

*Betreff*  
**Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes für die Stadt Plön  
 hier: Vorstellung des Sachstandes der Bearbeitung durch das Büro  
 inspektour GmbH, Hamburg**

<i>Fachbereich:</i> Fachbereich 4 - Planen & Bauen	<i>Datum</i> 05.04.2022
<i>Sachbearbeitung:</i> Lara Zemite	
<i>Aktenzeichen:</i>	

<i>Beratungsfolge (Zuständigkeit)</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Kenntnisnahme)	20.04.2022	Ö

**Sachverhalt:**

Nachdem das Planungsbüro inspektour den Projektverlauf zur Erstellung eines Ortsentwicklungskonzeptes im Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung am 16.2.2022 vorgestellt hat, haben vom 16.2. bis 16.3.2022 die (Online-)Befragung und am 29.03.2022 eine weitere Sitzung der Lenkungsgruppe stattgefunden. Die Kernergebnisse der Befragung wurden der Lenkungsgruppe vorgestellt und von ihr diskutiert. Das beauftragte Büro stellt den Sachstand der Bearbeitung gemäß Anlage vor. In einem nächsten Planungsschritt sollen die bisherigen Ergebnisse am 28.4.2022 im Rahmen eines öffentlichen Teilnehmertischgesprächs den teilnehmenden Bürger:innen ebenfalls vorgestellt und diskutiert werden. Der Workshop dient zudem der Sammlung von weiteren Ideen und Maßnahmen für das Ortsentwicklungskonzept.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Da es sich lediglich um einen Sachstandsbericht handelt, sind keine finanziellen Auswirkungen zu erwarten.

**Klimarelevanz & Begründung:**     Positiv     Negativ     keine

Klimaschutz ist ein wichtiges Querschnittsthema, das auch im Ortsentwicklungskonzept betrachtet wird und auch in die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt Plön einfließt.

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung nimmt den vorgestellten Sachstand zur Kenntnis und beschließt die vorgestellten Inhalte als Grundlagen für den öffentlichen Beteiligungsworkshop.

I.A.  
Zemite

**Anlagen:**

Anlage 1: Präsentation OEK Plön Sachstand April 2022



# Ortsentwicklungskonzept Plön

20. April 2022, Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss

**Ralf Trimborn, inspektour GmbH**

## Prozessbegleitende Arbeitsschritte

Auftaktgespräch

Ortsbegehung

Lenkungsgruppe

Online-Befragung  
Bevölkerung

Lenkungsgruppe

Öffentlicher  
Beteiligungs-  
workshop

Lenkungsgruppe

politische  
Abstimmungs-  
termine

Korrekturschleife

Abschluss-  
präsentation

## Inhaltliche Arbeitsschritte/Leistungsbausteine

**Bestandsanalyse**

**Bestandsaufnahme**

**Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken-**

**Wo steht Plön?**

**Strategische Entwicklung/Rahmenplan**

**Vision/Leitbild**

**Ziele**

**Handlungsfelder**

**Wie will/ muss  
Plön sich  
entwickeln?**

**Schlüsselprojekte & Maßnahmenentwicklung**

**Identifizierung  
Schlüsselprojekte**

**Kata  
Maßnah**

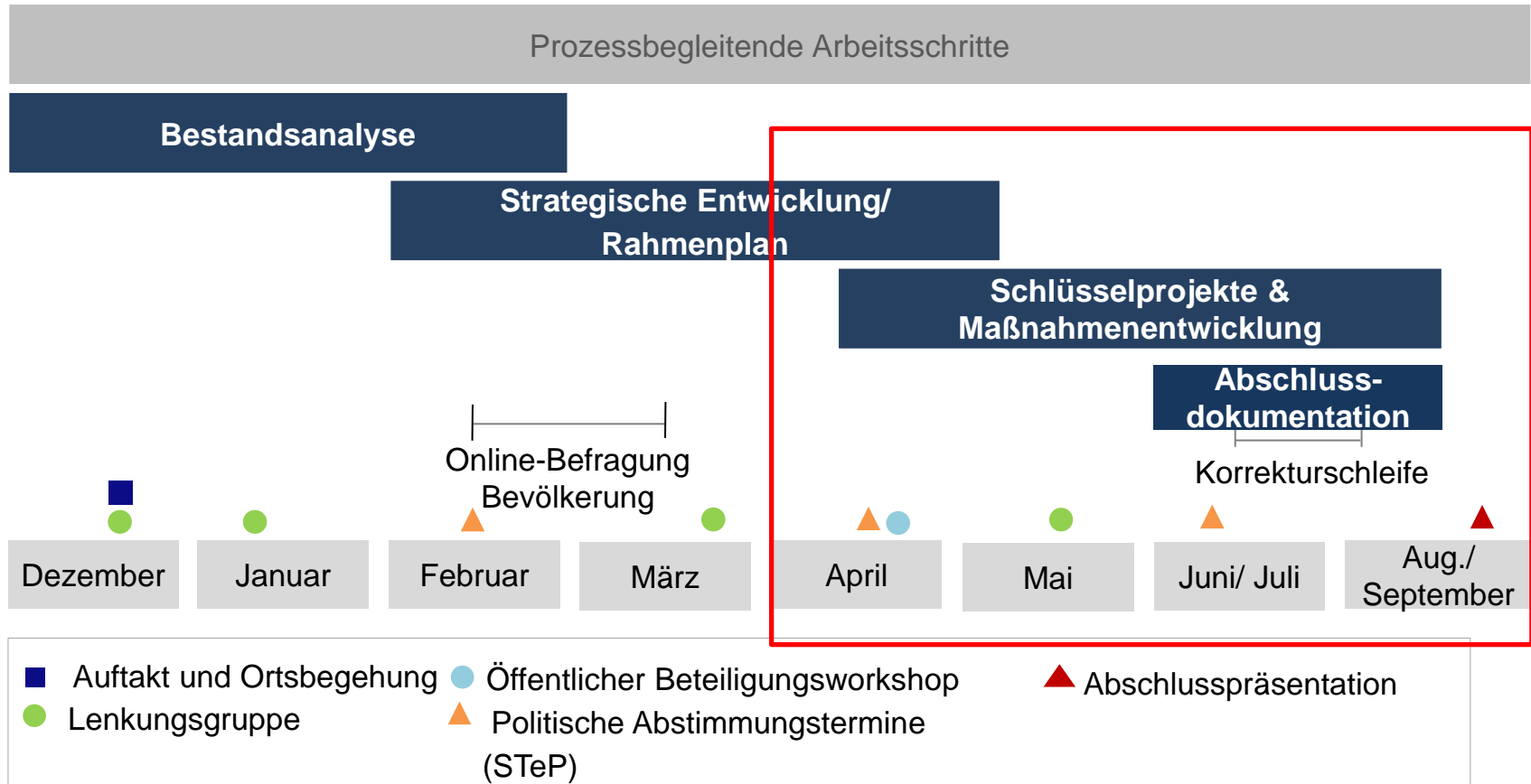
**Umsetzungsplanung/Steckbriefe zu Sch**

**Was soll  
umgesetzt  
werden?**

**Abschlussdokumentation**

**Langfristig orientierter Handlungsleitfaden**

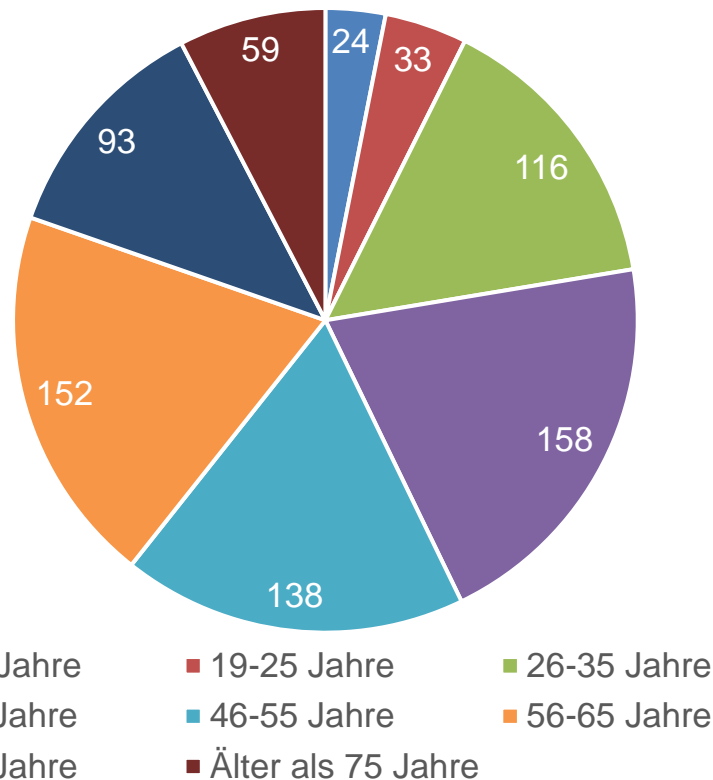
## Vorläufiger Zeitplan



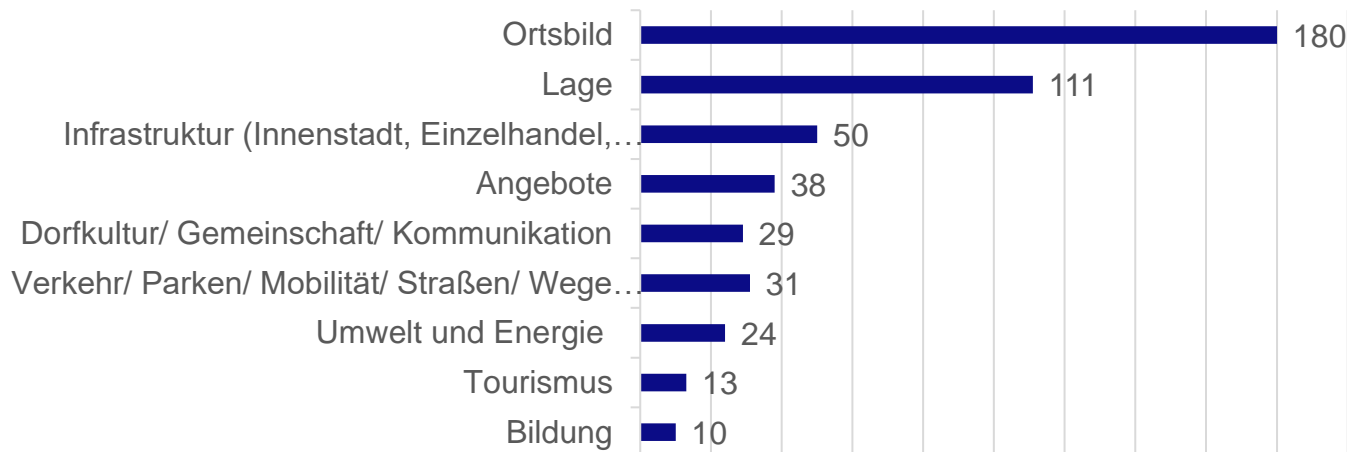


- Laufzeit: 17.02 bis 17.03.2022
- Insgesamt 776 ausgefüllte Fragebögen = ca. 8,3 % der Bevölkerung
- 156 schriftlich ausgefüllte Bögen; 620 online ausgefüllte Bögen

Bitte nennen Sie uns Ihr Alter:



## 1. Wo sehen Sie die Stärken der Stadt Plön?



n=486

Wir haben einfach eine tolle Lage und alles ist fußläufig zu erreichen, auch der Bahnhof ist wichtig und toll, dass wir einen haben!

Kleinstadtcharakter

Gute Bahnverbindungen in größere Städte

Gut ausgebaute Stadt für Touristen und ältere Leute. Es gibt ausreichend Friseure, Bäcker, Restaurants, Geschäfte für Touristen. Die Busanbindung ist sehr gut.

Die angeführten Antworten basieren auf der Frage 1 des Fragebogens. Es wurden ausschließlich Aspekte ab 10 Nennungen aufgeführt.

## 2 a. Wo sehen Sie die Schwächen Plöns?

Die angeführten Antworten basieren auf der Frage 2 des Fragebogens. Es wurden ausschließlich Aspekte ab 10 Nennungen aufgeführt.



n=510

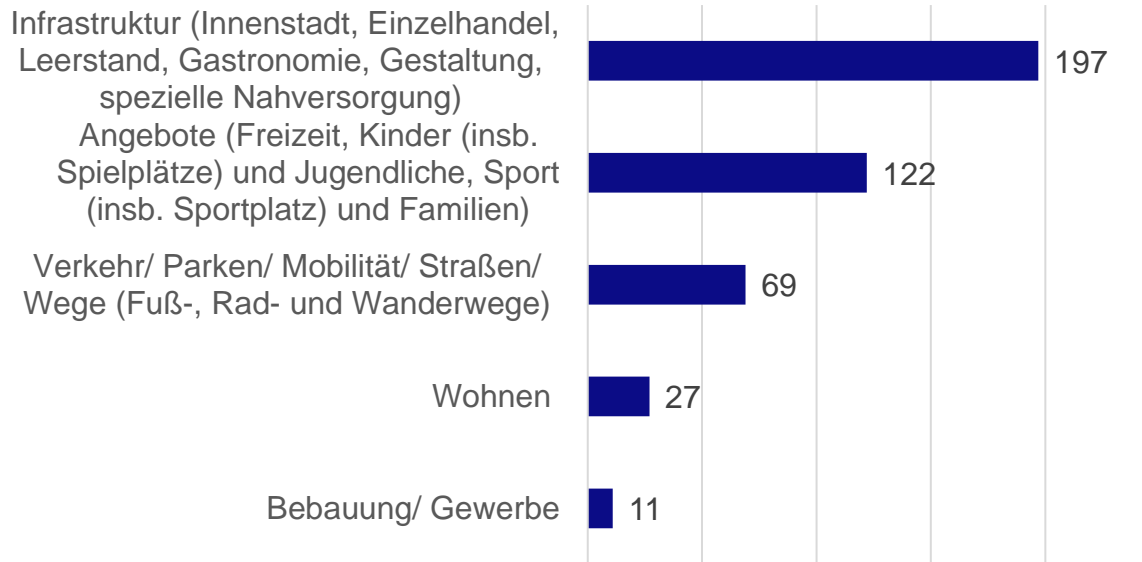
Der Zustand der Wege entlang der Seen und die Pflasterung des Marktplatzes sollten dringend verbessert werden.

Der Brunnen in der Innenstadt sollte wieder instandgesetzt werden.

Teure Parkplätze in der Innenstadt, zu wenig Einkaufsmöglichkeiten (Bekleidung, Schlachter, nur ein Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt und Ansiedlung von Billigläden), zu wenig schöne Badestellen, obwohl es viele Möglichkeiten gibt. Es fehlt eine Sporthalle und es gibt sanierungsbedürftige Gemeinschaftsschulen und Gebäude. Außerdem fehlen Baugrundstücke und Treffpunkte für junge Leute (Skaterbahn, Badestelle Fegetasche, Sporthalle).

n=499

## 2 b. Was fehlt in Plön?



n=461

Es fehlen mehr vielfältige Geschäfte.

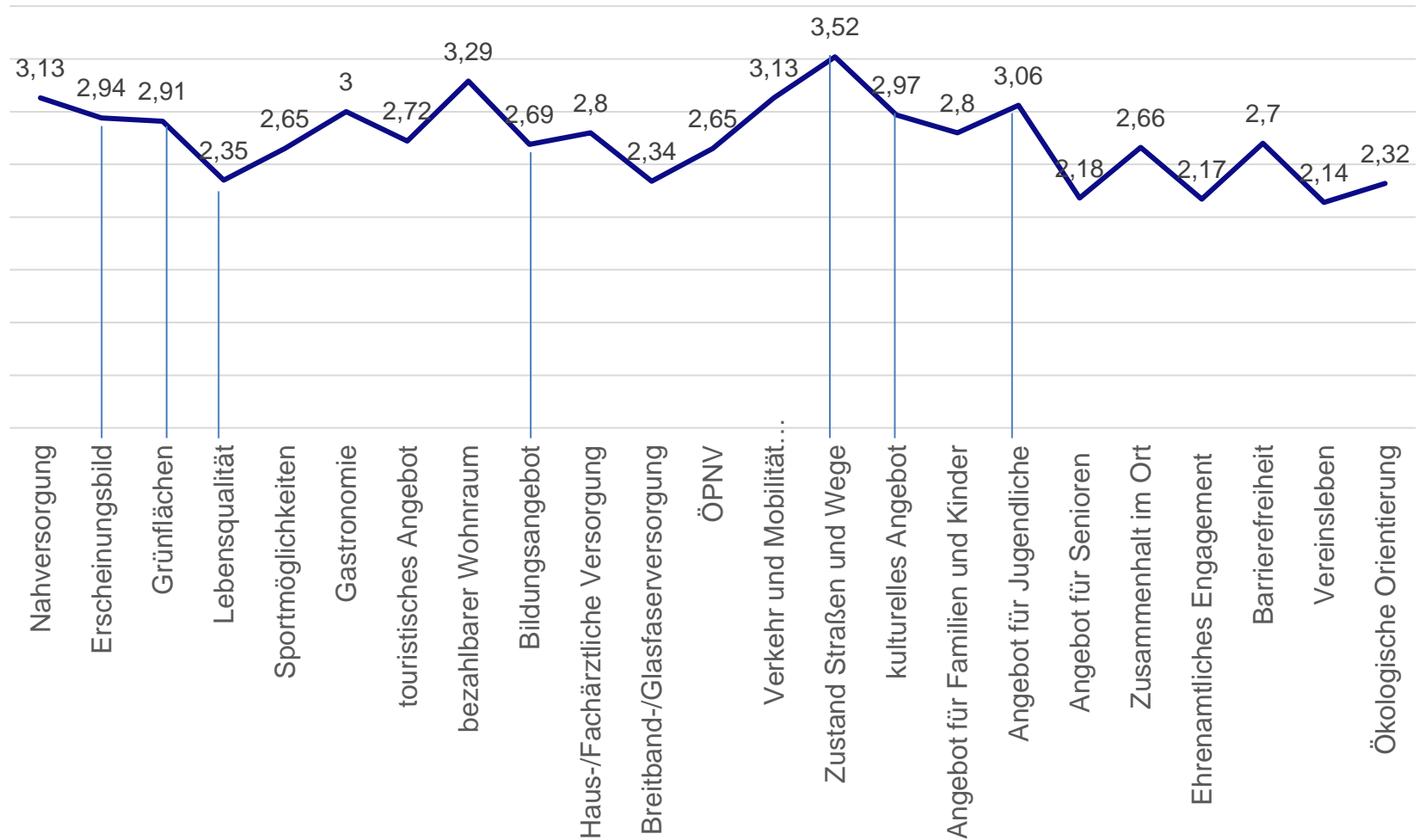
Attraktive Kinderspielplätze bzw. Outdooraktivitäten, Freizeitangebote am Wasser (Bootsverleih, Übernachtung am See, Strände mit mehr Angeboten), Aufenthalts- und Veranstaltungsorte am See

Es fehlen kostenfreie Parkplätze und Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung entlang der B76.

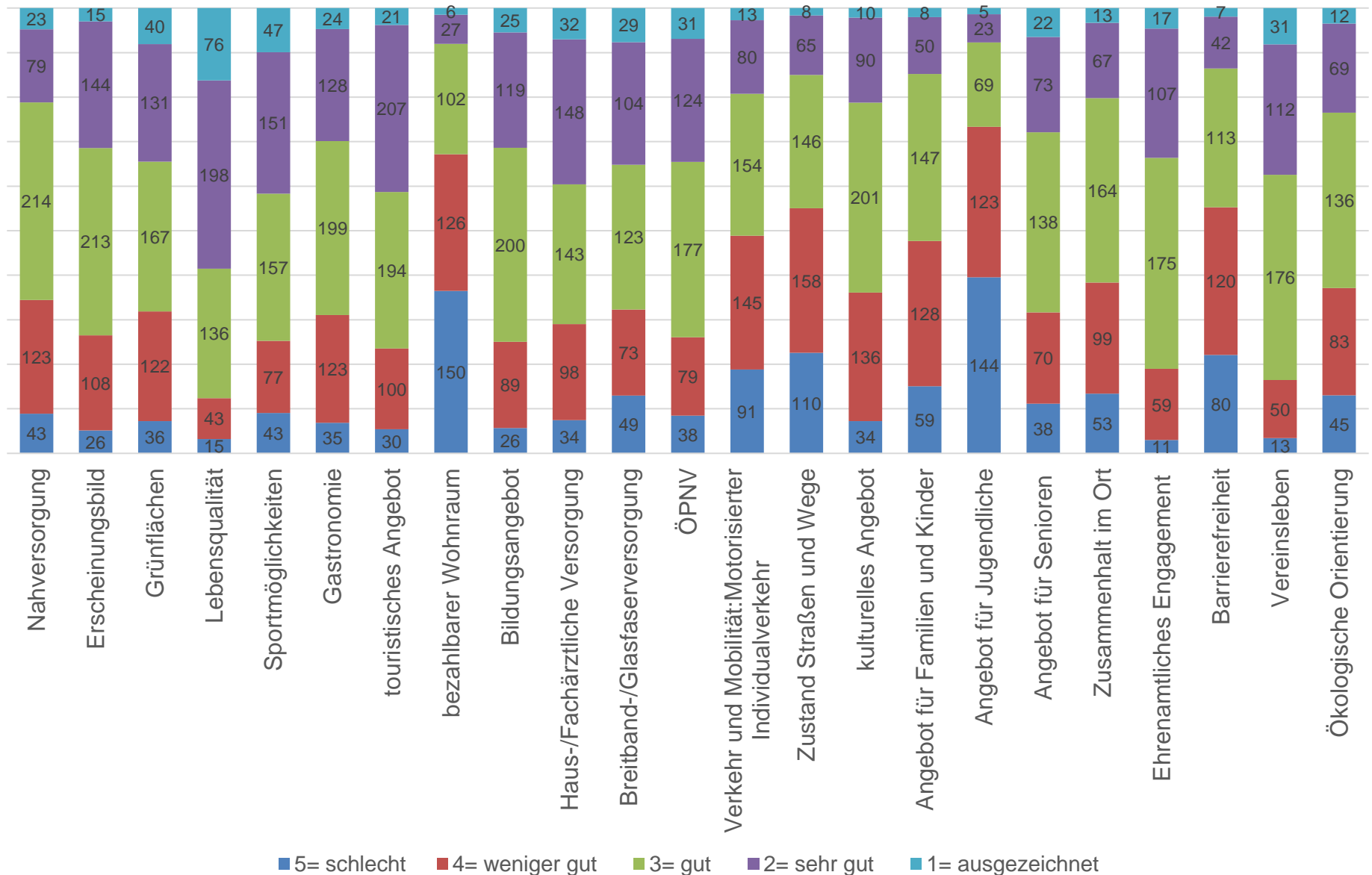
Wohnungen bzw. bezahlbarer Wohnraum für Familien, ohne Wohnberechtigungsschein

Die angeführten Antworten basieren auf der Frage 2 des Fragebogens. Es wurden ausschließlich Aspekte ab 10 Nennungen aufgeführt.

## 3. Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte in Plön?



## 3. Wie bewerten Sie die folgenden Aspekte in Plön?



## 4. Wenn Sie träumen dürften, wie sähe Plön im Jahr 2040 aus?

Eine ländlich idyllische aber moderne Stadt mit schönen grünen (Sitz-) Ecken, individuellem und qualitativ **hochwertigem Einzelhandel und Gastronomie** in mittelalterlich anmutender Atmosphäre.

Eine **grüne, klimafreundliche, nachhaltige** Stadt mit hervorragender Anbindung durch öffentlichen Nahverkehr, **wenig Autoverkehr** und guten Einkaufsmöglichkeiten.

Eine junge Stadt im Wandel der Zeit mit **mehr Bauland** und **mehr Angeboten an Einkaufsmöglichkeiten** in der Innenstadt.

Bunter und einladender für Einheimische und Touristen.

Es gibt **bezahlbaren Wohnraum für junge Familien, gute Arbeitsplätze** und Plön ist **touristisch interessant** unter Beibehaltung des Flairs

Plön ist eine **Stadt für Jung und Alt**, was sich auch im Freizeitbereich wiederfinden sollte. An abendlichen Aktivitäten sollte besonders bei schlechter Wetterlage viel getan werden. Kino mit aktuellen Filmen. Schwimmbad mit besseren Öffnungszeiten und moderaten Preisen.

Eine attraktive Stadt mit Platz für individuellen **Einzelhandel und vielfältiger Gastronomie**, einem guten kulturellen Angebot und **ausreichend Angeboten/Möglichkeiten auch für jung und alt**

Die angeführten Vorschläge basieren auf der Frage 4 des Fragebogens. Es wurden ausschließlich Aspekte mit Mehrfachnennungen gelistet und keine Einzelmeinungen aufgeführt.

## 8. Haben Sie schon konkrete Ideen und Vorschläge für große oder kleine Projekte?



Die angeführten Vorschläge basieren auf der Frage 8 des Fragebogens. Es wurden ausschließlich Aspekte mit Mehrfachnennungen gelistet und keine Einzelmeinungen aufgeführt.

Tourismus: Hotel

Wege/ Verkehr/ Parken: Kostenfreie  
Parkplätze

Veranstaltungen: Musikveranstaltungen,  
Flohmärkte

Sportmöglichkeiten, Sporthalle,  
Kunstrasenplatz, Calistehnic-Park  
(Outdoorfitness), Trimm-Dich-Geräte

## 8. Haben Sie schon konkrete Ideen und Vorschläge für große oder kleine Projekte?







	<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
<b>Lage/ Stadtbild</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gute geografische Lage</li> <li>– Gute Naherholungsmöglichkeiten: Seen</li> <li>– Hoher Freizeitwert; Schloss, historische Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Erlebbarkeit des Schlossareals</li> <li>– Bahn trennt Stadt vom Wasser</li> <li>– Bundesstraße teilt die Stadt</li> <li>– Zustand Lübsches Tor</li> </ul>
<b>Mobilität</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gute Verkehrsanbindung (Pkw und ÖPNV)</li> <li>– Radverkehrskonzept</li> <li>– Kurze Wege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Lärm- und Verkehrsbelastung durch Bundesstraßen</li> <li>– Fehlende (gesicherte) u. kostenfreie Parkplätze Innenstadt</li> <li>– Wegeleitsystem/ Beschilderung</li> <li>– Mangelnde Barrierefreiheit</li> </ul>
<b>Wirtschaft/ Finanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Einzelhandelsangebot</li> <li>– Große Arbeitgeber am Ort</li> <li>– Zu wenig Gewerbe</li> <li>– Touristisches Potenzial</li> <li>– Bäderregelung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Zu wenig ausgewiesene Gewerbeflächen/ wenig Entwicklungsflächen</li> <li>– Leerstand in der Innenstadt</li> <li>– Diversität des Einzelhandels</li> <li>– Hohe Saisonalität</li> <li>– Zu wenig gewerbliche Beherbergungsbetriebe</li> <li>– Finanzsituation der Stadt</li> </ul>
<b>Soziale Infra- struktur</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Gute medizinische Versorgung</li> <li>– Gute soziale Infrastruktur</li> <li>– Sehr gutes Schul- und Bildungsangebot</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wohnraumangebot nicht ausreichend</li> <li>– Freizeitangebote für die Jugend</li> <li>– Fehlende bedarfsgerechte Treffpunkte und Veranstaltungsräume</li> <li>– Fehlende bedarfsgerechte Sportstätten</li> </ul>
<b>Ortskultur/ Kommuni- kation</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Identität und Gemeinschaft</li> <li>– Lebendig, auch durch Gäste (v. a. i. Sommer)</li> <li>– Ausgeprägtes Vereinsleben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Altersdurchschnitt der Bevölkerung</li> <li>– Innerörtliche Kommunikation/ Transparenz</li> </ul>



## Chancen

- Ausweisen von Gewerbeflächen
- Stärkere Integration von Neubürger:innen
- Schaffung bedarfsgerechten Wohnraums
- Ausbau der Barrierefreiheit
- Ausbau der (kulturellen) Angebote für alle Gesellschaftsgruppen
- Ausbau des touristischen Potenzials:  
Attraktivierung der Schwentine-Plattform/  
Lübsches Tor, Fischereigelände, Strandweg,  
Stadtbucht, Inwertsetzung der Twieten,  
Schlossareal erlebbar machen
- Verbindung Innenstadt/ Seen
- Attraktivierung der Innenstadt (Flaniermeile)
- Nachhaltiger Ausbau des Tourismus
- Ausbau zum Tagungsstandort
- Lage in 2. Reihe zur Ostsee: Binnentourismus
- Aufwertung Stadtgrabenstraße (urbanes Gebiet)
- Aufwertung Strandbad Fegetasche
- Förderung alternativer Mobilitätsformen
- Ausbau der Nahversorgungsangebote
- Raum für neue Arbeitsformen schaffen
- Ausbau der Klimafreundlichkeit
- Nachhaltige Stadtentwicklung



## Risiken

- Zunehmende Verkehrsbelastung
- Demografischer Wandel: Überalterung der Bevölkerung und Abwanderung junger Leute
- Steigender Identitätsverlust
- Wohnraum zu teuer
- Entwicklung zur Schlafstadt
- Einzelhandel verliert an Attraktivität
- Fachkräftemangel
- Attraktivitätsverlust durch zunehmende Flächenversiegelung und fehlende Pflege von vorhandenen Grünflächen



Wenn Sie träumen dürften, wie wäre Plön 2040?

Plön ist die historische Stadt an den Seen – nachhaltig und vielseitig. Eine lebendige Kleinstadt zum Leben, Wohnen und Arbeiten. Jung und Alt, Einheimische und Gäste fühlen sich hier wohl. Die grüne Innenstadt lädt zum Verweilen, Flanieren und Einkaufen ein.



## Übergeordnete Ziele

- Wir möchten eine ausgewogene Bevölkerungsstruktur erhalten und den Zusammenhalt stärken.
- Wir möchten unsere Stadt attraktiver und erlebbarer gestalten.
- Wir möchten unsere Lebens-, Wohn- und Arbeitsräume zukunftsfähig entwickeln.
- Wir möchten nachhaltig und klimafreundlich agieren und regenerative Energien intensiv nutzen.
- Wir möchten, dass Gäste sich hier wohlfühlen.
- Wir möchten die Wirtschaftskraft unserer Stadt verbessern.



## Vorläufige Handlungsfelder

Wohnen

Tourismus

Stadtbild/  
Aufenthalts-  
qualität

Verkehrs-  
infrastruktur/  
Mobilität

Kultur/  
Freizeit/  
Sport

Wirtschaft

## Querschnittsthemen

Klima und Umwelt

Digitalisierung

Barrierefreiheit

→ Öffentlicher Beteiligungsworkshop am 28. April 2022

→ Öffentliche Abschlusspräsentation am 21. September 2022



**VIELEN DANK!**

Ansprechpartnerin:

Nadja Biebow  
inspektour GmbH  
040. 414 3887 49  
[nadja.biebow@inspektour.de](mailto:nadja.biebow@inspektour.de)