiligung ergebnisoffen. In verschiedenen Beteiligungsformaten konnten sich die Bewohner:innen Köhns aktiv und umsetzungsorientiert an der Planung beteiligen. Die Teilnehmenden haben engagiert ihre Ortskenntnis, Wünsche, Kritikpunkte und Ideen eingebracht. Mit dem Ortsentwicklungskonzept wurden diese Ideen aufgenommen und wenn möglich als Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet. Dabei wurden die Ideen insbesondere auch städtebaulich und stadtplanerisch sowie im Hinblick auf die zuvor erarbeiteten Rahmenbedingungen geprüft.

Die inhaltlichen Themen und die daraus entwickelten Maßnahmenvorschläge wurden somit maßgeblich auf Basis der Ergebnisse der Bürgerbeteiligung sowie der durch BCS STADT + REGION durchgeführten Bestandsanalyse erarbeitet.

Generell soll die Ortsentwicklung der Gemeinde Köhn nachhaltig und ganzheitlich durchgeführt werden. Nachhaltig im Sinne der Beachtung des Klima- und Umweltschutzes sowie den sich verändernden Bedarfen durch die Veränderung der Altersstruktur (demographischer Wandel). Ganzheitlich bezogen auf die Betrachtung der gesamten Gemeinde Köhn sowie themenübergreifend von Bebauung und Freiraum über Verkehr bis hin zu Angeboten für die Dorfgemeinschaft.

Im Wesentlichen sollte überlegt werden, an welchen Standorten bestimmte Nutzungen erhalten und ergänzt werden sollen. So ist es städtebaulich sinnvoll, öffentliche Treffpunkte zentral zu verorten, um möglichst vielen Personen den Zugang – auch fußläufig – zu gewährleisten.

In die Erarbeitung des ganzheitlichen Ortsentwicklungskonzeptes fließen eine Vielzahl verschiedener Aspekte und Ideen ein, welche sich im Laufe der Bestandsanalyse sowie der Bürgerbeteiligung ergeben haben. Darauf aufbauend wurden vier umfassende Themenbereiche definiert, in welche die Maßnahmenvorschläge eingeordnet werden können: Flächennutzung und Bebauung, verkehrliche und sonstige Infrastruktur, Grün- und Freiraum sowie Dorfgemeinschaft und Angebote. Zudem wurde ein übergeordnetes Leitbild für die Gemeinde Köhn entwickelt und Schlüsselprojekte der Ortsentwicklung definiert.

Als **Schlüsselprojekte** der Ortsentwicklung wurden die Sanierung / Modernisierung und Erweiterung öffentlicher Gebäude, ein Neubau der Feuerwehr mit Dorfgemeinschaftshaus, der Ausbau und die Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastruktur, die Gestaltung von Gemeinschaftsflächen sowie die Aufwertung der Sport- und Veranstaltungsfläche im OT Pülsen herausgestellt. Die Schlüsselprojekte sind im Maßnahmenkatalog mit einem **Sternchen** vor der Maßnahmennummer gekennzeichnet.

In Kapitel 5.2 werden die Maßnahmenvorschläge in einem Maßnahmenkatalog aufgelistet und in Kapitel 5.3 näher beschrieben. Alle Ideen der Beteiligungsformate sind zudem in den Protokollen (s. Anlagen) aufgelistet.

## 5.2 Übersichtstabelle der Maßnahmenvorschläge (Maßnahmenkatalog)

Der Maßnahmenkatalog ist in folgende Handlungsfelder untergliedert:

- Leitbild (übergeordnete Zielsetzung)
- Flächennutzung und Bebauung
  - Flächennutzung und Ortsbild
  - Siedlungsentwicklung
  - Öffentliche Einrichtungen
- Verkehrliche und sonstige Infrastruktur
  - Straßen- und Wegezustand
  - Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit
  - Klimafreundliche Mobilitätsformen
  - Sonstige Infrastruktur
- Grün- und Freiraum
  - Flächennutzung und Grünflächen
  - Grüne Treffpunkte und Naturerlebnis
  - Weitere Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen
- Dorfgemeinschaft und Angebote
  - Sport, Spiel und Treffpunkte
  - Nahversorgung und Daseinsvorsorge
  - Angebote und Veranstaltungen

Zusätzlich zum vorliegenden Bericht wurde ein **Übersichtsplan** mit einigen verorteten Maßnahmenvorschlägen erstellt. Darüber hinaus wurden vier detailliertere Entwurfsskizzen, sogenannte „Lupen“ **A, B und C** erarbeitet. Diese stellen potentielle 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. Weiterhin wurden **fünf Steckbriefe** zu verschiedenen Themenbereichen erstellt.

Anmerkung: Das Ortsentwicklungskonzept enthält sowohl übergeordnete Empfehlungen als auch konkretere Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Standorte im Gemeindegebiet. Dabei ist wichtig zu beachten, dass es sich immer um unverbindliche Maßnahmenvorschläge, Flächenpotentiale sowie Nutzungs- und Gestaltungsbeispiele handelt. Weiterhin sind die Maßnahmen lediglich nach inhaltlichen Themenbereichen geordnet, jedoch nicht nach Priorität.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und zu welcher Zeit, wird nach Fertigstellung des Ortsentwicklungskonzeptes in den politischen Gremien priorisiert und beschlossen, wobei BCS STADT + REGION der Gemeindevertretung eine **Empfehlung zur Priorisierung** anhand von Markierungen auf dem Maßnahmenkatalog übermittelt. Dabei werden sowohl dringende und/oder stark nachgefragte Maßnahmen, als auch kurzfristige, kostengünstige und/oder einfach umzusetzende Maßnahmen empfohlen. Im Zuge der Priorisierung werden zudem einzelne **Schlüsselprojekte der Ortsentwicklungsplanung** herausgestellt.

Der Gemeinde wird zudem ein Vorschlag für eine **Bewertungsmatrix** übermittelt, mit der die einzelnen Maßnahmen bewertet / priorisiert werden können. Auf politischer Ebene wird entschieden, wo und wie die genaue Ausgestaltung der gewählten Maßnahmen erfolgen soll. Dabei sollen zumindest die Grundgedanken, bestenfalls auch die genauen Maßnahmenvorschläge umgesetzt werden.

Je nach Maßnahme können spezifische Analysen, Gutachten und Prüfungen sowie Abstimmungsgespräche (z.B. mit Eigentümer:innen und Nutzer:innen) und nachfolgende Planungen erforderlich werden. Die genannten Punkte sind nicht Bestandteil einer Ortsentwicklungsplanung, sondern werden nach Fertigstellung des Konzeptes und möglichst nach Priorisierung in der Gemeindevertretung durchgeführt. Dies kann u.a. Prüfungen hinsichtlich Flächenverfügbarkeit und Flächenkosten (Eigentümergegespräche) sowie Fördermöglichkeiten, als auch Fachgutachten z.B. hinsichtlich Bodenbeschaffenheit, Artenschutz, Verkehr / Erschließung, Entwässerung, Geruchsemissionen und Lärmemissionen umfassen.

Bei allen Planungen ist die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung zu beachten.

<b>Leitbild</b>
<p><u>Zukunftsthemen für Köhn:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Umwelt- und Klimaschutz</li> <li>• Wohn- und Lebensqualität</li> <li>• Vernetzung</li> </ul>
<b>Flächennutzung und Bebauung</b>
<p><b>Flächennutzung und Ortsbild</b></p> <p>M01 Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung</p> <p>M02 Erhalt des Ortsbildes / des Ortscharakters</p> <p>M03 Festlegung von ökologischen Baustandards</p> <p><b>Siedlungsentwicklung</b></p> <p>M04 Etablierung neuer Wohnformen (s. auch <b>Steckbrief Wohnformen</b>)</p> <p>M05 Erhalt / Sanierung / Umnutzung / Erweiterung bestehender Gebäude</p> <p>M06 Nachverdichtung (Innenentwicklung)</p> <p>M07 Ausweisung von Flächen für die Siedlungsentwicklung</p> <p><b>Öffentliche Einrichtungen</b></p> <p>★ M08 Modernisierung / Sanierung / Erweiterung öffentlicher Gebäude</p> <p style="padding-left: 40px;">M08.1 Modernisierung und Aufwertung Bürgerhaus (s. <b>Lupe A, Variante 1</b>)</p> <p style="padding-left: 40px;">M08.2 Modernisierung und Ausbau Feuerwehr und Bürgerhaus (s. <b>Lupe A, Variante 2</b>)</p> <p>M09 Neubau öffentlicher Gebäude</p> <p>★ M09.1 Neubau Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus (s. <b>Lupe B, Variante 1</b>)</p> <p style="padding-left: 40px;">M09.1 Neubau Feuerwehr (s. <b>Lupe B, Variante 2</b>)</p> <p>M10 Ausgestaltung von Gemeinschaftsräumen</p>
<b>Verkehrliche und sonstige Infrastruktur</b>
<p><b>Straßen- und Wegezustand</b></p> <p>M11 Straßen- und Wegesanierung</p> <p>M12 Straßen- und Wegereinigung</p> <p>M13 Straßen- und Wegebeleuchtung</p>

### **Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit**

**M14** Bauliche und optische Maßnahmen zur Verkehrsentschleunigung / Verkehrssicherheit

**M15** Schaffung sicherer Querungsmöglichkeiten

**M16** Optimierung der Parkplatzsituation

### **Klimafreundliche Mobilitätsformen**



**M17** Ausbau / Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastruktur (s. **Übersichtsplan und Steckbrief Mobilität**)

**M18** Ausbau von Wanderwegen

**M19** Ausbau des ÖPNV-Angebotes

**M20** Ausbau der Bushaltestellen/Mobilitätsstationen

**M21** Schaffung alternativer Mobilitätsangebote

### **Sonstige Infrastruktur**

**M22** Nutzung alternativer Energieformen und -quellen

**M23** Ausbau Kläranlage, Abwassernetz und Hydrantennetz

**M24** Notfallvorsorge und Katastrophenschutz

**M25** Verbesserung der Internetversorgung

## **Grün- und Freiraum**

### **Flächennutzung und Grünflächen**

**M26** Entsiegelung un- bzw. untergenutzter Flächen

**M27** Erhalt und Pflege der Grünflächen und Bepflanzungen

**M28** Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen (s. auch **Steckbrief Biodiversität**)

**M29** Naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke

**M30** Etablieren einer nachhaltigeren Landwirtschaft

### **Grüne Treffpunkte und Naturerlebnis**

**M31** Anlage von Naturerlebnis-Treffpunkten

**M32** Anlage von Naturlehrpfaden und Outdoor-Fitness-Pfaden

**M33** Ausgestaltung von Freiflächen

**M34** Naturnahe Hofgestaltung Kita

### Weitere Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen

M35 Aufhängen / Aufstellen von Nistmöglichkeiten

M36 Schutz, Pflege und Sanierung von Gewässern

M37 Förderung der Biodiversität (s. auch **Steckbrief Biodiversität**)

### Dorfgemeinschaft und Angebote

#### Sport, Spiel und Treffpunkte

M38 Pflege, Ausbau und Neugestaltung vorhandener Spiel- und Sportanlagen



M39 Gestaltung von Gemeinschaftsflächen (s. auch **Lupe A + B**)



M40 Aufwertung Sport- und Veranstaltungsfläche OT Pülsen (s. **Lupe C**)

M41 Anlage neuer Spiel- und Sportanlagen (Jugendtreff; s. auch **Steckbrief Skatepark**)

#### Nahversorgung und Daseinsvorsorge

M42 Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten

M43 Etablierung gastronomischer Angebote

M44 Sicherung der medizinischen Versorgung

M45 Entwicklung der FFW Köhn und Pülsen

#### Angebote und Gemeinschaft

M46 Etablierung weiterer Angebote und Veranstaltungen für Jung und Alt (s. auch **Steckbrief Angebote**)

M47 Erhalt und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten

M48 Nachbarschaftsplattform(en) / Information, Kommunikation und Vernetzung

M49 Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und Zusammenhalts

M50 Stärkung der Jugendbeteiligung

M51 Etablierung eines Gemeindevereins

### 5.3 Beschreibung der Maßnahmenvorschläge

Im Folgenden werden zunächst das Leitbild mit den übergeordneten Zielsetzungen und thematischen Schwerpunkten für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Köhn beschrieben. Anschließend werden die im Maßnahmenkatalog aufgelisteten Maßnahmenvorschläge kurz beschrieben, wobei auch die Ideen aus der Beteiligung sowie Beispiele genannt werden. Alle im Rahmen des Beteiligungsprozesses eingebrachten Ideen sind zudem in den **Anlagen 2-8** protokolliert.

#### Leitbild

Im Rahmen der Beteiligung zum Ortsentwicklungskonzept wurden unzählige Ideen zu verschiedenen Themenbereichen eingebracht. Aus dieser Vielfalt an Ideen und daraus abgeleiteten Maßnahmenvorschlägen ließen sich bereits frühzeitig im Beteiligungsprozess einige Schwerpunktthemen erkennen, welche für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Köhn von übergeordneter Bedeutung sind.

Als oberste Priorität steht das Thema **Umwelt- und Klimaschutz**, welches bei allen anderen Themenbereichen und Maßnahmenvorschlägen berücksichtigt werden sollte. Dies umfasst u.a. die Gewährleistung einer nachhaltigen Flächennutzung (z.B. Vermeidung von zusätzlicher Flächeninanspruchnahme, Innen- vor Außenentwicklung, Festlegung ökologischer Baustandards), die Stärkung klimafreundlicher Mobilitätsformen (z.B. Ausbau der Fahrradinfrastruktur), die Nutzung alternativer Energieformen sowie der Erhalt und die Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen. In diesem Zusammenhang ist die **Förderung der Biodiversität** von zentraler Bedeutung.

Besonders stark gewünscht wurde in der Beteiligung der Ausbau eines Radweges nach Bendfeld, von wo aus ein **Radweg nach Schönberg (Holstein)** besteht. In Schönberg sind verschiedene Angebote der Nahversorgung zu finden. Dies umfasst einige Supermärkte und eine Drogerie, gastronomische Angebote (Cafés und Restaurants), Bankfilialen und eine Postfiliale, medizinische Angebote (Ärzte und Apotheken) sowie Kitas und insbesondere auch die Schulen (Grundschule und Gemeinschaftsschule mit gymnasialer Oberstufe). Eine gute und sichere Radwegeverbindung über Bendfeld nach Schönberg ist vor allem für die Schulkinder von hoher Bedeutung und trägt insgesamt zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität bei, was wiederum der übergeordneten Zielsetzung der Ortsentwicklung entspricht.

Insgesamt soll die Gemeinde Köhn eine hohe **Wohn- und Lebensqualität** für ihre Bewohner:innen bieten. In diesem Zusammenhang können **neue Wohnformen** etabliert werden und kleinere, flexible, bezahlbare, barrierearme Wohnungen für Jung und Alt angeboten werden. Darüber hinaus sind verschiedene Angebote für die Dorfgemeinschaft von Bedeutung. Dies umfasst neben der Nahversorgung und medizinischen Versorgung insbesondere auch **gemeinschaftliche Angebote** und Veranstaltungen.

Als weiteres Zukunftsthema für die Gemeinde Köhn lässt sich die **Vernetzung** herausstellen. Neben der Vernetzung mittels **Wegeverbindungen** (Ausbau der Radwege, Schaffung neuer Rundwege) umfasst dies auch die Vernetzung bzw. Bündelung von **Angeboten und Einrichtungen**. Damit soll insgesamt die Vernetzung der **Dorfgemeinschaft** gestärkt werden.

Die zukünftige Entwicklung konzentriert sich auf die Ortsteile Köhn und Pülsen als **räumliche Schwerpunkte**, wobei im OT Köhn die Ortsmitte und im OT Pülsen der Bereich an der Badestelle hervorzuheben sind. Hinzu kann ein neuer Standort, z.B. am südlichen Siedlungsrand des OT Köhn, etabliert werden. Es wird empfohlen, verschiedene Angebote möglichst zu bündeln, um Synergieeffekte zu nutzen, attraktive Treffpunkte zu schaffen und kurze Wege zu gewährleisten. Dabei sollten die jeweiligen Besonderheiten der räumlichen Schwerpunkte berücksichtigt und ausgebaut werden, so dass unterschiedliche attraktive Bereiche geschaffen werden.

Um Zuge der Überlegungen eines Leitbildes hat das Planungsbüro ein **Gemeinde-Logo** entworfen, welches die vier Ortsteile als vier Punkte in den Farben des Gemeindewappens zeigt. Zusätzlich finden sich die farbigen Punkte auch in jedem Ortsnamen wieder. Das Logo soll zum einen die Ortsteile in einer Gemeinde vereinen und zum anderen auch die Individualität der einzelnen Ortsteile betonen.



Abbildung 29: Gemeinde-Logo Köhn

## Bebauung

### Flächennutzung und Ortsbild

<b>M01</b>	Gewährleistung einer geordneten, städtebaulichen Siedlungsentwicklung
------------	---

Um dem Wunsch einer geordneten, ökologisch-nachhaltigen, städtebaulichen Siedlungsentwicklung nachzukommen, ist eine bedarfsorientierte Planung als Gewährleistung notwendig. Dabei sind für künftige Bebauungen die Vorgaben der Innenentwicklung, wie bspw. die Vermeidung von Zersiedelung sowie die bauliche Konzentration mit Berücksichtigung des Verhältnisses zum Freiraum zu beachten. Die Flächenneuanspruchnahme soll so gering wie möglich gehalten und vorzugsweise Flächen im Innenbereich genutzt werden (s. **M06**).

Um eine geordnete städtebauliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, kann es erforderlich sein, neue Bebauungspläne gerade in den Bereichen mit größeren baulichen Veränderungen aufzustellen. Sinnvoll kann es sein, in den Bebauungsplänen bzw. Satzungen der Gemeinde Köhn Festlegungen von Standards zur Energieversorgung und -nutzung, Parkplätzen und Bepflanzungen aufzunehmen. Um den örtlichen Bedarf an Wohnen und Gewerbe in der Gemeinde zu decken, ist eine kontinuierliche, bedarfsgerechte Bauleitplanung sinnvoll. Dabei ist die Abstimmung mit der Kreis- und Landesplanung erforderlich. Parallel zur Ortsplanung ist die Grundstücksverfügbarkeit zu ermitteln.

Wichtig in diesem Zusammenhang ist, dass bei Wachstum im Bereich Wohnen auch die Infrastruktur mitwachsen muss – vom Wegeausbau über Kinderbetreuungsplätze bis zum Kanalsystem.

Eine Innenbereichsätzung ist sinnvoll, um den städtebaulichen Innenbereich vom Außenbereich abzugrenzen und eine Planungsgrundlage für Bauvorhaben zu erhalten. Gerade in den Maßnahmenbereichen mit größeren baulichen Veränderungen wird es erforderlich sein, neue Bebauungspläne aufzustellen, um eine geordnete städtebauliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten.

<b>M02</b>	Erhalt des Ortsbildes / des Ortscharakters
------------	--

Ein wichtiger Aspekt bei der Ortsentwicklung ist der Schutz und die verträgliche Weiterentwicklung des Ortsbildes. Es ist darauf zu achten, dass sich Neuplanungen in die umgebenden Bebauungs- und Grünstrukturen einfügen und dem jeweiligen Ortscharakter entsprechen. Entsprechende Regelungen können in Bebauungsplänen verbindlich festgesetzt werden (örtliche Bauvorschriften, z.B. Material und Farbe von Fassaden und Dächern). Zusätzlich kann die Aufstellung einer Gestaltungssatzung sinnvoll sein.

<b>M03</b>	Festlegung von ökologischen Baustandards
------------	--

Für die zukünftige Siedlungsentwicklung können ökologische Baustandards definiert werden. Diese können z.B. im Rahmen von Bebauungsplänen, aber auch mittels übergeordneter Vorgaben verbindlich festgelegt werden. Diese können Festsetzungen zu verschiedenen umwelt- und naturschützenden Belangen enthalten, z.B. versickerungsfreundliche Bodenbeläge, Fassaden- und Dachbegrünungen, ein geringer Stellplatzschlüssel für autofreie/-arme Wohngebiete oder die Vorgabe der zu verwendenden Baustoffe (z.B. Holz, Lehm).

## Siedlungsentwicklung

<b>M04</b>	Etablierung neuer Wohnformen (s. Steckbrief „Alternative Wohnformen“)
------------	---

Es besteht ein Bedarf an alternativen Wohnangeboten, insbesondere an kostengünstigen, kleineren und barrierearmen Wohnformen für Jung und Alt, z.B. für junge Erwachsene, Familien sowie Senior:innen. In der Beteiligung wurden Wohnungen und Häuser zum Mieten sowie innovative Wohnformen angeregt, welche als Alternative zu den klassischen Einfamilienhäusern etabliert werden können.

Altersspezifische Wohnformen wie Seniorenwohnen und betreutes Wohnen tragen dazu bei, dass Bürger:innen auch im höheren Alter weiterhin in Köhn bleiben können und nicht auf die Pflegeinfrastruktur umliegender Gemeinden angewiesen sind. Denn oftmals sind Haus und/oder Garten zu groß für die Bedürfnisse im Alter und können nicht mehr bewältigt oder gepflegt werden.

Betreutes Wohnen bietet Hilfe in verschiedenen Lebensbereichen an und betreut und unterstützt die Bewohner:innen, z.B. beim Putzen und bei der medizinischen Versorgung. Solche Wohnformen können ggf. auch mit einem Notrufsystem (Notklingel) ausgestattet werden, um für schnelle Hilfe zu sorgen und ansonsten den Bewohner:innen eine weitestgehend selbständige Wohn- und Lebensweise zu ermöglichen. Das Seniorenwohnen und betreute Wohnen kann in unterschiedlicher Größe entstehen.

Barrierearme Senioren- bzw. Mehrgenerationenwohnungen sollten möglichst in den zentraleren Bereichen realisiert werden, da hier die vergleichsweise beste Infrastruktur vorhanden ist und zudem eine gute fußläufige Erreichbarkeit gewährleistet wird.

Für verschiedene Wohnformen bieten sich Genossenschaften an, die bezahlbaren Wohnraum bereitstellen und gleichzeitig die Möglichkeit bieten, das in der Gemeinde verfügbare Kapital in die Genossenschaft einzubringen, so dass auch die Mitbestimmungsmöglichkeiten lokal erhalten bleiben. Eine weitere Möglichkeit wäre, die Vorhaben von einem privaten Investor, von der Gemeinde in Eigenleistung oder zusammen mit professionellen Betreibern zu organisieren. Der Vorteil, den Betrieb in Gemeindehand zu lassen, wären die potentiellen Arbeitnehmer:innen in der Region bzw. im Gemeindeumland und die gemeindeeigene Leitung.

Als kostengünstige Wohnformen werden Tiny Houses, Minihäuser sowie Modulhäuser vorgeschlagen. Diese haben eine kleinere Grundfläche ohne Keller und sind somit sowohl kostengünstiger als auch umweltverträglicher (keine permanente und großflächige Versiegelung, kein massiver Bodenaushub/Bodenaustausch). Potentielle Stellflächen für Tiny Houses sollten eine Grundversorgung mit (Ab-)Wasser, Strom, Internet und Müllentsorgung gewährleisten.

Sowohl bei der Bestandsnutzung (s. **M05**), als auch beim Neubau (s. **M06** und **M07**) ist zu prüfen, ob die vorgenannten Wohnformen umgesetzt werden können, um das benötigte Angebot zu schaffen. Insgesamt betrachtet sollte neuer Wohnraum möglichst im Innenbereich realisiert werden (s. **M06**).

<b>M05</b>	Erhalt / Sanierung / Umnutzung / Erweiterung bestehender Gebäude
------------	--

Der Erhalt vorhandener Gebäude im Gemeindegebiet umfasst erforderliche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, um die Gebäude den entsprechenden Anforderungen (z.B. in Bezug auf Energieeffizienz) und ggf. neuen Nutzungsansprüchen anzupassen. Diesbezüglich kann ggf. auch eine bauliche Erweiterung erforderlich werden.

Bestandssanierungen sind oftmals sinnvoll, um bestehende ungenutzte / leere / freie Gebäude (um)nutzen zu können, z.B. zu Wohnzwecken oder einer Kombination verschiedener Nutzungen wie Wohnen + Arbeiten. Auch Kombinationen z.B. mit gastronomischen, kulturellen oder gemeinschaftlichen Angeboten sowie einer Kindertagespflege oder einer Seniorentagespflege sind möglich.

<b>M06</b>	Nachverdichtung (Innenentwicklung)
------------	------------------------------------

Insgesamt ist es von hoher Bedeutung, vor der Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich die Innenentwicklungspotentiale zu prüfen und zu nutzen, um eine Zersiedelung in die Landschaft und die damit einhergehenden negativen Umweltauswirkungen zu verringern. Weiterhin kann die bestehende Infrastruktur besser ausgelastet werden.

Neue Bebauung soll vorrangig als Nachverdichtung im Innenbereich der vorhandenen Siedlungen erfolgen. In der Beteiligung wurde der Wunsch geäußert, durch Baulückenschließung neuen Wohnraum zu schaffen. Auch Teilungen oder Zusammenschlüsse von Grundstücken zählen zu den Nachverdichtungsmöglichkeiten. Neben der Nachverdichtung zählt auch die (Um-)Nutzung von Bestandsgebäuden (s. **M05**) zu den Innenentwicklungsmöglichkeiten. Die Flächen bzw. Gebäude können selbstverständlich nur bei entsprechendem Baurecht sowie nach Abstimmung mit den Grundstückseigentümer:innen entwickelt werden.

Insgesamt sollte die Schaffung eines ausgeglichenen Verhältnisses zwischen Bebauung und Freiraum gewährleistet werden.

<b>M07</b>	Ausweisung von Flächen für die Siedlungsentwicklung
------------	---

Es besteht Bedarf an Flächen für die Wohnentwicklung. Um diesen zu decken, können Flächen für Einfamilien- und Doppelhäuser, Reihenhäuser, Mehrfamilienhäuser und neue Wohnformen (s. **M04**) sowie Kombinationen von Wohnen + Arbeiten entwickelt werden. Dabei ist stets auf die Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Siedlungsentwicklung (s. **M01**) sowie den Erhalt des Ortsbildes (s. **M02**) zu achten.

### Öffentliche Einrichtungen



<b>M08</b>	Modernisierung / Sanierung / Erweiterung öffentlicher Gebäude
------------	---

Der Erhalt vorhandener Gebäude im Gemeindegebiet umfasst erforderliche Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen, um die Gebäude den entsprechenden Anforderungen (z.B. in Bezug auf Energieeffizienz, Brandschutz und Barrierefreiheit) und ggf. neuen Nutzungsansprüchen anzupassen. Diesbezüglich kann ggf. auch eine bauliche Erweiterung erforderlich werden.

Die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Bündelung und Erweiterung öffentlicher Einrichtungen sind vor allem in den ländlichen Regionen wichtige Orte der Daseinsvorsorge.

Zu den öffentlichen Gebäuden in der Gemeinde Köhn zählen u.a. das Bürgerhaus Stakenteich, die Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr in Köhn und Pülsen, der Service-Punkt im OT Pülsen sowie die Kita im OT Köhn. Die Kita bietet derzeit Platz für max. 20 Kinder. Im Zuge einer potentiellen Siedlungsentwicklung, die Wohnraum für junge Familien schaffen würde, könnten die Kapazitätsgrenzen erreicht werden, so dass das Betreuungsangebot ausgebaut werden müsste. Diesbezüglich können eine Modernisierung und/oder Erweiterung sinnvoll sein.

<b>M08.1</b>	Modernisierung und Aufwertung Bürgerhaus (s. <b>Lupe A, Variante 1</b> )
--------------	--

Das Bürgerhaus Stakenteich liegt zentral in der Ortsmitte des OT Köhn und ist somit für viele Bewohner:innen auch fußläufig sowie mit dem Fahrrad gut zu erreichen. Die ehemals gastronomische Nutzung ist nicht mehr vorhanden und eine Nachnutzung z.B. als Café, Kneipe oder Restaurant gestaltet sich eher schwierig, da hierfür ein/e Betreiber:in gefunden werden muss. Die Räumlichkeiten bieten jedoch Potential für verschiedene Angebote und Veranstaltungen. Es sind verschiedene, flexibel nutzbare Räume, eine Küche, WCs und ein begehbare Bücherschrank vorhanden. Je nach Nutzungsbedarf kann eine Modernisierung bzw. Umgestaltung erforderlich sein, um das Bürgerhaus als attraktiven Treffpunkt für die Gemeindebewohner:innen sowie Vereine zu etablieren.

Im Rahmen der Beteiligung wurden eine niedrigschwellige Nutzung des Bürgerhauses sowie die Gründung einer Bürger-AG bzw. eines Bürgervereins zu diesem Zweck angeregt.

Neben den Räumlichkeiten ist auch die Gestaltung des umgebenden Bereiches von Bedeutung, welches in **Lupe A – Variante 1** beispielhaft veranschaulicht wurde (s. auch **M17, M20, M28 und M39**).

<b>M08.2</b>	<b>Modernisierung und Ausbau Feuerwehr und Bürgerhaus (s. Lupe A, Variante 2)</b>
--------------	---

Ein wichtiger Aspekt in der Ortsentwicklungsplanung ist die erforderlich gewordene, zeitgemäße Sanierung, Modernisierung bzw. Erweiterung der Feuerwehrhäuser bzw. Feuerwehrgerätehäuser. Diese Teilmaßnahmen sind aufgrund der neuen gesetzlichen Anforderungen und technischen Standards, wie sie seitens der Feuerwehr-Unfallkasse vorgegeben werden, zwingend erforderlich. Feuerwehrhäuser sind heutzutage nicht mehr nur Garagen für die Einsatzfahrzeuge, sondern erfordern auch eine bestimmte Ausstattung und Größenvorgabe. So müssen u.a. ein separater Ankleideraum und Duschen eingerichtet werden und die Möglichkeit bestehen, kontaminierte Kleidung (von einem Einsatz) separat von der sauberen Kleidung trennen zu können. Darüber hinaus müssen oftmals Ein- und Ausfahrten neu strukturiert werden, damit sich ausfahrende Einsatzfahrzeuge und ankommende Einsatzkräfte nicht behindern. Weiterhin müssen wir alle aktiven Mitglieder Pkw-Stellplätze nachgewiesen werden.

In der Gemeinde Köhn gibt es zwei Ortswehren mit entsprechenden Gebäuden in den OT Köhn und Pülsen, weiterhin besteht eine Jugendfeuerwehr. Im Zuge von erforderlichen Sanierungs- und Erweiterungsmaßnahmen gibt es die Überlegung, die Feuerwehren räumlich zusammenzulegen, um Synergieeffekte zu nutzen und Kosten zu sparen.

In **Lupe A1 – Variante 2** wird eine Umnutzung des Bürgerhauses im OT Köhn als Feuerwehrhaus mit Anbau einer Fahrzeughalle dargestellt. Diese Maßnahme entspricht den übergeordneten Zielen einer nachhaltigen Flächennutzung (Bestandsnutzung, Innenentwicklung), da hier ein vorhandener Standort genutzt und ausgebaut wird, so dass keine Flächeninanspruchnahme im Außenbereich erfolgt. Allerdings ist bereits auf der dargestellten Lupe erkenntlich, dass auf der nördlichen Fläche nicht genügend Pkw-Stellplätze für die derzeit 55 aktiven Mitglieder der Feuerwehr bereitgestellt werden können. Auch die Zu- und Abfahrtsituation ist an diesem Standort aufgrund der Lage inmitten des Siedlungsgebietes und der abzweigenden Straßen eher ungünstig. Weiterhin würden bei einer Nutzung des Gebäudes für die Feuerwehr zum einen Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft und zum anderen auch eine öffentliche Gemeinschaftsfläche, wie in Lupe A – Variante 1 dargestellt, fehlen.

Aus diesen Gründen wurde in **Lupe B** ein potentieller Neubau der Feuerwehr aufgezeigt (Variante 1 mit DGH und Variante 2 ohne DGH).

<b>M09</b>	<b>Neubau öffentlicher Gebäude</b>
------------	------------------------------------

Bei der Maßnahme Neubau von öffentlichen Gebäuden sind zunächst die Möglichkeiten innerhalb bestehender Siedlungsstrukturen (Innenentwicklung, s. **M06**) zu prüfen, bevor bisher ungenutzte und unversiegelte Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden.

Ein Neubau kann zukünftig z.B. für Einrichtungen der Kinderbetreuung oder der Dorfgemeinschaft sowie für die Feuerwehr erforderlich werden. In Maßnahmenvorschlag **M09.1** ist der Neubau einer Feuerwehr in Kombination mit einem Dorfgemeinschaftshaus und in **M09.2** der Neubau einer Feuerwehr dargestellt. Weiterhin werden Nutzungs- und Gestaltungsvorschläge für den Außenbereich getroffen. Darüber hinaus kann die Potentialfläche auch um weitere Einrichtungen ergänzt werden (z.B. Kita/Tagespflege, Schützenverein, Bauhof).



<b>M09.1</b>	Neubau Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus (s. <b>Lupe B, Variante 1</b> )
--------------	--

Wie in Maßnahmenvorschlag **M08.2** beschrieben, bestehen gesetzliche Anforderungen und technische Standards für Feuerwehrgebäude (Stichwort Feuerwehr-Unfallkasse). Um diesen Anforderungen nachzukommen, kann eine Sanierung, Modernisierung bzw. Erweiterung der Feuerwehrhäuser bzw. Feuerwehrgerätehäuser erforderlich sein. Sofern dies an den vorhandenen Standorten z.B. aus reinen Platzgründen nicht möglich ist, muss ein Neubau an einem alternativen Standort errichtet werden.

Ein Neubau bietet den Vorteil, dass neben den genannten Anforderungen auch weitere Belange wie z.B. hinsichtlich Energieeffizienz und Barrierefreiheit bereits bei der Planung berücksichtigt werden können.

In **Lupe B – Variante 1** wird ein Neubau zum Zusammenlegen der Ortswehren auf einer Fläche am südlichen Siedlungsrand des OT Köhn zwischen der Pülsener Straße und der Hauptstraße dargestellt. Dabei wird eine Kombination aus Feuerwehr und Dorfgemeinschaftshaus vorgeschlagen.

Die Bürger:innen der Gemeinde Köhn wünschen sich ausreichende Räumlichkeiten für die Dorfgemeinschaft. Diese können in einem neuen Dorfgemeinschaftshaus (DGH) für verschiedene Zielgruppen und Nutzungsmöglichkeiten angeboten werden, z.B. für private und öffentliche Veranstaltungen und Feiern, Vereinstreffen sowie Angebote in den Bereichen Sport, Bildung und Kultur. Neben einer Küche und Sanitäranlagen sollten verschiedene, möglichst flexibel nutzbare Räume eingerichtet werden. So können größere Räume z.B. durch Trennwände verkleinert werden.

Auch der Außenbereich kann mit verschiedenen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten einen attraktiven Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft bilden. Lupe B zeigt beispielhaft die Anlage einer Gemeinschaftsfläche und eines Skater-Parks, welche nach Süden hin durch Blühwiesen, eine Streuobstallee und einen Baumkreis ergänzt werden (s. auch **M28, M39 und M41**).

<b>M09.2</b>	Neubau Feuerwehr (s. <b>Lupe B, Variante 2</b> )
--------------	--

Ein Neubau der Feuerwehr in Zusammenhang mit dem Zusammenlegen der Ortswehren kann aufgrund der gesetzlichen Anforderungen erforderlich sein (s. auch **M08.2 und M09.1**).

In **Lupe B – Variante 2** wird ein Neubau zum Zusammenlegen der Ortswehren auf einer Fläche am südlichen Siedlungsrand des OT Köhn zwischen der Pülsener Straße und der Hauptstraße dargestellt. Entgegen der Lupe B – Variante 1 wird hier keine Kombination mit einem Dorfgemeinschaftshaus dargestellt, da dieses auch im vorhandenen Gebäude im OT Köhn verbleiben kann, ggf. mit entsprechender Modernisierung bzw. Umgestaltung je nach Bedarf (s. auch **M08.1**). Nichtsdestotrotz empfiehlt sich, bei einem Neubau der Feuerwehr die Räumlichkeiten so zu planen, dass bei Bedarf auch Nutzungen z.B. durch andere Vereine oder die Dorfgemeinschaft möglich sind.

<b>M10</b>	Ausgestaltung von Gemeinschaftsräumen
------------	---------------------------------------

Für die Stärkung der Gemeinschaft in der gesamten Gemeinde Köhn sind ausreichend Räumlichkeiten nötig, die von verschiedenen Nutzungsgruppen sowie für Angebote und Veranstaltungen genutzt werden können.

Gemeinschaftsräume können sowohl mit einem Neubau (s. **M09**) als auch in geeigneten Bestandsgebäuden (s. **M08**) eingerichtet werden. Neben Gemeinschaftsräumen in öffentlichen Einrichtungen können solche Räume auch im Zuge von neuen Wohngebieten entstehen, ggf. nur für die Mitglieder eines Wohnprojektes (s. **M07**). Ebenso können bestehende Räume umgenutzt und/oder für alle zugänglich gemacht werden (s. **M05**). Insgesamt sollten die Interessen und Bedarfe der jeweiligen Ziel- und Altersgruppen einbezogen werden.

## Verkehrliche und sonstige Infrastruktur

### Straßen- und Wegezustand

<b>M11</b>	Straßen- und Wegesanierung
------------	----------------------------

Die Ausbesserung und Instandhaltung aller maroden Straßen sowie Fuß- und Radwege sollen im gesamten Gemeindegebiet stattfinden. Unter anderem sollen Straßenmarkierungen erneuert sowie Schlaglöcher ausgebessert werden.

Im Laufe des Beteiligungsprozesses wurde ebenfalls darauf hingewiesen, dass Rad- und Fußwege in der Gemeinde in keinem guten Zustand sind. Aufwerfungen des Wurzelwerkes (z.B. Fuß- und Radweg nach Schwartbuck) oder Löcher in den Wegen (z.B. Spurplattenweg) seien Gefahren für die Bürger:innen, welche zu Stürzen führen können. Außerdem wurde sich von den Bürger:innen gewünscht, dass die Fläche am Wald bei der Köhner Brücke befestigt wird.

Im Zuge einer Sanierung können zudem durch die Absenkung der Bordsteinkanten barrierearme Übergänge von Gehwegen geschaffen werden.

Denkbar ist, mittelfristig eine öffentliche Online-Karte zum Sanierungsbedarf zu erstellen, auf der alle Gemeindebewohner:innen sanierungsbedürftige Straßen und Wege(-abschnitte) eintragen können. Die gesammelten Einträge können der Gemeinde als erste Bestandsaufnahme dienen sowie in einem Verkehrskonzept weiter geprüft werden.

<b>M12</b>	Straßen- und Wegereinigung
------------	----------------------------

Zu diesem Maßnahmenvorschlag zählen neben der Reinigung und Pflege der Straßen und Wege ebenfalls das Säubern und ggf. Erneuern von Schildern sowie das Säubern von Mülleimern und Stromkästen.

Darüber hinaus wird das Aufstellen weiterer Mülleimer und sogenannter Dog-Waste-Stationen (Hundekotbeutel-Stationen) empfohlen, um die Wege im Gemeindegebiet sauber zu halten und die Umweltverschmutzung zu reduzieren. Geeignete Standorte finden sich insbesondere an (häufig frequentierten) Fuß- und Wanderwegen, Bushaltestellen, Sitzbänken sowie öffentlichen Treffpunkten.

<b>M13</b>	Straßen- und Wegebeleuchtung
------------	------------------------------

Die vorhandene und die neu anzulegende Straßen- und Wegebeleuchtung sollte mit LED- Lampen ausgestattet werden.

## Verkehrsberuhigung und Verkehrssicherheit

<b>M14</b>	Bauliche und optische Maßnahmen zur Verkehrsentschleunigung und -sicherheit
------------	---

Insbesondere aus Gründen der Verkehrssicherheit wird die Umsetzung baulicher und optischer Maßnahmen zur Verkehrsentschleunigung empfohlen. Zu den baulichen Maßnahmen zählen u.a. Fahrbahnverengungen, (bepflanzte) Verkehrsinseln, Aufpflasterungen und Schwellen; die optischen Maßnahmen umfassen u.a. Markierungen (z.B. Querstreifen und farbige Fußgänger-/Fahrradquerung). Dabei sollten die optischen Maßnahmen zumindest an den relevanten Standorten eher als Ergänzung zu baulichen Maßnahmen umgesetzt werden. Zu prüfen ist hierbei immer die Eignung der Straßen. Baumaßnahmen entlang der K 13 und der K 41 müssen mit dem Kreis als Straßenbaulasträger abgestimmt werden.

Ebenfalls als optische Maßnahme für die Verkehrssicherheit kann hier die Straßen- und Wegebeleuchtung genannt werden (s. **M13**).

Darüber hinaus können Geschwindigkeitsbegrenzungen die Sicherheit im Straßenverkehr steigern. Dies ist auch ein Wunsch der Bürger:innen, der im Laufe des Beteiligungsverfahrens geäußert wurde. Dabei wurden die Ideen geäußert, 30er Zonen (z.B. Schulstraße im OT Köhn) und Geschwindigkeitsanzeigetafeln (z.B. am Ortseingang aus Richtung Giekau/Dransau) einzurichten.

Darüber hinaus werden generell verkehrsberuhigte Zonen in bewohnten Bereichen und ein Tempolimit an den Ausgangsstraßen empfohlen.

Um die Ziele der Geschwindigkeitsbegrenzungen (u.a. Verkehrssicherheit, aber auch Lärm- und Umweltschutz) durchzusetzen und die Fahrzeugführer:innen zu sensibilisieren, sind häufige und regelmäßige Geschwindigkeitskontrollen unerlässlich.

<b>M15</b>	Schaffung von sicheren Querungsmöglichkeiten
------------	--

Weiterhin wird empfohlen, barrierearme Querungsmöglichkeiten einzurichten, um z.B. auch mit dem Kinderwagen, Rollator oder Rollstuhl einfach und sicher die Straße zu überqueren und sich uneingeschränkt im Gemeindegebiet fortbewegen zu können. Die Anlage von barrierearmen Straßenquerungen kann sowohl im Bestand durch Umbau bzw. Sanierung erfolgen als auch bei Neuplanungen berücksichtigt werden.

Deutlich wird, dass an verschiedenen (Kreuzungs-)Bereichen sichere Querungsmöglichkeiten für Fußgänger:innen erforderlich sind.

Die Bürger:innen wünschen sich ebenfalls, u.a. Zebrastreifen an den Bushaltestellen anzulegen. Heutzutage wird jedoch vermehrt davon abgesehen, Zebrastreifen einzurichten, da diese für die Fußgänger:innen eine vermeintliche Sicherheit ausstrahlen, von vielen Pkw-Fahrer:innen allerdings nicht ausreichend beachtet werden. Empfohlen wird daher entweder das Installieren von Ampeln an den Standorten, wo viele Fußgänger:innen queren möchten, oder die Umsetzung anderer baulicher Maßnahmen wie z.B. Fahrbahnverengungen und Verkehrsinseln. Sinnvoll sind auch ergänzende optische Maßnahmen wie Markierungen sowie insgesamt die Schaffung einer übersichtlichen, nachts gut ausgeleuchteten Verkehrssituation.

<b>M16</b>	Optimierung der Parkplatzsituation
------------	------------------------------------

Es wird eine Optimierung der Parksituation angeregt, um die Zerstörung von Grünflächen durch wildes Parken zu verringern und um dennoch den Anwohner:innen und Besucher:innen Parkraum anzubieten.

Von den Bürger:innen wurde angeregt, an der Badestelle Pülsen Parkraum zu schaffen. In den Sommermonaten sind dort vermehrt verkehrsgefährdende und zerstörerische Parksituationen am Straßen- und Wegesrand aufgekommen. Bei Neuplanungen von Parkplätzen – ob am See oder allgemein im Gemeindegebiet – sollte eine ausreichende Anzahl an Behindertenstellplätzen berücksichtigt werden.

### Klimafreundliche Mobilitätsformen



<b>M17</b>	Ausbau / Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastruktur
------------	---

Der Ausbau und die Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastruktur ist ein zentrales Thema in der Ortsentwicklungsplanung der Gemeinde Köhn, welches in den verschiedenen Beteiligungsformaten herausgestellt wurde.

Der Ausbau vorhandener und die Anlage neuer Fuß- und Radwege können maßgeblich die Vernetzung zwischen den Ortsteilen und Siedlungsgebieten sowie zwischen den Nachbargemeinden fördern, was wiederum förderlich für die Erreichbarkeit der verschiedenen Angebote, die Vernetzung der sozialen und kulturellen Angebote sowie das Zusammenbringen der Bewohner:innen ist.

Radwege fehlen u.a. im Ortsteil Moorehmen sowie entlang der Kreisstraße K13.

#### Anlage eines Fahrradweges entlang der K13 bis Bendfeld

Ein Schwerpunkt in den Beteiligungsformaten war der Bau eines Fuß- und Radweges entlang der K13 von der Nachbargemeinde Giekau über Köhn bis zur Nachbargemeinde Bendfeld, um von dort aus weiter nach Schönberg (Holst.) zu gelangen. In der Haushaltsbefragung wurde ersichtlich, dass die meisten Angebote in Schönberg anstatt im ähnlich entfernten Lütjenburg genutzt werden. Da die Erledigungen überwiegend mit dem Pkw absolviert werden, ist der Bau des Radweges umso erforderlicher, um die Radnutzung zu erhöhen und den motorisierten Individualverkehr entsprechend zu reduzieren. Damit kann ein wichtiger Beitrag zur Förderung der klimafreundlichen Mobilität geleistet werden.

Weiterhin ist der Radweg aus Gründen der Verkehrssicherheit insbesondere für (Schul-)Kinder unerlässlich. In diesem Zusammenhang ist auch eine ausreichende Beleuchtung des Fahrradweges von Bedeutung (s. **M13**).

Da die K13 keine gemeindliche Straße ist, ist der Kreis Plön der Baulastträger. Das Anliegen steht bereits auf der Priorisierungsliste des Kreises, allerdings nicht an oberster Stelle, weswegen es diesbezüglich noch keine Planung gibt. Aufgrund der hohen Nachfrage und des starken Handlungsbedarfes wird der Bau eines Fuß- und Radweges entlang der K 13 als Schlüsselmaßnahmen der Ortsentwicklung definiert.

Verbesserung der Fahrradinfrastruktur

Die Verbesserung der Fahrradinfrastruktur umfasst insbesondere das Installieren von Fahrradabstellmöglichkeiten an verschiedenen Orten im Gemeindegebiet, z.B. an öffentlichen Treffpunkten. Darüber hinaus können z.B. spezielle Infotafeln, Beschilderungen, Markierungen oder Leitsysteme für den Radverkehr angeboten werden. Auch Reparaturmöglichkeiten, wie z.B. in Form einer Fahrradwerkstatt, (regelmäßigen) Workshops und Repair-Stationen können das Angebot ergänzen (s. auch **Steckbrief klimafreundliche Mobilitätsformen**).

Die Bürger:innen haben sich in der Beteiligung gewünscht, dass der Fahrradverkehr gefördert wird und dass mehr Leute einfach und sicher mit dem Rad unterwegs sein können. Es kam der Vorschlag, das „Köhner Radeln“ als Aktion zu etablieren. Beim Land- und Stadtradeln benutzen Einwohner:innen das Fahrrad für ihre alltäglichen Erledigungen, Besorgungen und Wege und versuchen, so viele Kilometer wie möglich zu „erradeln“. Mit dieser Aktion soll auf die Situation für Radfahrer:innen im alltäglichen Straßenverkehr aufmerksam gemacht werden.

<b>M18</b>	Ausbau von Wanderwegen
------------	------------------------

Während der Bürgerwerkstatt wurde der Wunsch geäußert, die alten Wanderwege über die Felder, die von den Landwirten umgepflügt wurden, wieder zugänglich zu machen und auszubauen. Während der Erarbeitung des Ortsentwicklungskonzeptes stellte sich jedoch heraus, dass diese alten Wege z.T. ehemalige Kirchsteige und private Wege sind, die im Privateigentum der Landwirte sind. Das bedeutet, die Landwirte haben die Nutzung als Wegeverbindungen durch die Bürger:innen jahrelang geduldet, obwohl die Wege im Privateigentum sind. Daher wird es eher schwierig, die alten Wege auszubauen.

Des Weiteren muss auch hier an die Bürger:innen, die auf den vermeintlich öffentlichen Wegen spazieren gehen, appelliert werden, das Privateigentum zu respektieren und die Ackerpflanzen (vor allem durch Hundekot und Hundekotbeutel) nicht zu zerstören. Es wurde angeregt, Beschilderungen, die auf offizielle Wege hinweisen sowie Beschilderungen, die auf Privateigentum hinweisen, aufzustellen.

Darüber hinaus können vorhandene öffentliche Wege zu Rundwegen ausgebaut werden, indem Wege miteinander verbunden werden, z.B. der Birkenweg mit der Dorfstraße im OT Pülsen oder der Weg „Wulfsbarg“ mit der Verlängerung des Dorfrings im OT Köhn. Rundwege können auch im Zusammenhang mit neuen Wohnbaugebieten und gemeinschaftlichen Treffpunkten geplant werden.

In der Beteiligung äußerten die Bürger:innen den Wunsch, einen Wanderweg entlang des Selenter Sees anzulegen. Dieser kann an das umliegende Wegenetz angeschlossen werden, um die Erreichbarkeit zu verbessern und zu gewährleisten. Hierbei bedarf es einer interkommunalen Zusammenarbeit mit den Gemeinden, die ebenfalls am Selenter See liegen. Das nordöstliche Ufer des Sees ist als Naturschutzgebiet ausgewiesen, weswegen das Anlegen eines Wanderweges insbesondere von den Belangen des Naturschutzes abhängt.

Ein weiterer Wanderweg wird sich vom Schützenhaus entlang der Mühlenau gewünscht.

Neben dem Ausbau bzw. der Anlage neuer und bestehender (Wander-)Wegeverbindungen gehört auch die Beschilderung dieser. So können etwa an den Wegen Informationstafeln ergänzt werden, die zum einen Karten und Informationen zum Standort sowie nahegelegenen Ausflugszielen und zum anderen auch – z.B. an Naturlehrpfaden – Informationen zu Fauna und Flora zeigen.

<b>M19</b>	Ausbau des ÖPNV-Angebotes
------------	---------------------------

Von den Bürger:innen wird sich eine bessere Anbindung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln nach Schönberg (Holst.), Lütjenburg und Preetz gewünscht. Außerdem wurde eine Ausweitung der Busverbindung vom OT Köhn nach Schönberg (Holst.) bis in den OT Pülsen gewünscht.

Ein gutes ÖPNV-Angebot bzw. dessen Verbesserung entlastet nicht nur die Straßen, da weniger Pkw unterwegs sind, sondern fördert auch die Teilhabe von mobilitätseingeschränkten Bürger:innen, die kein eigenes Fahrzeug besitzen oder denen es nicht möglich ist, eins zu führen. Eine Erhöhung der Taktung bietet ebenfalls mehr Flexibilität und kann eine Reduzierung des Pkw-Verkehrs bewirken.

Die Verkehrsbetriebe Kreis Plön (VKP) sind dabei, den ÖPNV mit Anruflinienfahrten (ALFA) deutlich auszubauen, um die Erreichbarkeit der einzelnen Ortsteile erheblich zu verbessern. Sowohl im Bereich um Lütjenburg als auch im Bereich um Schönberg (Holst.) werden mit dem neuen Service die Bedienzeiten montags bis freitags bis 23:00 Uhr sowie auf einen 2-Stunden-Takt an den Wochenenden ausgedehnt und Bedienungslücken außerhalb des Schülerverkehrs geschlossen.

<b>M20</b>	Ausbau der Bushaltestellen / Mobilitätsdrehscheiben
------------	---

An den vorhandenen Haltestellen werden leicht verständliche, gut lesbare Informationen zu den Anbindungen sowie eine regelmäßige Reinigung der Haltestellen empfohlen. Zudem wird an den vorhandenen Haltestellen der Bau von Bushaltestehäuschen / Überdachungen inkl. Sitzbänken und Mülleimern nahegebracht – sofern noch nicht vorhanden.

Ein wichtiger Punkt beim Ausbau der vorhandenen Haltestellen ist die Gewährleistung der Barrierefreiheit, die im Regionalen Nahverkehrsplan für den Kreis Plön bis Ende 2025 vorgesehen ist und bis dahin schrittweise umgesetzt werden muss.

Speziell für die Haltestelle im OT Köhn wird sich ein Umbau zu einer Mobilitätsstation gewünscht, d.h. eine Bündelung verschiedener Mobilitätsangebote mit einem Fokus auf die Fahrradinfrastruktur. Als Ideen wurden wettergeschützte und sichere Fahrradabstellanlagen gewünscht. Ziel soll es sein, vor allem den Pülsener:innen die Möglichkeit zu geben, ihr (E-)Fahrrad sicher abstellen zu können, um dann mit dem ÖPNV weiter Richtung Schönberg (Holst.) fahren zu können. Im Zuge dessen wird ebenfalls die Errichtung einer Mitfahrbank und die Installierung von Lade- und Reparatursäulen vorgeschlagen (s. **M21**). Um den Ausbau dieser Haltestelle zu realisieren, können Fördergelder des Kreises Plön „für Maßnahmen des Regionalen Mobilitätsmanagements der KielRegion“ beantragt werden.

**Lupe A** zeigt eine Fahrrad-Station bzw. Mobilitätsstation an der Haltestelle im OT Köhn.

<b>M21</b>	Schaffung alternativer Mobilitätsangebote
------------	---

Alternative Mobilitätsangebote sollen es den Bürger:innen ermöglichen bzw. vereinfachen, auch ohne Pkw mobil zu sein. Hierfür gibt es verschiedene Angebote, die in Frage kommen und in der Gemeinde Köhn etabliert werden können.

Für die bessere Auslastung des Individualverkehrs eignen sich Mitfahrgelegenheiten, die Personen mit gleichem oder ähnlichem Ziel befördern. Solche Fahrten können über eine Online-Plattform organisiert werden. Für die KielRegion gibt es die Möglichkeit, Mitfahrgelegenheiten über das „Pendlerportal“ zu suchen oder auch anzubieten. Zugänglich sind die Fahrten über die Website oder eine App. Auch werden dort ÖPNV-Verbindungen angezeigt, wenn momentan keine Mitfahrgelegenheit besteht.

Die Bürger:innen haben sich Mitfahrbänke gewünscht. Diese bieten ein zusätzliches Mobilitätsangebot, bei dem die Bänke an zentralen Standorten im Gemeindegebiet aufgestellt werden und die teilnehmenden Bewohner:innen (nach Registrierung in der Gemeinde) andere Mitbürger:innen, welche an den Mitnahmestellen warten, im eigenen Pkw mitnehmen können. Dieses Modell wird bereits in einigen Gemeinden erfolgreich umgesetzt. Die Mitfahrbänke können herkömmliche Sitzbänke sein oder eigens für den Zweck auffällig gestaltet werden. Zudem sind diese Bänke meistens mit einem Schild ausgestattet, das anzeigt, wohin man gerne mitgenommen werden möchte. Die Registrierung und der Fahrtwunsch können über eine App organisiert werden.

Des Weiteren wurde die Idee eingebracht, ein Car-Sharing-Angebot einzurichten. Dieser Wunsch kann z.B. durch das sogenannte „Dörpsmobil“ realisiert werden. Das Dörpsmobil ist ein Dorfgemeinschaftsauto vor allem für Gemeinden in ländlichen Räumen, das die Bürger:innen jederzeit (wenn es verfügbar ist) mieten können oder als Mitfahrer:innen einsteigen können und so ihre Wege außerhalb des ÖPNV-Angebotes erledigen können. Bei der Bereitstellung eines Dörpsmobils durch die Gemeinde sollte der Fokus auf die E-Mobilität gerichtet werden.

Um die E-Mobilität zu fordern, müssen die entsprechenden Ladesäulen sowohl für E-Autos als auch für E-Bikes eingerichtet werden. Dies wurde auch im Zuge der Beteiligung gewünscht. Als ein potentieller Standpunkt für eine E-Bike-Ladestation wurde von den Bürger:innen die Pülseener Straße vorgeschlagen. Als weitere potentielle Standpunkte werden die Haltestellen im OT Köhn und Pülse sowie die Bade-stelle vorgeschlagen.

**Sonstige Infrastruktur**

M22	Nutzung alternativer Energieformen und -quellen
-----	---

Insbesondere im Hinblick auf den Umwelt- und Klimaschutz sowie die Verringerung des Ressourcenverbrauchs ist die Nutzung alternativer / erneuerbarer Energieformen erforderlich. Dies umfasst u.a. Sonnenenergie, Windenergie, Wasserkraft und Geothermie.

Die Möglichkeiten der alternativen Energienutzung in der Gemeinde Köhn sind zu prüfen. Denkbar ist z.B. das Installieren von Solaranlagen auf öffentlichen Einrichtungen wie dem Bürgerhaus oder der Feuerwehr(en), aber auch auf privaten Wohngebäuden. Im Rahmen der Beteiligung wurde zudem die Anlage von Solaranlagen auf Freiflächen genannt.

Eine Information bzw. Beratung der Eigentümerinnen über Vorteile, Kosten und Fördermöglichkeiten kann hier sinnvoll sein.

<b>M23</b>	Ausbau Kläranlage, Abwassernetz und Hydrantennetz
------------	---

Insbesondere im Zuge der Entwicklung neuer Wohnflächen sind die Kapazitäten des Abwassernetzes und des Regenwasserleitungsnetzes zu berücksichtigen und je nach Bedarf zu sanieren, anzupassen bzw. zu erweitern. Auch im Hinblick auf die öffentliche Sicherheit und des Brandschutzes sollte die Löschwasserversorgung gegeben sein.

<b>M24</b>	Notfallvorsorge und Katastrophenschutz
------------	--

Es sollten Prüfungen sowie Maßnahmen zum Katastrophenschutz erfolgen, um auf mögliche Ereignisse wie Blackout und Starkregen vorbereitet zu sein bzw. die möglichen Auswirkungen im Vorfeld zu minimieren. Dies kann z.B. eine Anpassung des Regenwasserleitungsnetzes an die Starkregenereignisse bedeuten. Weiterhin zählt z.B. auch die Anschaffung von Defibrillatoren zu diesem Maßnahmenpunkt.

<b>M25</b>	Verbesserung der Internetversorgung
------------	-------------------------------------

Nicht nur im OT Pülsen, sondern auch in den anderen Ortsteilen und Ausbausiedlungen sowie ggf. zukünftiger Neubaugebiete soll der Ausbau des Glasfasernetzes weiter realisiert werden, aber dennoch bezahlbar sein. Gleiches gilt für das Mobilfunknetz und für die mobile Internetversorgung (5G-Netz) im gesamten Gemeindegebiet.

Die Einrichtung von öffentlichen WLAN-Hotspots ggf. mit Zugangscode (Altersbegrenzung) wird in der Gemeinde gewünscht. Die Bürger:innen haben sich WLAN-Hotspots am See und bei den Feuerwehren gewünscht.

## Grün- und Freiraum

### Flächennutzung und Grünflächen

<b>M26</b>	Entsiegelung un- bzw. untergenutzter Flächen
------------	--

Je höher die Flächenversiegelung ist, desto weniger Fläche steht für die Aufnahme und anschließende Versickerung oder Verdunstung des anfallenden Regenwassers zur Verfügung.

Weiterhin wird mit der zunehmenden Versiegelung von Flächen wichtiger Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört. Insbesondere aus den genannten Gründen werden eine Entsiegelung un- bzw. untergenutzter Flächen und möglichst eine entsprechende ökologische Aufwertung empfohlen (s. **M28**).

<b>M27</b>	Erhaltung und Pflege der Grünflächen und Bepflanzungen
------------	--

Der Erhalt und die Pflege von öffentlichen Grünflächen und Bepflanzungen sind von Bedeutung u.a. im Hinblick auf die Förderung der Biodiversität, die Aufnahme des Regenwassers (s. auch **M26**) und das lokale Kleinklima. Weiterhin trägt diese Maßnahme zu einem ansprechenden Ortsbild bei.

<b>M28</b>	Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen (s. auch <b>Lupe A, Lupe B und Steckbrief Biodiversität</b> )
------------	---

Grünflächen und Bepflanzungen jeglicher Art sind von hoher Bedeutung für die zukünftige Ortsentwicklung, da sie Lebensräume für Tiere und Pflanzen darstellen und so einen wesentlichen Beitrag zum Artenschutz sowie zur Biodiversität leisten. Darüber hinaus verbessern sie das lokale Kleinklima u.a. durch die Förderung des Luftaustausches (Stichwort Kaltluftschneisen), die Bindung von Feinstaub sowie die Aufnahme von Regenwasser. Dieser Maßnahmenvorschlag wird daher dringend empfohlen.

Im Rahmen der Ortsentwicklungsplanung sollte besonderer Wert daraufgelegt werden, die vorhandenen Grünstrukturen zu erhalten (s. **M27**) sowie neue Grünstrukturen anzulegen. Dabei ist auch eine Ausweisung geeigneter Grünflächen als Ausgleichsflächen möglich.

Begrünungen und Bepflanzungen im Gemeindegebiet tragen dabei nicht nur zum Natur- und Umweltschutz, sondern auch zu einem attraktiven Ortsbild bei und können zudem gut in die Gestaltung von öffentlichen Treffpunkten integriert werden. Der Maßnahmenvorschlag umfasst vielerlei Möglichkeiten der Begrünung und Bepflanzung, u.a.:

- Renaturierung un- bzw. untergenutzter Flächen, z.B. als Blühflächen mit Wildblumen (insbesondere für Insekten)
- Aufforstung / Schaffung von Waldflächen
- Anlage von Streuobstwiesen
- Anlage von Straßengrün, z.B. breite Grünstreifen mit Büschen und Bäumen, (Streuobst-)Alleen und Chausseen
- Anlage von Naturlehrpfaden (s. **M32**)
- Wiederherstellen / Neuanlage von Knicks
- Anlage von Blühstreifen an den Feldern
- Blumenbeete und Blühinseln (auch in Kombination mit Insektenhotels)
- Gemeinschaftsgärten / Naschgärten
- Schmetterlingsgärten
- Fassaden- und Dachbegrünungen

Wichtige Punkte dabei sind die Auswahl heimischer Pflanzen sowie die Anlage bienenfreundlicher Strukturen. Wildblumen können dabei nicht nur als großflächige Wiese gesät werden, sondern lassen sich auch auf kleinem Raum z.B. in Grünflächen integrieren. Im Rahmen der Beteiligung wurde sich gewünscht, Blühflächen im Gemeindegebiet anzulegen.

Das Anlegen und Anpflanzen von z.B. Waldflächen und Blühwiesen bzw. -streifen können durch Bürgerinitiativen realisiert werden, die z.B. als Paten Blumensaat oder Bäume spenden.

In **Lupe A** wird beispielhaft dargestellt, dass der Maibaum auf der Fläche westlich des Bürgerhauses durch eine Blühwiese ergänzt werden kann, z.B. mit saisonalen Pflanzen, die je nach Jahreszeit blühen. Damit ergeben sich eine gestalterische Aufwertung im Wechsel der Jahreszeiten sowie ein weiterer Beitrag zur Förderung der Biodiversität.

In **Lupe B** sind weitere Möglichkeiten dargestellt, wie die Neuanlage von Grünflächen und Bepflanzungen gestaltet werden kann. Die verschiedenen Nutzungsbereiche können z.B. mit Hecken, Büschen oder kleinen Bäumen gegliedert und Blühwiesen in die freie Landschaft überleiten. Dargestellt ist weiterhin eine Streuobstallee, welche zu einem Baumkreis führt. Der Baumkreis kann nach dem Vorbild des keltischen Baumhoroskops angelegt werden.

Darüber hinaus wird empfohlen, Möglichkeiten der Fassaden- und Dachbegrünung an öffentlichen Einrichtungen zu prüfen und bei Neubauten planungsrechtlich zu regeln. Fassaden- und Dachbegrünungen bieten den Vorteil, dass sie die Gebäude im Sommer kühl und im Winter warmhalten und somit u.a. den Energieverbrauch (Heizung) minimieren. Auch bei privaten Bestandsgebäuden kann eine Fassaden- und Dachbegrünung möglich sein. Hier kann eine Information bzw. Beratung der Eigentümer über Vorteile, Kosten und Fördermöglichkeiten sinnvoll sein.

<b>M29</b>	Naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke
------------	---

Eine naturnahe Gestaltung nicht nur der öffentlichen, sondern auch der privaten Grundstücke ist wichtig, um die Aufenthalts- und Wohnqualität in der Gemeinde zu erhalten bzw. zu steigern. Es wird an alle Bürger:innen appelliert, ihre Grundstücke (oder zumindest Teile davon) möglichst naturnah anzulegen, um Lebensräume für Tiere und Pflanzen zu schaffen und damit die Biodiversität zu fördern. Eine naturnahe Gestaltung ist auch auf Dachgärten und Balkonen möglich.

Die Gemeinde kann den Bürger:innen Informationen zur naturnahen Gartengestaltung z.B. online oder in Form von Broschüren zur Verfügung stellen, auch kann es entsprechende Informationsveranstaltungen geben. Viele praktische Tipps und Beispiele bietet u.a. der NABU, der BUND sowie die Stiftung für Mensch und Umwelt.

Eine naturnahe Gestaltung der privaten Grundstücke fördert das Mikroklima und speichert effektiv das Regenwasser. Das Verbot von Stein- und Schottergärten kann planungsrechtlich durch eine Satzung für die gesamte Gemeinde oder partiell durch Festsetzungen in Bebauungsplänen angeordnet werden.

<b>M30</b>	Etablierung einer nachhaltigeren Landwirtschaft
------------	---

Die Bürger:innen wünschen sich eine nachhaltigere Landwirtschaft in ihrer Gemeinde. Diese kann durch weniger Gülle- und Pestizideinsätze auf den Feldern, einer Misch- statt Monokultur (weniger Maisanbau) und einer Biolandwirtschaft realisiert werden.

Mit einer nachhaltigeren Landwirtschaft kann u.a. der Phosphateintrag in die Mühlenau und somit in den Selenter See und die Ostsee reduziert werden (s. auch **M36**).

## Grüne Treffpunkte und Naturerlebnis

<b>M31</b>	Anlage von Naturerlebnis-Treffpunkten
------------	---------------------------------------

Naturerlebnisflächen können einerseits den Bürger:innen die Natur näher bringen und für den Natur- und Umweltschutz sensibilisieren. Andererseits können sie auch Treffpunkte sein und mit ihrer naturnahen Gestaltung zum Erholen und Entspannen einladen. In der Beteiligung wurde angeregt, insbesondere den Kindern das Landleben näher zu bringen und entsprechende Naturerlebnismöglichkeiten zu schaffen.

Ein Beispiel für Naturerlebnis-Treffpunkte sind Gemeinschaftsgärten. Die Anlage von Gemeinschaftsgärten / Naschgärten dient dem Naturerlebnis und der Selbstversorgung. Alle Gemeindebewohner:innen können aktiv mitwirken und eine bunte Vielfalt an Kräutern, Obst und Gemüse säen, pflegen und ernten. Diese Maßnahme kann an verschiedenen, auch kleineren Standorten im Gemeindegebiet umgesetzt werden. Wichtig ist, dass der Standort sonnig und der Boden nährstoffreich ist. Viele Sorten können auch in Hochbeeten gepflanzt werden, was die Arbeit erleichtert und zudem Schädlingsbefall vorbeugen kann.

Der Gemeinschaftsgarten steht dabei allen Bürger:innen offen. Vorgeschlagen wird zudem die Nutzung von den Kindern der Kita, die zusammen mit den anderen Einwohner:innen die Beete bepflanzen und pflegen können. Hierbei können die Älteren den Kindern ihr Wissen zeigen und weitergeben, wodurch eine generationsübergreifende Symbiose entsteht. Als Standort für einen Gemeinschaftsgarten werden die Freifläche bei der Kita, beim Bürgerhaus und/oder beim potentiellen Feuerwehrneubau vorgeschlagen.

<b>M32</b>	Anlage von Naturlehrpfaden und Outdoor-Fitness-Pfaden
------------	---

Die Anlage von Naturlehrpfaden z.B. mit Infotafeln, Insektenhotels, Bienen-, Blüh- und Streuobstwiesen wird im gesamten Gemeindegebiet gewünscht und empfohlen. Dabei können die Pfade durch vorhandene, interessante Naturflächen oder auch durch neu angelegte Grünflächen verlaufen.

Solche Pfade können thematisch gestaltet werden, z.B. am See mit Lehrtafeln zur Flora und Fauna des Sees oder speziell zu Wasservögeln. Denkbar ist auch eine Vernetzung verschiedener Pfade. Die Pfade können mit verschiedenen Stationen aus Naturelementen versehen werden, z.B. Baumstämme zum Balancieren oder einem Barfuß-Pfad.

Ebenfalls förderlich für den Aufenthalt an der frischen Luft ist das Anlegen von Outdoor-Fitness-Pfaden. Mit verschiedenen Geräten werden vielfältige Möglichkeiten angeboten, sich an der frischen Luft körperlich zu betätigen und seine Gesundheit zu stärken. Auch diese Pfade können thematisch gestaltet werden.

Die Bürger:innen haben in der Beteiligung die Anlage von Naturlehrpfaden und Outdoor-Fitness-Pfaden in den Wäldern und an den Radrouten sowie am gewünschten Wanderweg am Selenter See vorgeschlagen. Über Informationstafeln und Wanderkarten kann über das Angebot informiert werden.

<b>M33</b>	Ausgestaltung von Freiflächen
------------	-------------------------------

Neben der Anlage von Gemeinschaftsflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten (s. auch **M39**) können auch vorhandene öffentliche Freiflächen, die bisher nicht bzw. kaum genutzt wurden, aufgewertet werden. Dies kann z.B. durch das Installieren von Sitzbänken erfolgen. Sitzbänke werden im gesamten Gemeindegebiet (besonders an bestehenden und geplanten Treffpunkten und Wanderwegen) empfohlen, wobei die Standorte möglichst so gewählt werden sollten, dass die Bänke in fußläufiger Erreichbarkeit zueinander angeordnet werden. Anstelle von Sitzbänken können insbesondere an den (grünen) Treffpunkten auch Picknicktische aufgestellt werden. Gewünscht wurden u.a. Sitzmöglichkeiten entlang des Spurplattenweges zum Biesterfeld.

<b>M34</b>	Naturnahe Hofgestaltung Kita
------------	------------------------------

Für die Kita wünschen sich die Kinder mehr Garten. Im Zuge einer Neugestaltung des Außenbereiches der Kita wird eine naturnahe Ausgestaltung empfohlen. Dies betrifft neben der Auswahl verschiedener, heimischer Pflanzsorten auch die Wahl des Materials und der Gestaltung von Spielflächen und -geräten. Damit kann ein Naturerlebnisraum entstehen, der den Kindern neue Entdeckungs- und Bewegungsmöglichkeiten bietet.

### Weitere Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen

<b>M35</b>	Aufhängen / Aufstellen von Nistmöglichkeiten
------------	--

Als Ergänzung zu Grünflächen können Nistmöglichkeiten für verschiedene Tierarten wie Insekten, Vögel und Fledermäuse installiert werden. So können Insektenhotels gebaut werden, die verschiedenen Insekten als Unterschlupf und Überwinterungsmöglichkeit dienen können. Die Größe und Ausstattung sind dabei variabel, wobei ein Eigenbau mithilfe fachkundiger Anleitung empfohlen wird. Die im Handel üblichen Insektenhotels erfüllen oftmals leider nicht ihren Zweck.

Die Standorte sollten sonnig sowie regen- und windgeschützt sein. Die Öffnung sollte Richtung Südwest bis Südost zeigen und möglichst nicht beschattet sein.

Die Maßnahme kann und sollte an diversen Standorten im Gemeindegebiet umgesetzt werden, wobei sich im nahen Umfeld bis maximal 400m Entfernung ein reichhaltiges Futterangebot insbesondere für Wildbienen befinden sollte (z.B. Mohn, Kamille und Kornblume).

Weitere Nistmöglichkeiten sind Vogelhäuser, Schwalbenhäuser, Storchennester, Fledermauskästen, Nisthölzer, Gitterziegel oder Lehmwände. Die gebauten Nisthilfen stellen dabei immer eine gute Ergänzung zu naturbelassenen Grünflächen (u.a. mit Hecken, Totholz und Naturboden) dar, welche von hoher Bedeutung für den Artenschutz sind.

Der Bau von Nistmöglichkeiten kann gut von Bürgerinitiativen in gemeinsamen Aktionen durchgeführt werden.

<b>M36</b>	Schutz, Pflege und Sanierung von Gewässern
------------	--

Diese Maßnahme umfasst den Schutz von Feuchtgebieten und Quellgebieten, die Wiederherstellung von Bachläufen sowie die Renaturierung von Fließgewässern. Die vorhandenen Gewässer in der Gemeinde sollen ausreichend gepflegt und wenn nötig saniert werden. Ziel ist der Erhalt des Ökosystems der bestehenden Gewässer, die unter anderem durch vermehrte Hitzewellen unter vermehrter Algenbildung, trüben Wasser und auch Fischsterben leiden. Wenn diesen Maßnahmen nicht entgegengewirkt wird, können Gewässer „umkippen“ – es kommt zu einer Eutrophierung.

Da die Mühlenau und der Selenter See auch in anderen Gemeinden fließen bzw. liegen, bedarf es einer interkommunalen Zusammenarbeit, um den Schutz und die Pflege der Gewässer zu gewährleisten.

<b>M37</b>	Förderung der Biodiversität (s. auch <b>Steckbrief Biodiversität</b> )
------------	--

Hinsichtlich des Insektensterbens und dem damit einhergehenden Verlust der Biodiversität ist es notwendig, insektenfreundliche Wiesen und Bepflanzungen anzulegen, um diesem entgegenzuwirken. Insekten sind wichtig für das Bestehen des Ökosystems, da sie einerseits als Nahrungsquelle für Lebewesen wie u.a. Vögel dienen, als „Bestäuber“ tätig sind, aber auch die Rolle des Regulators und Verwerter einnehmen. Insektenfreundliche Wiesen und Bepflanzungen können u.a. als Blühstreifen an Feldern angelegt werden.

Der Schutz der Umwelt und des Klimas war auch in den Beteiligungen ein wichtiges Thema. Um den Klima- und Umweltschutz in der Gemeinde zu unterstützen, können verschiedene Ideen realisiert werden. Neben den genannten Begrünungs- und Bepflanzungsmaßnahmen, Anlegen von Nistmöglichkeiten und Gewässerschutz könnten bspw. auch Vorträge und Informationsveranstaltungen mit Fachleuten veranstaltet werden. Ebenfalls könnten Informationen zu Klimaschutzmaßnahmen an die Bürger:innen getragen werden.

## Dorfgemeinschaft und Angebote

### Sport, Spiel und Treffpunkte

<b>M38</b>	Pflege, Ausbau und Neugestaltung vorhandener Spiel- und Sportanlagen
------------	--

Die vorhandenen Spiel- und Sportanlagen im Gemeindegebiet können ausgebaut bzw. neugestaltet werden, um den Bestand zu erhalten sowie neue Nutzungen zu ermöglichen. Dies kann sowohl Gebäude als auch die Außenbereichsflächen umfassen.

Im Rahmen der Beteiligung wurden viele Ideen für Spiel- und Sportgeräte genannt (s. Protokolle im Anhang). Dabei sollte zuvor überlegt werden, für welche Ziel- bzw. Altersgruppen die Nutzungen sein sollen (z.B. Kleinkinder, Schulkinder, Jugendliche, Senior:innen) sowie ob und in welcher Höhe Fördermittel beantragt werden können. Des Weiteren sollten Indikatoren wie eine hohe Besucherfrequenz und die Lage (zentral/dezentral) für die Bewertung der Umgestaltung und den Ausbau herangezogen werden.

Während des Beteiligungsprozesses wurden von den Bürger:innen eine Neugestaltung bzw. Ergänzung u.a. an folgenden Standorten gewünscht:

- Sport- und Veranstaltungsfläche im OT Pülsen (s. **Lupe C**)
- Spielanlagen Kita
- Fußballplatz OT Köhn

Die Gestaltung der Sport- und Veranstaltungsfläche im OT Pülsen wird in der **Lupe C** dargestellt und in der Schlüsselmaßnahme **M40** näher beschrieben.

Für die Spielanlagen der Kita wurden eine Neugestaltung und Aufwertung u.a. mit einem Leuchtturm, einer neuen Sandkiste sowie einer Wasserpumpe und -bahn gewünscht. Der Außenbereich des Kita-Geländes ist öffentlich zugänglich. Der Zustand der Spielgeräte sollte daher gerade im Hinblick auf eine höhere Besucherfrequenz regelmäßig kontrolliert werden und die Spielgeräte bei Bedarf erneuert bzw. ausgetauscht werden.

Der Fußballplatz im OT Köhn sei in einem schlechten Zustand und soll ausgebessert werden. Zudem hatten die Bürger:innen angeregt, dass der Sportplatz als Treffpunkt genutzt werden kann, indem Sitzmöglichkeiten und Trimm-Dich-Geräte aufgestellt werden.



<b>M39</b>	Gestaltung von Gemeinschaftsflächen (s. auch <b>Lupe A und Lupe B</b> )
------------	---

Für das Zusammenbringen der Bewohner:innen und insgesamt die Stärkung der Dorfgemeinschaft sind neben entsprechenden Gemeinschaftsräumen insbesondere auch Treffpunkte im Außenbereich von hoher Bedeutung. Die Treffpunkte sollten möglichst gut auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen sein, eine ansprechende Gestaltung aufweisen und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bieten.

Im Hinblick auf die räumlichen Schwerpunkte der Ortsentwicklung wird vorgeschlagen, einen abwechslungsreichen Treffpunkt im OT Pülsen anzulegen (s. **M40 und Lupe C**) und einen weiteren Treffpunkt im OT Köhn zu etablieren.

In **Lupe A** wird eine Gemeinschaftsfläche im Ortszentrum des OT Köhn auf einer Fläche nördlich des Bürgerhauses dargestellt. Beispielhaft werden verschiedene Bepflanzungen, Sitz- und Spielmöglichkeiten, ein Pavillon, eine kleine Bühne, Outdoor-Fitnessgeräten und Fahrradabstellmöglichkeiten vorgeschlagen.

**Lupe B** zeigt eine Gemeinschaftsfläche auf der Fläche am südlichen Siedlungsrand Köhns zwischen Pülsener Straße und Hauptstraße, welche angrenzend an einen potentiellen Neubau für die Dorfgemeinschaft z.B. Spiel- und Sitzmöglichkeiten, einen Pavillon und eine Bühne für z.B. Lesungen, Theater und Konzerte bieten kann.

Im Rahmen der Beteiligung wurde weiterhin die Idee aufgebracht, einen umzäunten Hundeauslaufplatz in Gemeindegebiet zu errichten.

**M40**Aufwertung Sport- und Veranstaltungsfläche OT Pülsen (s. **Lupe C**)

Im Zuge des Beteiligungsprozesses wurden zahlreiche Ideen und Gestaltungswünsche für die Sport- und Veranstaltungsfläche im OT Pülsen eingebracht. Die Gestaltung der Fläche ist in **Lupe C** beispielhaft dargestellt und teilt sich in verschiedene Bereiche auf. Innerhalb der Bereiche sind die vorhandenen Angebote integriert und um Ideen aus der Beteiligung ergänzt. Damit ergeben sich folgende Bereiche und Nutzungsmöglichkeiten:

- Sport und Veranstaltungen
  - Bauliche Erweiterung Service-Punkt (Küche, WCs, Umkleiden) durch einen Gemeinschaftsraum, z.B. für Jugendliche und/oder Vereine
  - saisonale Veranstaltungsfläche mit Bühne und Sitzmöglichkeiten
  - Boulebahn
  - Beachvolleyballfeld
  - Bepflanzungen (u.a. eine Blühwiese mit Insektenhotel)
- Spielfläche
  - Vorhandene Spielgeräte erhalten und bei Bedarf ausbessern (angeregt wurden eine Ausbesserung des Lochs vor dem Fußballtor, ein Flicker des Tornetzes und das Säen neuen Rasens)
  - Bei Bedarf Ergänzung um neue Spielgeräte für verschiedene Altersgruppen
- Liegewiese
  - Liegebänke / Schaukelbänke mit Blick auf den See
- Kaffee-Container / Foodtruck
  - gepflasterte Fläche für einen Kaffee-Container und/oder Foodtruck
  - Picknicktische
  - Tischtennisplatten
- Hundauslaufplatz

**M41**Anlage neuer Sport- und Spielanlagen (Jugendtreff; s. auch **Lupe B, Lupe C und Steckbrief Skate-Park**)

Neue Spiel- und Sportflächen sollten möglichst zentral angelegt werden, um eine fußläufige Erreichbarkeit zu gewährleisten. Eine Kombination aus Spiel- und Sportflächen sowie Treffpunkten ist oftmals sinnvoll, um verschiedene Alters- und Zielgruppen zu erreichen.

Im Rahmen der Beteiligung wurden einige Ideen und Wünsche bzgl. neuer Spiel- und Sportanlagen eingebracht, betont wurde dabei die Anlage eines Skate-Parks. Gewünscht wird ein Treffpunkt für Jugendliche, welcher auch als Rückzugsort für Jugendliche dienen kann. Ein Treffpunkt im Außenbereich sollte dabei über überdachte Sitz- und Unterstellmöglichkeiten verfügen.

Ein Jugendtreff kann im OT Pülsen im Bereich des Service-Punktes ausgestaltet werden, ggf. mit einem Anbau eines Gemeinschaftsraumes. Sportanlagen wie ein Beachvolleyballfeld können das Angebot ergänzen (s. **Lupe C**).

Weiterhin kann ein Jugendtreff in Zusammenhang mit weiteren Gemeinschaftsräumen eingerichtet werden, dies wäre z.B. sowohl bei einer möglichen Sanierung bzw. Umgestaltung des Bürgerhauses im OT Köhn als auch bei einem potentiellen Neubau eines Dorfgemeinschaftshauses möglich (s. **Lupe B**).

### Nahversorgung und Daseinsvorsorge

<b>M42</b>	Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten
------------	--

Es besteht der Wunsch nach einer Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten in der Gemeinde. Dabei ist man jedoch realistisch, dass ein Supermarkt in der Gemeinde in der Umsetzung eher schwierig ist, da die Nachbarorte Schönberg (Holst.) und Lütjenburg mit diversen Versorgungseinrichtungen nur wenige Kilometer entfernt liegen.

Um den Bedarf an Grundnahrungsmitteln zu decken, wurde vorgeschlagen, regionale Lebensmittel anzubieten und einen Kiosk einzurichten. Letzterer könnte z.B. genossenschaftlich oder von einem Gemeindeverein (s. **M51**) geführt werden. Für einen Kiosk wurde als potentieller Standort eine Lage am See vorgeschlagen. Die Angebote des Kiosks könnten dabei von Pommes, Kaffee und Kuchen bis hin zu Produkten des täglichen Bedarfs reichen (Brötchen, Eier, Obst und Gemüse). Ebenfalls sollten dort Sitzmöglichkeiten vorhanden sein, die zum Verweilen einladen.

Darüber hinaus könnten regelmäßige, ggf. mobile Verkaufsstände etabliert werden, die an verschiedenen Orten in der Gemeinde stehen und ebenfalls (regionale) Produkte für den täglichen Bedarf anbieten. Eine weitere Idee wäre ein sogenannter „Regio-Point“.

<b>M43</b>	Etablierung gastronomischer Angebote
------------	--------------------------------------

Es besteht der Wunsch nach einer Wiederbelebung der Gastronomie und neuen gastronomischen Angeboten, wie z.B.:

- Café
- Imbiss
- Food-Truck

Bezogen auf den Ausbau der Fuß-, Wander- und Radwege könnte ein Rad-Café oder eine Eisdiele den Bürger:innen und Besucher:innen auf ihren Touren eine Stärkung mit Kaffee, Kuchen oder Eis bieten.

Ein gastronomisches Angebot kann neben dem reinen Versorgungsaspekt auch das Gemeinschaftsgefühl stärken, da gleichzeitig ein neuer Treffpunkt entstehen kann.

<b>M44</b>	Sicherung der medizinischen Versorgung
------------	--

Die Sicherung der medizinischen Versorgung ist von hoher Bedeutung in Bezug auf die Sicherung der Daseinsvorsorge. Es sollte sichergestellt werden, dass eine ausreichende Anbindung an umliegende Gemeinden besteht um die dortigen Angebote wahrnehmen zu können. Diesbezüglich sollte insbesondere auf ein ausreichendes ÖPNV-Angebot geachtet werden (s. **M19**).

Ergänzend sind auch mobile Angebote denkbar, wie z.B. ein sogenannter „Medibus“ als mobile Sprechstunde oder ein Medikamentenbringdienst. Hier wird die interkommunale Zusammenarbeit empfohlen.

Die medizinische Versorgung könnte mit Gemeinschaftspraxen (ggf. mit angegliederter Gemeindestation in Trägerschaft der Gemeinde oder eines anderen gemeinnützigen Anbieters) und/oder einem gemeinsamen Ärztezentrum ähnlich des Büsumer Modells erhalten und gestärkt werden. Beim Büsumer Modell richtet die Gemeinde selbst ein Praxiszentrum her und stellt die Ärzt:innen ein. Neben Ärzt:innen können bspw. auch eine Apotheke, eine Praxis für Physiotherapie, eine Heilpraktikerin oder ein Pflegebüro etc. mitgedacht werden.

<b>M45</b>	Entwicklung der FFW Köhn und Pülsen
------------	-------------------------------------

Im Beteiligungsprozess wurde die zukünftige Entwicklung der beiden Feuerwehren der Ortsteile Pülsen und Köhn angesprochen, wobei es sowohl Stimmen für als auch gegen einen Zusammenschluss der Ortswehren gibt. Zum derzeitigen Zeitpunkt entsprechen beide Feuerwehrrätehäuser nicht den gesetzlichen Anforderungen der HFUK (u.a. getrennte Umkleidekabinen sowie Dusch- und Waschräume). Beide Standorte haben keinen Platz für einen Anbau, um diesbezüglich nachrüsten zu können. Insbesondere aus diesem Grund muss ein neuer Standort gefunden werden.

Bereits bestehende Planungen sehen einen Anbau am Bürgerhaus sowie den Umbau des Erdgeschosses für die Feuerwehr vor. Dort wäre Platz für einen Zusammenschluss beider Ortswehren zu einer Gemeindefeuerwehr (s. **M08.2 und Lupe A – Variante 1**). Um dennoch Ausrück- und Anfahrtszeit bei einem Feuerwehreinsatz zu gewährleisten, könnte das Feuerwehrrätehaus im OT Pülsen weiterhin als Fahrzeughalle bestehen bleiben. Um allen gesetzlichen Anforderungen gerecht zu werden, kann ein Neubau an einem alternativen Standort errichtet werden. Vorgeschlagen wird hier eine Fläche zwischen Pülsemer Straße und Hauptstraße, wodurch auch eine gute Erreichbarkeit vom und zum OT Pülsen gegeben wäre (s. **M09.1, M09.2 und Lupe B**).

Weiterhin wurde mehr Unterstützung für die Jugendfeuerwehr durch die Gemeinde gewünscht.

## Angebote und Veranstaltungen

<b>M46</b>	Etablierung weiterer Angebote und Veranstaltungen für Jung und Alt (s. auch <b>Steckbrief Angebote</b> )
------------	--

Im Rahmen der Beteiligung wurden eine Vielzahl von Bildungs-, Betreuungs-, Freizeit- und Kulturangebote sowie gemeindeübergreifende Veranstaltungen gewünscht. Diese sollen einerseits verschiedene Alters- und Zielgruppen ansprechen, aber auch generationsübergreifend einladend sein. Übergeordnetes Ziel ist das Schaffen einer attraktiven und lebendigen Gemeinde für Jung und Alt und die Stärkung des Zusammenhalts. Im Zuge der Ideenfindung bei der Bürgerwerkstatt wurden von den Teilnehmenden einige Erinnerungen von eigenen Erlebnissen in der Gemeinde erzählt. Für die Bewohner:innen und insbesondere auch für Kinder sei es wertvoll, durch gemeinschaftliche Aktionen, Veranstaltungen und feste Erinnerungen zu schaffen, die mit der Gemeinde verknüpft sind.

Als Beispiele für Angebote und Veranstaltungen wurden u.a. gemeinsame Pflanz-Aktionen und Bau-Aktionen sowie der „lebendige Adventskalender“ genannt. Auch solle das „Köhner Radeln“ in der Gemeinde etabliert werden, welches den Fahrradverkehr stärken soll (s. auch **M17**).

Darüber hinaus hatten die Bürger:innen die Idee, Bürgeraktionen mit kleineren Veranstaltungen wie Kaffee- oder Glühweintrinken zu verbinden, um weitere Anreize zu schaffen, an diesen Aktionen teilzunehmen. Als weitere Ideen wurden u.a. Laterne laufen, Flohmarkt und Sommerfest eingebracht,

Für die Nutzung des Bürgerhauses wurden u.a. folgende Anregungen eingebracht:

- Bürgerstammtisch (monatlich; Ziel: Selbstverwaltung durch Bürger:innen)
- Kaffeeklatsch mit mitgebrachten Kuchen, Senioren-Café
- Treff der „Plattschnacker“
- Skat- und Spielrunden (z.B. Bingo, PC-Spielenachmittag für Jugendliche)
- Lesungen, Vorlesen für Kinder, Erzählnachmittage „Wir erzählen von früher“
- Vorträge (z.B. zu Umwelt, Politik, Gesellschaft)
- Talentshow (z.B. Zaubern, Musizieren, Comedy)
- Kunstausstellungen, Hobbyausstellungen
- Musikveranstaltungen, Adventssingen
- Kinoabend

<b>M47</b>	Erhalt und Ausbau von Bildungs- und Betreuungsangeboten
------------	---

Im Hinblick auf eine zukünftige Wohnentwicklung können zusätzliche Bildungs- und Betreuungsplätze erforderlich werden. Neben einer Erweiterung der Kindertagesstätte können zusätzliche Angebote wie z.B. eine Tagespflege geschaffen werden.

<b>M48</b>	Nachbarschaftsplattform(en)/ Information, Kommunikation, Vernetzung
------------	---

Ein weiteres wichtiges Anliegen der Bürger:innen ist eine stärkere Vernetzung innerhalb der Gemeinde. Die Gemeinschaft und Zusammenhörigkeit in der gesamten Gemeinde sollen verbessert und verstärkt werden. Um dies zu erreichen, sollen neue Kommunikationswege geschaffen werden. Die Bürger:innen wünschten sich dafür die Nutzung von Nachbarschaftsplattformen wie „nebenan.de“ oder der „Dorf-Funk“-App. Über „nebenan.de“ oder die durch das Land Schleswig-Holstein kostenlos zur Verfügung gestellte „Dorf-Funk“-App können verschiedene, die Gemeinde und die Bürger:innen betreffende Angebote, Veranstaltungshinweise, Kontaktgesuche und Hilfsangebote veröffentlicht werden.

<b>M49</b>	Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und Zusammenhalts
------------	---

Wie in vielen ländlichen Regionen spielen das Ehrenamt und das Gemeinschaftsgefühl in der Gemeinde eine bedeutsame Rolle. Gemeinsam durchgeführte Angebote und Veranstaltungen (s. **M46**) sowie regelmäßige Treffen einer Arbeitsgruppe oder eines Gemeindevereins (s. **M51**) können dazu beitragen, den Zusammenhalt zu stärken und das aktive Einbringen in das Gemeindeleben zu fördern. Erforderlich sind hier auch entsprechende Räumlichkeiten. Bürgerschaftliches Engagement leistet einen wichtigen Beitrag dafür, dass die Gemeinde als ein offener und einladender Ort wahrgenommen wird, der mit seiner Willkommenskultur weitere Bürger:innen hinzugewinnen kann.

<b>M50</b>	Stärkung der Jugendbeteiligung
------------	--------------------------------

Die Jugendlichen sind ein wichtiger Bestandteil der heutigen und zukünftigen Gemeinschaft. Um ihre Interessen zu integrieren, müssen die Möglichkeiten geschaffen werden, dass sich die Jugendlichen beteiligen können und auch das Engagement seitens der Jugendlichen aktiviert werden, das Leben in ihrer Gemeinde mitzugestalten. Es wurde vorgeschlagen, die Kinder und Jugendlichen im Gemeinderat vertreten zu lassen, bspw. durch eine/n Jugendsprecher.in, oder einen Jugendrat einzurichten.

<b>M51</b>	Etablierung eines Gemeindevereins
------------	-----------------------------------

Die Bürger:innen möchten gerne eine Arbeitsgruppe zum Diskutieren und Organisieren ähnlich der durchgeführten Bürgerwerkstatt etablieren. Dafür wurde die Idee geäußert, einen Dorfverein, Kulturverein oder Gemeindeverein zu gründen. Zudem könne das Ehrenamt als „Katalysator“ z.B. für einen Neuanfang eines Bürgertreffs (im Bürgerhaus) genutzt werden.

## 6 Fazit und Ausblick

Das Verfahren der Ortsentwicklungsplanung für die Gemeinde Köhn war in großem Maße von der engagierten Mitwirkung der Bewohner:innen geprägt. Im Rahmen einer umfassenden, frühzeitigen und ergebnisoffenen Bürgerbeteiligung konnten sich die an der Planung interessierten Bewohner:innen aktiv einbringen und ihre Ideen für die zukünftige Entwicklung ihrer Gemeinde äußern.

Auf Grundlage einer ergänzenden Bestandsanalyse (s. Kapitel 2) sowie der Beteiligungsergebnisse (s. Kapitel 3 und Protokolle der Beteiligungen in den Anlagen) wurden eine zusammenfassende SWOT-Analyse (s. Kapitel 4) und Maßnahmenvorschläge für die Gemeinde Köhn entwickelt (s. Kapitel 5 sowie ergänzend Übersichtsplan und Lupen).

Zu den **Schwerpunkthemen** zählen u.a. die Gewährleistung der Daseinsvorsorge, die Förderung klimafreundlicher Mobilitätsformen, der Umwelt- und Klimaschutz sowie die Stärkung der Dorfgemeinschaft.

Als **Schlüsselprojekte** wurden die Modernisierung / Sanierung öffentlicher Gebäude, der Neubau einer Feuerwehr inkl. Dorfgemeinschaftshaus, der Ausbau sowie die Verbesserung der Fuß- und Fahrradinfrastruktur, die Gestaltung von Gemeinschaftsflächen sowie die Aufwertung der Sport- und Veranstaltungsfläche im OT Pülsen herausgestellt.

Insgesamt war ein hohes Engagement zu verzeichnen, was zeigt, dass vielen Bewohner:innen die Belange ihrer Gemeinde wichtig sind – aber auch, dass z.T. ein hoher Handlungsbedarf besteht. Viele gewünschte Maßnahmen konnten im Ortsentwicklungskonzept berücksichtigt werden, für einige Handlungsbereiche sind jedoch weitergehende Gutachten bzw. Konzepte erforderlich, die über den Aufgabenbereich der Ortsentwicklung hinausgehen.

Mit dem Ortsentwicklungskonzept erhält die Gemeinde Köhn ein informelles Planungsinstrument, das als Grundlage für zukünftige, formelle Planung dient. Die Prioritätensetzung erfolgt im Anschluss in den politischen Gremien.

Es ist wünschenswert, dass sich die Bürger:innen weiterhin so rege am Gemeindegesehen beteiligen, die Planung sowie Umsetzung einzelner Maßnahmen weiterverfolgen bzw. nach Möglichkeit aktiv mitgestalten.