



**Holsteinische  
Schweiz.**  
AktivRegion



Wir fördern den ländlichen Raum



**EU.SH**



Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch  
die Europäische Union – Europäischer Landwirtschaftsfonds  
für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)  
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete

# Entwicklungskonzept

für den Gutshof Wittmoldt

Auftraggeber: Amelie von Bülow-Sartory  
Gut Wittmoldt  
Am Lütten Diek 2  
24306 Wittmoldt

Auftragnehmer:

Ausgearbeitet vom

**Büro für Bauleitplanung**

Assessor jur. Uwe Czierlinski

Kronberg 33, 24619 Bornhöved  
Tel.: (04323) 80 42 95 - Fax: (04323) 80 43 01  
E-Mail: info@bauleitplan-bornhoeved.de

Stand: 25. Mai 2021

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Ausgangssituation und Zielsetzung .....	4
1.2 Methode und Vorgehensweise .....	4
<b>2. Situationsanalyse.....</b>	<b>6</b>
2.1 Rahmendaten zum Gut Wittmoldt.....	6
2.1.1 Geschichte .....	6
2.1.2 Gutsgebiet, Gemeindegebiet und Einwohner.....	7
2.1.3 Lage im Raum und verkehrliche Erreichbarkeit.....	25
2.1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben .....	26
2.1.5 Stärken und Schwächen .....	34
<b>3. Maßnahmenvorschläge .....</b>	<b>35</b>
3.1 Maßnahmenvorschlagsbeschreibung .....	36
3.1.1 Bereich Hauptziel .....	36
3.1.2 Bereich Kultur/Bildung.....	37
3.1.3 Bereich Tourismus .....	45
3.1.4 Bereich Landwirtschaft.....	49
3.1.5 Bereich Natur und Landschaft.....	49
3.1.6 Bereich Soziales .....	52
<b>4. Zusammenfassung und Ausblick .....</b>	<b>54</b>
<b>5. Referenzen.....</b>	<b>54</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Bild aus dem Jahr 1983 .....	7
Abb. 2:	Feier im Gutshaus (Quelle: Gut Wittmoldt) .....	11
Abb. 3:	Steg mit Entspannungsmöglichkeiten am oder im Wasser (Quelle: Gut Wittmoldt).....	12
Abb. 4:	Lage der Wohnungen (Quelle: Gut Wittmoldt) .....	13
Abb. 5:	Luftbildaufnahme des Gutshofes Wittmoldt .....	15
Abb. 6:	Bodenkundliche Feuchtestufe.....	16
Abb. 7:	Bodenwasseraustausch.....	16
Abb. 8:	Natürliche Ertragsfähigkeit.....	17
Abb. 9:	Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum .....	17
Abb. 10:	Feldkapazität im effektiven Wurzelraum .....	18
Abb. 11:	Bodenfunktionale Gesamtleistung .....	18
Abb. 12:	Wassererosionsgefährdung .....	19
Abb. 13:	Bodenverdichtung auf Grünland im Zeitraum Oktober bis April .....	19
Abb. 14:	Auszug aus der topographischen Karte .....	20
Abb. 15:	Darstellung der Waldflächen im Gutsbereich.....	22
Abb. 16:	Lage des Gutshofes innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes .....	24
Abb. 17:	Ausschnitt aus Landesentwicklungsplan 2010.....	26
Abb. 18:	Ausschnitt aus dem Regionalplan.....	27
Abb. 19:	Ausschnitt aus der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020 .....	27
Abb. 20:	Ausschnitt aus der Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020 <sup>6</sup> .....	28
Abb. 21:	Ausschnitt aus der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020 <sup>6</sup> .....	28
Abb. 22:	Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittmoldt vom 24.08.1977.....	29
Abb. 23:	Lage der Natura-2000-Gebiete.....	30
Abb. 24:	Ehemalige Fährverbindung zwischen dem Gut Wittmoldt und Dörnick aus Richtung Dörnick (Quelle: Gut Wittmoldt) .....	38
Abb. 25:	Die Stelle der ehemaligen Fährverbindung heute aus Richtung Gut Wittmoldt (Foto: Büro für Bauleitplanung) .....	39
Abb. 26:	Ein Teil der Scheunenmauer (Foto: Büro für Bauleitplanung) .....	39
Abb. 27:	Links der alte Kuhstall und rechts die ehemalige Scheune auf dem Gut Wittmoldt (Quelle: Gut Wittmoldt) .....	40
Abb. 28:	Heute steht neben der Restmauer nur noch der Mittelteil des ehemaligen Stall- und Scheunengebäudes (Foto: Büro für Bauleitplanung) .....	40
Abb. 29:	Ehemaliges Gewächshaus heute (Quelle: Büro für Bauleitplanung) .....	41
Abb. 30:	Gewächshaus im Jahre 1974 (Quelle: Gut Wittmoldt) .....	42
Abb. 31:	Unter Denkmalschutz stehendes Torhaus (alter Pferdestall).....	43
Abb. 32:	Alter Pferdestall aus dem Jahr 1962 (Quelle: Gut Wittmoldt).....	44

Abb. 33: Fahrplan ÖPNV Richtung Dorf Wittmoldt (Foto: Büro für Bauleitplanung) 46

Abb. 34: Fahrplan ÖPNV Richtung B 76 (Foto: Büro für Bauleitplanung) ..... 47

Abb. 35: ALFA Fahrpläne Wittmoldt - Plön und Plön - Wittmoldt ..... 48

Abb. 36: Luftbild des Gutshofes Wittmoldt mit seinen Saumstreifen (Quelle: Gut Wittmoldt)..... 50

Abb. 37: Der Seeweg entlang der Ufer des Kleinen Plöner Sees sowie der Schwentine (Bild: Büro für Bauleitplanung) ..... 50

Abb. 38: Lage der Renaturierungsflächen..... 51

Abb. 39: Pferdestall der Therapiepferde (Quelle: Büro für Bauleitplanung) ..... 53

## 1. Einleitung

### 1.1 Ausgangssituation und Zielsetzung

Das Gut Wittmoldt besteht seit dem 12. Jahrhundert und ist durch seine Hofanlage auf einer Insel bzw. Halbinsel im Kleinen Plöner See einzigartig. Aufgrund dieser Lage hat sich das Gut baulich eher in die Länge entwickelt und nicht, wie es sonst bei Gutshöfen üblich ist, um das Herrenhaus. Prägend sind bis heute das denkmalgeschützte Torhaus von 1808, die Meierei und das Gutshaus von 1895 mit seiner Naturparklandschaft entlang der Uferzone. Die Verbindung zwischen Kultur und Natur vermittelt besondere Stimmung, die durch die Ruhe des Sees bzw. der Schwentine noch hervorgehoben wird.

Zu der Gutsanlage gehört heute der Verein „Seeweg / Gut Wittmoldt“ als Förderer zeitgenössischer Kunst, junger Künstler und der Kulturvermittlung in der historisch gewachsenen Gutslandschaft. Darüber hinaus sind eine vom DKThR zertifizierte Einrichtung für Therapeutisches Reiten sowie ein Seminar-, Workshop- und Veranstaltungsbetrieb im Gutshaus, mit einer kleinen Anzahl an Gästewohnungen vorhanden. Großzügige Naturliebhaber kommen hier ebenfalls auf ihre Kosten, da sich direkt angrenzend das FFH-Gebiet 'Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung' sowie das Vogelschutzgebiet 'Großer Plöner See-Gebiet' befindet. Außerdem sind bzw. werden 16 ha Grünland- und Ackerflächen des Gutes Wittmoldt von der Stiftung Naturschutz derzeit renaturiert.

Neben den genannten Nutzungen ist nach wie vor der landwirtschaftliche Bereich mit Forst- und Feldwirtschaft von wesentlicher Bedeutung. Da der Bereich der eigentlichen Insel für eine intensive Landwirtschaft flächenmäßig nicht richtig nutzbar ist, wurde bereits in den 1980er Jahren die Landwirtschaft zum Großteil abgegeben bzw. verpachtet. Seitdem ist das Gut Wittmoldt Verpachtungsbetrieb und kümmert sich um seine Forst- und Grünlandwirtschaft. Die freigewordenen Gebäude auf der Insel wurde in diesem Zuge umgenutzt und die Insel zur Kultur-Insel entwickelt, die nun ebenfalls einen großen Anteil einnimmt.

Eine zukunftsorientierte, nachhaltige Nutzung soll für den Gutshof angestrebt werden, was den Anlass für das Entwicklungskonzept bietet. Es soll eine Verträglichkeit zwischen den vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen, den Entwicklungsmöglichkeiten sowie den Anforderungen an die Landschaftspflege und den Naturschutz für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte hergestellt werden. Das Gut Wittmoldt wurde am Anfang des Jahres 2021 an die nächste Generation übergeben.

### 1.2 Methode und Vorgehensweise

Im Rahmen der durchgeführten Situationsanalyse wurden wesentliche Erkenntnisse zum Gutshof Wittmoldt dargelegt. Auch bei aller Gewissenhaftigkeit kann ein Anspruch auf Vollständigkeit aufgrund der Vielzahl der Inhalte nicht bestehen. Die Situationsanalyse ist Basis für die weiteren Arbeits- und Projektschritte in der Erstellung des Entwicklungskonzeptes des Gutshofes Wittmoldt.

Zur Ermittlung des Status Quo wurden verschiedene Methoden und Projektrecherchen angewendet und durchgeführt. Dazu gehörten zum Beispiel die Recherche über Internetquellen und allgemeine Veröffentlichungen, Gespräche mit den Eigentümern und Material von diesen, Gespräche mit den dazugehörigen Verwaltungen und Ortsbegehungen.

Aus den recherchierten Grundlagen und aus den allgemeinen Rahmendaten zum Gutshof sowie den Bedingungen des Förderbescheides wurden die nachfolgenden Handlungsbereiche herausgearbeitet:

## **1. Kultur/Bildung**

## **2. Tourismus**

## **3. Landwirtschaft**

## **4. Natur und Landschaft**

## **5. Soziales**

Das vorliegende Gutsentwicklungskonzept wurde maßgeblich auf Grundlage der Ergebnisse der durchgeführten Besprechungen mit den Eigentümern entwickelt. Darüber hinaus fließen die Ergebnisse der Bestandsanalyse in die Erarbeitung des Konzeptes ein.

Als zentraler Schwerpunkt des Berichts folgt der Maßnahmenkatalog mit einer Auflistung vorgeschlagener Maßnahmen zur zukünftigen Entwicklung des Gutshofes Wittmoldt. Hierbei handelt es sich um die oben aufgeführten Handlungsbereiche. Diese werden in den nachfolgenden Kapiteln näher beschrieben und durch Unterpunkte ergänzt. Ergänzend zum Bericht werden einige Maßnahmenvorschläge in einem Übersichtsplan verortet.

Das vorliegende Entwicklungskonzept enthält konkrete Nutzungs- und Gestaltungsideen für einzelne Bereiche sowie auch übergeordnete Empfehlungen. Es ist hervorzuheben und wichtig, dass es sich bei den Maßnahmenvorschlägen immer um unverbindliche Maßnahmenvorschläge handelt. Im Rahmen der Ausarbeitung wurden u. a. die Wünsche und Bedarfe der Eigentümer, der Besucher und Aussteller sowie die lokalen Besonderheiten und Problempunkte, die wesentlichen Handlungsfelder sowie die zukünftigen Entwicklungspotentiale aufgezeigt.

Analysen und Gutachten, wie sie z. B. im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung erforderlich wären, sind nicht Bestandteil der Entwicklungsplanung des Gutshofes Wittmoldt. Dies umfasst u. a. die Prüfung der Flächenverfügbarkeit (Eigentumsverhältnisse) und der Flächenkosten sowie Gutachten zu

Bodenbeschaffenheit, Denkmalschutz, Artenschutz und FFH-Verträglichkeitsprüfungen.

Der Gutshof Wittmoldt erhält mit dem Entwicklungskonzept ein unverbindliches Planungsinstrument, das auf zukünftige Bedarfe ausgerichtet ist. Es stellt eine Grundlage für nachfolgende, verbindliche Planungen dar, ggf. auch für die Beantragung von Fördermitteln. Welche der vorgeschlagenen Maßnahmen umgesetzt werden und wann wird von den Eigentümern abgewogen und beschlossen. Sie werden abwägen, welche der Vorschläge am erforderlichsten und nachfragestärksten sind, ob die Flächen verfügbar sind, welche Kosten auf sie dabei zukommen oder ob ggf. auch Fördermittel beantragt werden können. Für eine genaue, rechtlich abgesicherte Ausgestaltung einzelner Maßnahmen, müsste eine verbindliche Planung (z. B. Bauleitplanung) durchgeführt werden. Einzelne Maßnahmen lassen sich jedoch auch kurzfristig und kostengünstig realisieren.

## 2. Situationsanalyse

### 2.1 Rahmendaten zum Gut Wittmoldt

#### 2.1.1 Geschichte

Wittmoldt wurde erstmals im 12. Jahrhundert erwähnt. Die Insel Wittmoldt im Kleinen Plöner See wurde früher durch eine Zugbrücke erreicht. Im Jahr 1756 wurde sie durch die Aufschüttung eines Dammes zur Halbinsel. Es existierte eine Fähre, die Jahrhunderte lang das Herzogtum Plön bzw. das königlich-dänische Amt Plön mit Wittmoldt verband. Die Fähre querte dabei die Schwentine von Wittmoldt nach Dörnick. Mit dem Bau der Straßenverbindung nach Plön wurde die Fähre abgeschafft.

Seit dem Jahr 1891 befindet sich das Gut Wittmoldt im Besitz der heutigen Eigentümerfamilie, die im Jahr 1895 das Gutshaus errichteten. Ebenfalls befinden sich auf dem Hof die ehemaligen Landarbeiterhäuser.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> vgl. <https://www.gut-wittmoldt.de/>



Abb. 1: Bild aus dem Jahr 1983

Aus dem Gutsbezirk Wittmoldt ging die heutige Gemeinde Wittmoldt hervor.

## 2.1.2 Gutsgebiet, Gemeindegebiet und Einwohner

Das Gemeindegebiet der Gemeinde Wittmoldt umfasst ca. 5,71 km<sup>2</sup>, wovon etwa 172 ha auf das Gutsgebiet Wittmoldt entfallen. Die Gemeinde hat derzeit ca. 160 Einwohner. Auf dem Gutshof selbst leben 19 Bewohner.

Die Fläche des Gutshofes Wittmoldt unterteilt sich in 120 ha Ackerfläche, 10 ha Grünland, 30 ha Wald sowie 12 ha Gewässer.

Mittlerweile wurde das Gut zum Großteil für die Öffentlichkeit geöffnet. Es werden unterschiedliche Angebote in den Bereichen Therapeutisches Reiten, Ferienunterkünfte sowie Privatveranstaltungen angeboten. Außerdem gibt es auf der Gutsinsel ein umfangreiches Angebot an kulturellen Veranstaltungen.

Im Jahr 2015 wurde der 'Seeweg' eröffnet. Es handelt sich um einen Skulpturenpfad, der jederzeit besichtigt und begangen werden kann. Im Zuge dessen kann auch der historische Guts Kern von der Öffentlichkeit betrachtet werden. Außerdem werden verschiedene Ausstellungen und Workshops auf dem Gut Wittmoldt angeboten.

Auf dem Gut Wittmoldt finden jährlich ca. 20 - 30 Veranstaltungen und Workshops statt. Zu den angebotenen Veranstaltungen und Workshops gehörten in den vergangenen Jahren:

## 2018

Gesellschaftstänze in geselliger Runde  
Yoga und ayurvedisch kochen  
Atmung, Stimme & Hakomi - ein Tag für die Sprechstimme  
Candy for the Soul  
Philosophisches Samstagscafé  
"La Milonga" Tango Workshop  
Ayurvedisches Heilfasten und Detox Yoga  
Frei Malerei und Form - ein Mal-Wochenende  
"Gespannt Loslassen"  
Ferien Workshop: freie Malerei und Form  
Workshop: die Sprache der Wildpflanzen  
SUP und Yoga Wochenende  
Sommertrommeln  
"La Milonga" Tango Workshop  
Impro-Ferien auf Gut Wittmoldt  
Improvisations-Theater  
Vernissage mit Franziska Ostermann  
Was mich bewegt zum Klingen bringen  
Frei Malerei und Form - ein Mal-Wochenende  
Finissage  
Literarische Matinee  
Filmtournee Unterwegs  
Bodymindsoul Retreat  
Ohrenkino

## 2019

Gesellschaftstänze in geselliger Runde  
Bodymindsoul Retreat  
Was wünschst du dir von Herzen?  
Kursreihe Langzügel & Doppellonge  
Yoga und ayurvedisch kochen  
Kursreihe Langzügel & Doppellonge  
"La Milonga" Tango Workshop  
Bodymindsoul Retreat  
Eine Reise in das Herz deines Seins  
Lehrgänge reitpädagogische Betreuung  
Work Life Balance Wochenende  
Letter to my friends  
Pädagogische Förderung mit Pferden  
Bodymindsoul Summer Retreat  
Sommertrommeln  
SUP und Yoga Wochenende  
Impro-Ferien auf Gut Wittmoldt  
Improvisations-Theater  
Aktuelle Fotografien  
Was mich bewegt zum Klingen bringen  
"Gespannt Loslassen"  
Yoga und Klang  
Bodymindsoul Retreat

Mut und Melancholie  
Pädagogische Förderung mit Pferden  
Filmtournee Unterwegs  
Ausklang des Jahres am Labyrinth  
Meditation - Begegnung mit dir selbst

2020

Gesellschaftstänze in geselliger Runde  
Yoga und ayurvedisches Kochen zum Thema 4. Chakra Herzchakra  
Meditation - Begegnung mit dir selbst  
Bodymindsoul Retreat → Stornierung COVID-19  
Bodymindsoul 4-Tage-Aufbau - Retreat → Stornierung COVID-19  
Visionssuche "Eine Reise in das Herz deines Seins"  
Von ganzem Herzen sein - Körperarbeit und Tanz für Menschen in Bewegung  
Impro-Ferien auf Gut Wittmoldt  
Bodymindsoul Sommer Retreat  
Stimme deines Herzens - Singwochenende  
Porträt Workshop  
"Erdung" mit Yin Yoga - Das Wurzel-Chakra → Stornierung COVID-19  
Seeleben  
"La Milonga"  
Freie Malerei und Form - Ein Mal-Wochenende  
Was mich bewegt zum Klingen bringen  
Yoga und Klang  
Pädagogische Förderung mit Pferden

Außerdem werden auf dem Gut Wittmoldt weitere Events und Seminare angeboten, wie z. B.:

Tagesseminare von Firmen, Vereinen und Verbänden  
Eagala Pferdearbeit mit der Bundeswehr  
Ausstellungen und Treffen des Vereins "Gut Wittmoldt Seeweg.e. V."  
3 Kunst-Ausstellungen pro Jahr inkl. Vernissage/Finissage und  
Bundeswehr Vater-Kind-Workshops (evangelische Bundeswehr Seelsorge).

Ausblick 2021

Meditation - Begegnung mit dir selbst  
"La Milonga"  
Pädagogische Förderung mit Pferden  
Malerei und Form - Ein Mal-Wochenende  
BodyMindSoul - RETREAT  
Nacht des Feuers  
Meditation - Begegnung mit dir selbst  
Pädagogische Förderung mit dem Pferd  
SUP und Yoga Wochenende  
Sommerfrische - Freie Malerei und Form  
Stimme Deines Herzens - Singwochenende  
Vom Ganzen Herzen Sein  
BodyMindSoul - RETREAT

Impro-Ferien Auf Gut Wittmoldt  
Malerei und Form - Ein Mal-Wochenende  
Was Mich Bewegt Zum Klingen Bringen  
Meditation - Begegnung mit dir selbst  
Pädagogische Förderung mit dem Pferd<sup>2</sup>

### Pferde auf Gut Wittmoldt - Reiten für Körper und Seele

"Pferde sind seit über 20 Jahren fester Bestandteil und gehören zu Gut Wittmoldt wie das Gutshaus und die Halbinsel."<sup>3</sup> Mit diesem Satz beginnt die Einführung in die pferdegestützte Arbeit auf der Internetseite des Gutes Wittmoldt. Es werden 4 verschiedene Arten der Therapie mit Pferden auf der Gutsanlage angeboten: Eagala, Hippotherapie, Psychomotorik und pädagogische Förderung.

**Eagala:** Die Methode Eagala wird auf dem Gutshof seit Sommer 2016 angeboten. "EAGALA zeigt Wege zu gesünderer Kommunikation, stärkeren Partnerschaften und glücklicheren Beziehungen auf. Die Methode ist themenunabhängig und hilft tragfähige, nachhaltige Lösungen zu erarbeiten. Es wird immer im Team gearbeitet. Dabei werden die Fähigkeiten eines Psychologen, einer erfahrenen Pferdefachperson und der Pferde verbunden, um in Zusammenarbeit mit den Klienten bzw. Teilnehmern ihre individuellen Ziele zu erreichen."<sup>4</sup> Eine Vorerfahrung mit Pferden ist hierbei nicht erforderlich. Im Fokus steht hierbei die persönliche Weiterentwicklung, nicht die Reiterliche.

**Hippotherapie:** Die Hippotherapie wird auf dem Gut Wittmoldt seit über 20 Jahren durchgeführt. "Die Schwingungen des Pferdes im Schritt übertragen sich rhythmisch auf den ganzen Körper des Patienten. Das Pferd wird während der Behandlung am Langzügel geführt. Die Hippotherapie ist eine Behandlungsmethode für viele neurologische Erkrankungen, wie multiple Sklerose, Zerebralparese, Spastik, hypotone Muskulatur, Koordinations- und Gleichgewichtsstörungen. Ebenso ist eine Gang- und Haltungsschulung möglich, zum einen für Patienten mit Haltungsschwäche oder -schaden, zum anderen nach Schlaganfall oder Unfall. Der Patient erhält über den positiven Kontakt zum Partner Pferd durch die Sinnes- und Gefühlseindrücke eine Fülle von Anregungen für sich selbst."<sup>5</sup>

**Psychomotorik:** "Die Psychomotorik fördert die Sinnes- und Selbstwahrnehmung, das Verhalten und das motorische Lernen. Die Kontaktaufnahme zum Pferd erfolgt über die gemeinsame Pflege, das Führen, Beobachten und Voltigieren. Dabei erleben die Kinder das soziale Miteinander und erlernen den Umgang mit dem Pferd. Beim Voltigieren entwickeln sie Vertrauen zum Tier und zu sich selbst, bei gleichzeitiger Schulung der Körperwahrnehmung. Darüber

<sup>2</sup> vgl. <https://www.gut-wittmoldt.de/>

<sup>3</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/pferde/>

<sup>4</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/eagala/>

<sup>5</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/hippotherapie/>

hinaus regt das Wesen, das warme, weiche Fell und die rhythmische Bewegung alle Sinne an."<sup>6</sup>

Päd. Förderung: Es handelt sich dabei um einen Fortbildungskurs für die pädagogische Förderung mit dem Pferd in Zusammenarbeit mit der Landwirtschaftskammer. "Die spezielle Schulung „Pferde Stärken“ ist auch ohne Förderung der EU von der Landwirtschaftskammer anerkannt und wird von externen Prüfern abgenommen." Sie wird in 2 Module aufgeteilt.<sup>7</sup>

### Feiern

Auf dem Gut Wittmoldt bietet sich die Möglichkeit zu feiern. Mit bis zu 60 Personen kann das Gutshaus für Feierlichkeiten gemietet werden. Dabei ist immer ein besonderer Blick auf den See und die Natur verfügbar.



Abb. 2: Feier im Gutshaus (Quelle: Gut Wittmoldt)

In den letzten Jahren fanden im Schnitt ca. 15 Feierlichkeiten pro Jahr auf dem Gut Wittmoldt statt. Dazu gehören überwiegend Hochzeiten und runde Geburtstage, aber auch Familientreffen sind sehr beliebt.

<sup>6</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/psychomotorik/>

<sup>7</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/kurs-pferde-staerken/>

## Ferien

Das Gut Wittmoldt lädt mit 2 Ferienhäusern<sup>89</sup> und 5 Bed & Breakfast-Zimmern<sup>10</sup> ein, hier Urlaub zu machen. Die Gäste genießen dabei die einzigartige Lage, die gleichzeitig Ruhe inmitten der Natur bietet, zum Paddeln oder Schwimmen auf der Schwentine bzw. dem Kleinen Plöner See einlädt und außerdem in der Nähe zu der Stadt Plön liegt.



Abb. 3: Steg mit Entspannungsmöglichkeiten am oder im Wasser (Quelle: Gut Wittmoldt)

Bei den Ferienhäusern handelt es sich um die 4 Sterne Unterkünfte 'Verwalterhaus' und 'ehemaliges Backhaus'. Die 5 Bed & Breakfast-Zimmer befinden sich im Gutshaus.

<sup>8</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/verwalterhaus/>

<sup>9</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/backhaus-2/>

<sup>10</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/gutshaus/>

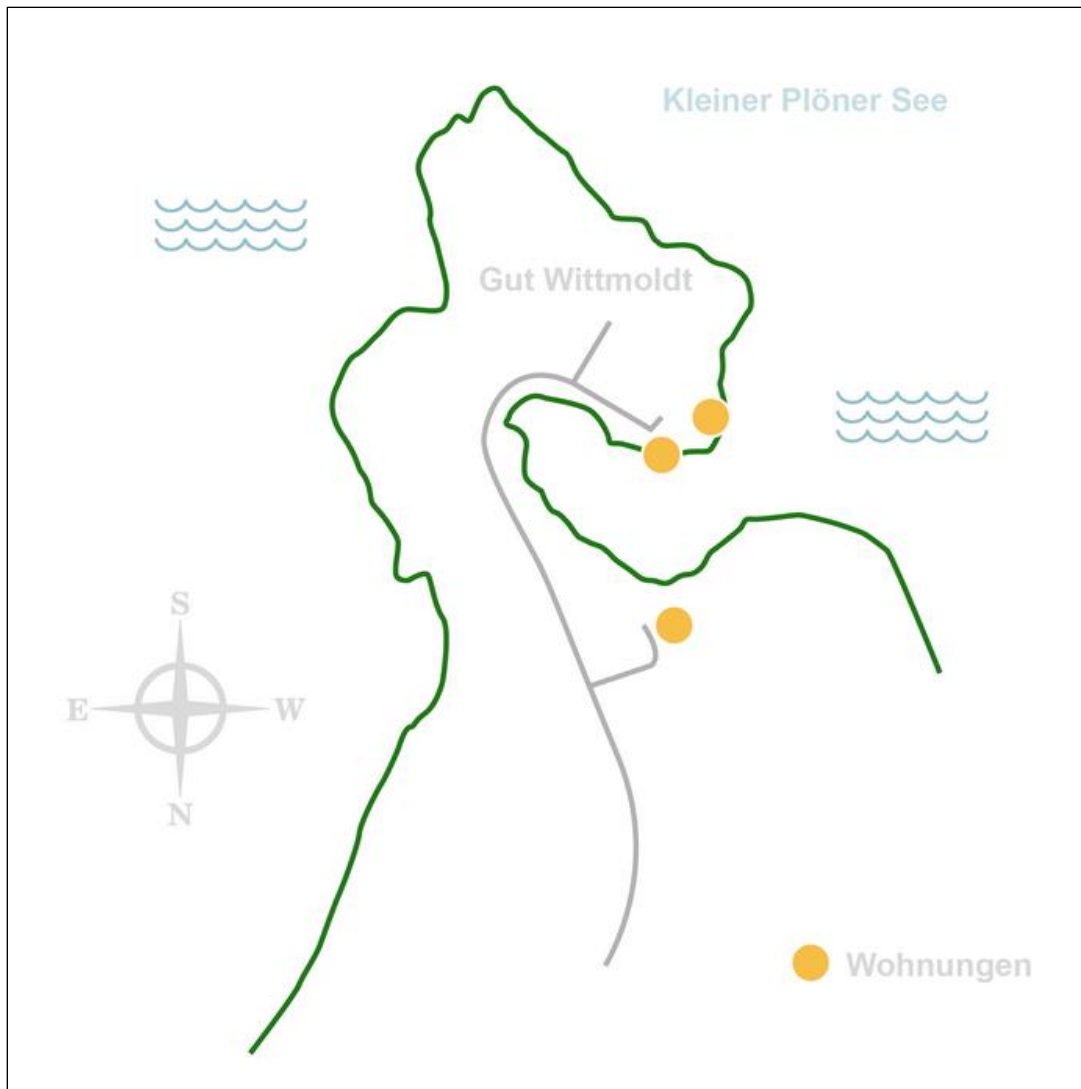


Abb. 4: Lage der Wohnungen (Quelle: Gut Wittmoldt)

Die Nachfrage nach den Ferienhäusern und den Bed & Breakfast-Zimmern ist gut und insbesondere innerhalb der letzten Jahre deutlich gestiegen. Zu dieser Entwicklung hat die Einbindung der Unterkünfte bei Onlineplattformen und die Etablierung "Gut Wittmoldt" als umweltbewussten Urlaubsort beigetragen.

Die Hauptbuchungssaison der Feriengäste liegt zwischen April und Oktober.

Die Eigentümer des Gutshofes Wittmoldt setzen sich für Nachhaltigkeit ein. So heißt es unter anderem auf der Homepage "Durch das Ausbauen und Nutzen der standorteigenen Möglichkeiten konnte Gut Wittmoldt sich in einigen Bereichen bewusst mit dem Thema Nachhaltigkeit auseinandersetzen und diese fördern. Auf diesem Gebiet gibt es immer mehr Möglichkeiten, den Betrieb auch ohne Fremdenergie oder Bedarf an Rohstoffen zu führen und umweltfreundlicher zu gestalten.

**Natürlich Gut Wittmoldt** ist ein klarer Leitspruch und ein Anspruch, dem wir gerecht werden wollen."<sup>11</sup>

So befinden sich auf dem Gutsgebiet bereits eine eigene Trink- und Abwasserversorgung, eine Photovoltaikanlage und Greenpeace Energy Strom, eine Holzpelletheizung sowie eine E-Ladestation. Außerdem werden Grün- und Ackerflächen durch die Stiftung Naturschutz renaturiert, Apfelsaft aus eigenen Äpfeln einer alten Streuobstwiese hergestellt und b&b Frühstück mit hauseigenen regionalen Produkten angeboten. Bienenstöcke befinden sich ebenfalls auf der Halbinsel, die nicht nur zur Herstellung von Honig, sondern zugleich auch zur Bestäubung der Obstbäume genutzt werden.

Außerdem sind auf dem Gutshof Wittmoldt noch das Bestattungsunternehmen 21 Gramm sowie eine Wassersportvereinigung ansässig.

### Naturschutzfachliche Ausgestaltung des Gutshofes Wittmoldt

#### *Boden und Relief*

Bei der Betrachtung des Bodens bildet das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) die Grundlage. "... Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden." Gem. § 1 a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; "dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. ..."

Das Gutsgebiet besteht aus einer Halbinsel. Der Bereich der eigentlichen Insel im Süden besteht aus dem eigentlichen Guts Kern. Hier ist überwiegend ein Siedlungsgebiet mit den dazugehörigen Versiegelungen anzutreffen. Im Laufe der Zeit dehnte sich die Siedlung in Richtung Norden weiter aus. Die Siedlungsstruktur ist dem nachfolgenden Luftbild zu entnehmen.

In den Uferbereichen hat sich ein breiter Gehölzsaum ausgebildet. In einigen Bereichen des Gutshofes, die nicht bebaut sind, sind Grün- bzw. Grünlandflächen ausgebildet. Es handelt sich dabei um Pferdeweiden, Streuobstwiesen und Gartenflächen. Weiter nördlich schließen sich Ackerflächen an.

<sup>11</sup> <https://www.gut-wittmoldt.de/nachhaltigkeit/>

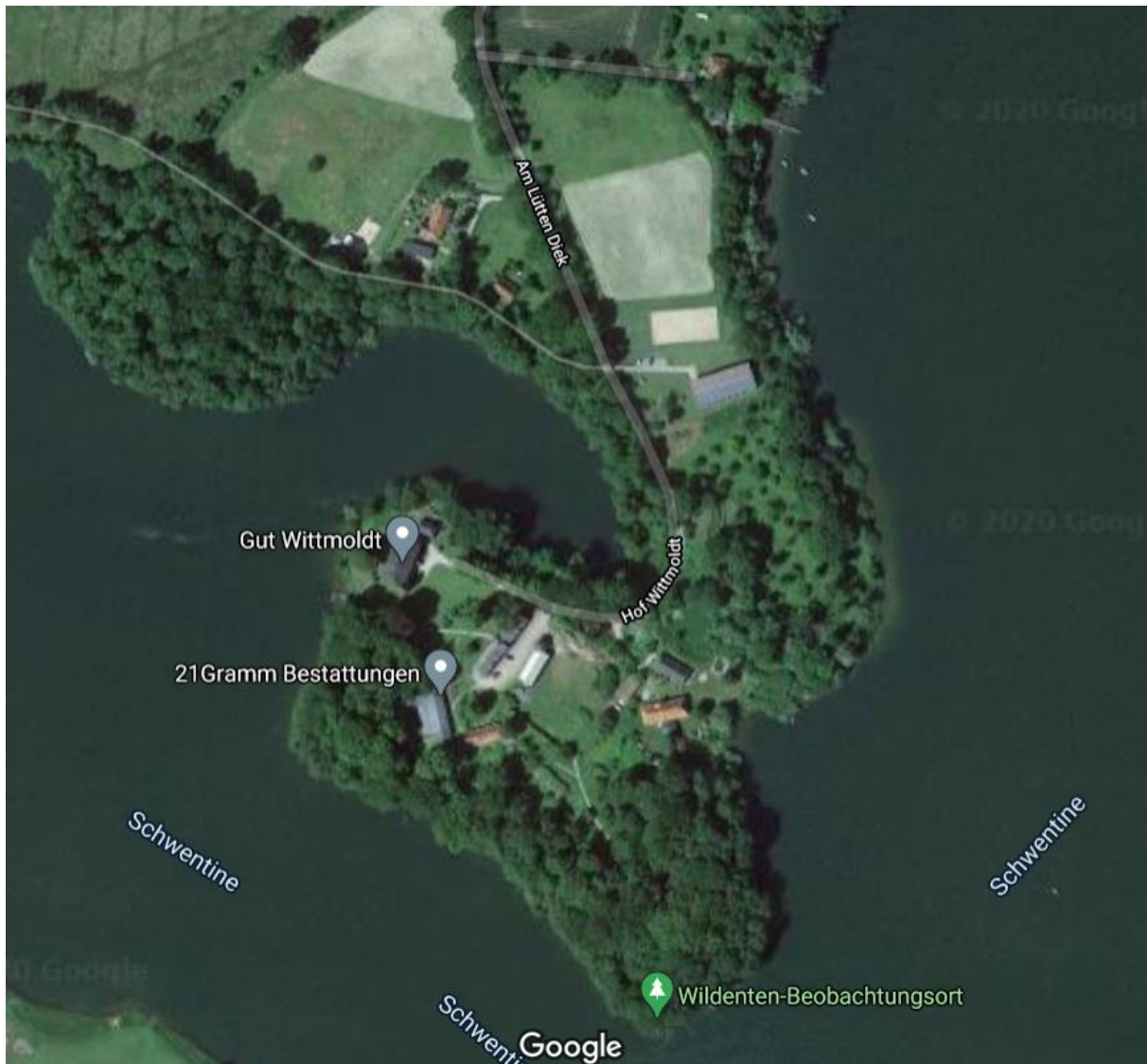


Abb. 5: Luftbildaufnahme des Gutshofes Wittmoldt<sup>12</sup>

Die Böden im Plangebiet sind als anthropogen überprägt zu bezeichnen.

Um den Boden zu bewerten, wurden die Daten aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein genutzt. Diese stellen jedoch nur Daten zur Verfügung, die kein Siedlungsgebiet betreffen. Aus diesem Grund sind die nachfolgenden Abbildungen nur in den Bereichen farblich hinterlegt, die noch nicht bebaut sind. Alle nachfolgenden Abbildungen zur Bodenbewertung stammen aus dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein<sup>13</sup>. Laut dem Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein besitzt der Boden im Plangebiet eine stark frische Feuchtestufe mit einem geringen Bodenwasseraustausch (vgl. Abb. 6 und 7).

<sup>12</sup> <https://www.google.de/maps/@54.1651344,10.3734417,685m/data=!3m1!1e3>

<sup>13</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

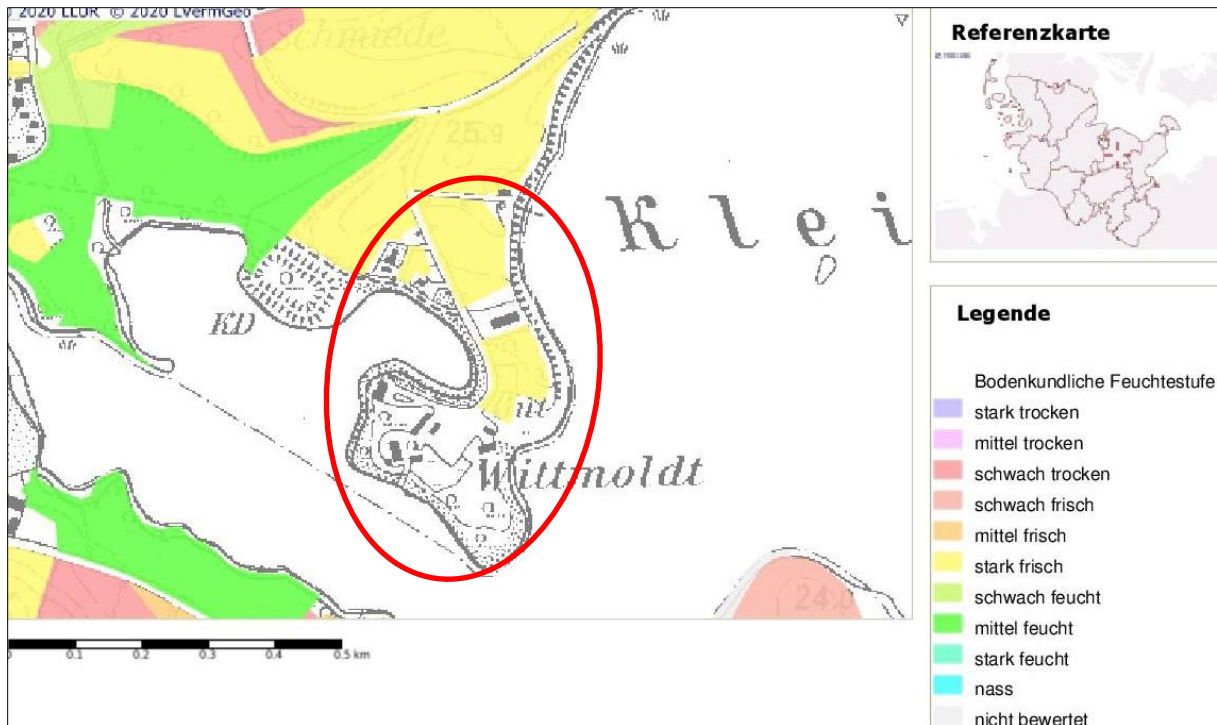


Abb. 6: Bodenkundliche Feuchtestufe

Eine stark frische Feuchtestufe ist für Acker- und Grünlandnutzung geeignet, für intensive Ackernutzung im Frühjahr allerdings gelegentlich zu feucht. Die unbebauten Bereiche des Gutshofes werden als Grünlandflächen genutzt.



Abb. 7: Bodenwasseraustausch

Der Bodenwasseraustausch ist ein Parameter für das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe, wie zum Beispiel Nitrat. Im vorliegenden Fall liegt ein geringer Wasseraustausch vor, sodass ein nur geringes Verlagerungsrisiko der nicht sorbierbaren Stoffe besteht.

Die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens ist als hoch, die Nährstoffverfügbarkeit und die Feldkapazität sind als höher einzustufen (Abb. 8 - 10).



Abb. 8: Natürliche Ertragsfähigkeit



Abb. 9: Nährstoffverfügbarkeit im effektiven Wurzelraum

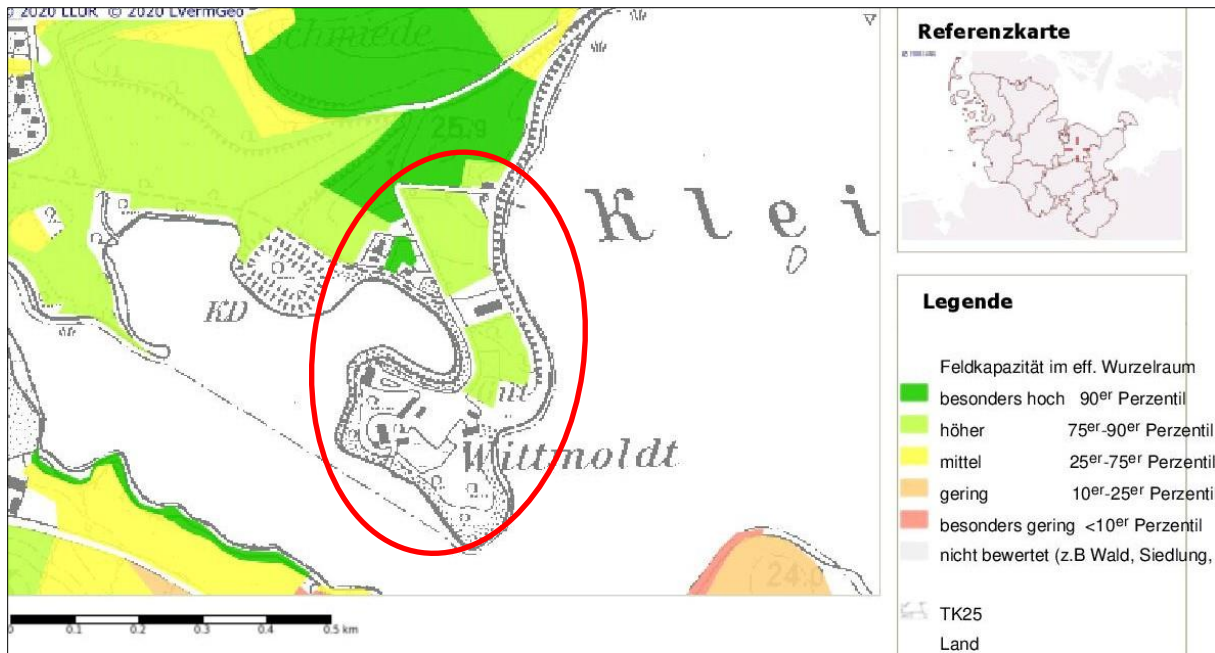


Abb. 10: Feldkapazität im effektiven Wurzelraum

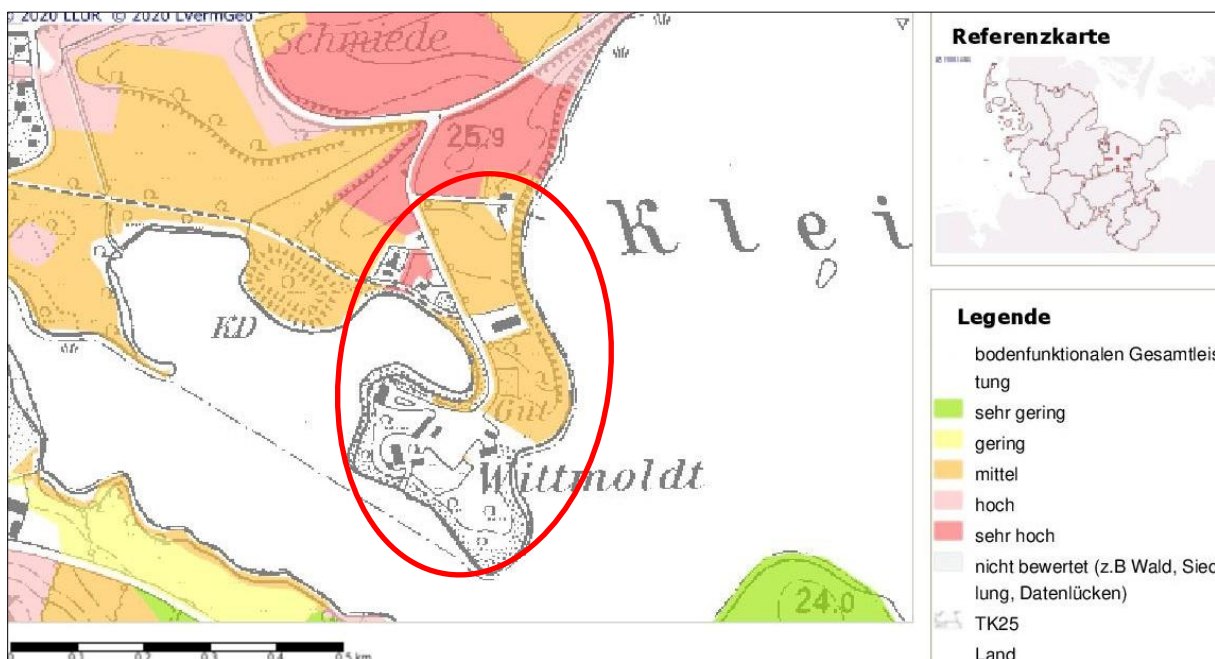


Abb. 11: Bodenfunktionale Gesamtleistung

Die bodenfunktionale Gesamtleistung (Abb. 11) wird für den Gutsbereich als mittel eingestuft.

Die Bodengefährdung ist gem. Landwirtschafts- und Umweltatlas Schleswig-Holstein hinsichtlich der Bodenerosionen durch Wind nicht vorhanden, Bodenerosionen durch Wasser sind im nördlichen Bereich als sehr gering eingestuft, im südlichen Bereich als hoch. (vgl. Abb. 12). Hinsichtlich der Bodenverdichtung ist bei Ackernutzung im Zeitraum Oktober bis April eine mittlere bis hohe Gefährdung.



Abb. 12: Wassererosionsgefährdung

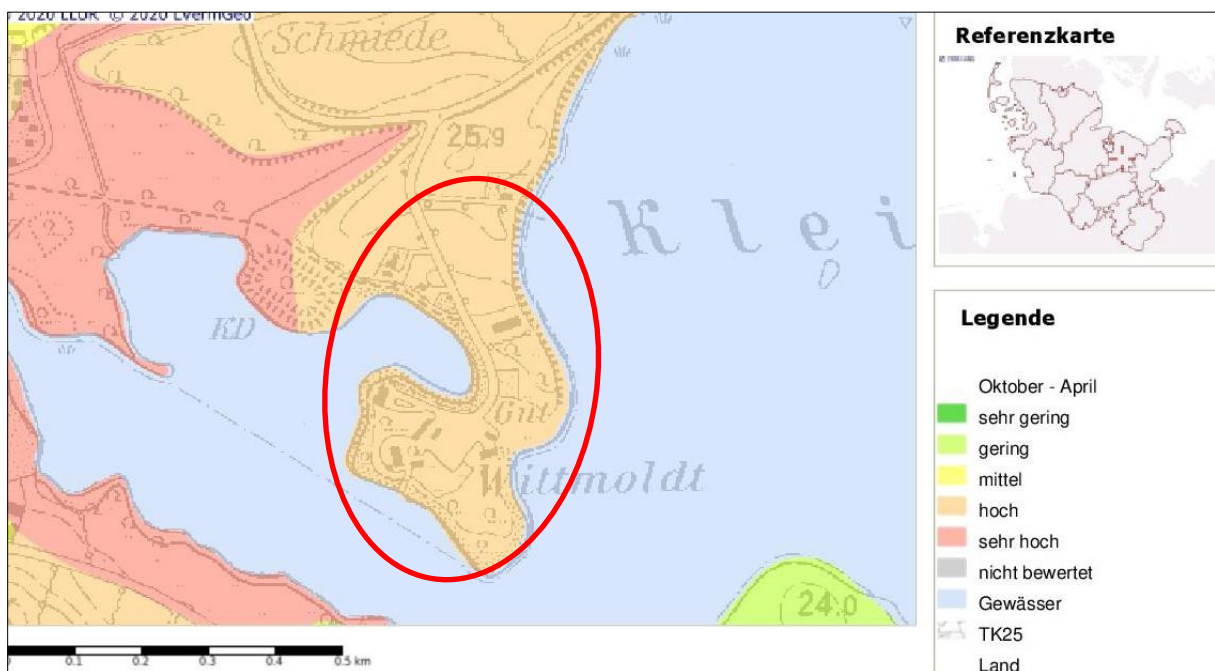


Abb. 13: Bodenverdichtung auf Grünland im Zeitraum Oktober bis April

Bei der Bodenverdichtung ist für Acker- und Grünlandnutzung für die Frühjahr- und Sommermonate eine mittlere Wahrscheinlichkeit angegeben. Bei Acker- und Grünlandnutzung im Herbst/Winter ist die Gefährdung allerdings als hoch anzusehen (vgl. Abb. 13).

Der Boden hat aufgrund der Abbildungen 6 - 13 insgesamt eine allgemeine Schutzwürdigkeit und ist unempfindlich hinsichtlich Bodengefährdungen, wie z. B. Wassererosionen. Das ganze Jahr über ist die Wahrscheinlichkeit einer Bodenverdichtung vorhanden, wobei sie im Herbst/Winter höher ausfällt.

Hinsichtlich der Archivfunktion des Bodens im Bereich Natur- und Kulturgeschichte liegt das Plangebiet gem. Digitaler Atlas Nord "Archäologie-Atlas" nicht in einem Archäologischen Interessensgebiet. Damit hat der Boden in diesem Bereich keine besondere Bedeutung.

Schutzwürdige Bodenformen sind der Tabelle 3 des 'Landschaftsprogrammes Schleswig-Holstein', herausgegeben vom Ministerium für Umwelt, Natur und Forsten des Landes Schleswig-Holstein im Jahre 1999, zu entnehmen. Gemäß 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil A Bodentyp, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016' handelt es sich im Plangebiet um Pseudogley-Parabraunerden. Diese Bodentypen sind in der o. g. Tabelle nicht aufgeführt, sodass es sich hier nicht um eine schutzwürdige Bodenform handelt. Laut der 'Bodenübersichtskarte von Schleswig-Holstein 1 : 250.000 - Teil B Bodenart, herausgegeben vom Landesamt für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume - Geologischer Dienst - Flintbek 2016', stehen im Plangebiet überwiegend Lehm Böden an.

Das Plangebiet ist in topographischer Hinsicht leicht bewegt. Es steigt von den Uferbereichen der Halbinsel ins Innere der Insel von ca. 21 m auf ca. 25 m ü. NHN.

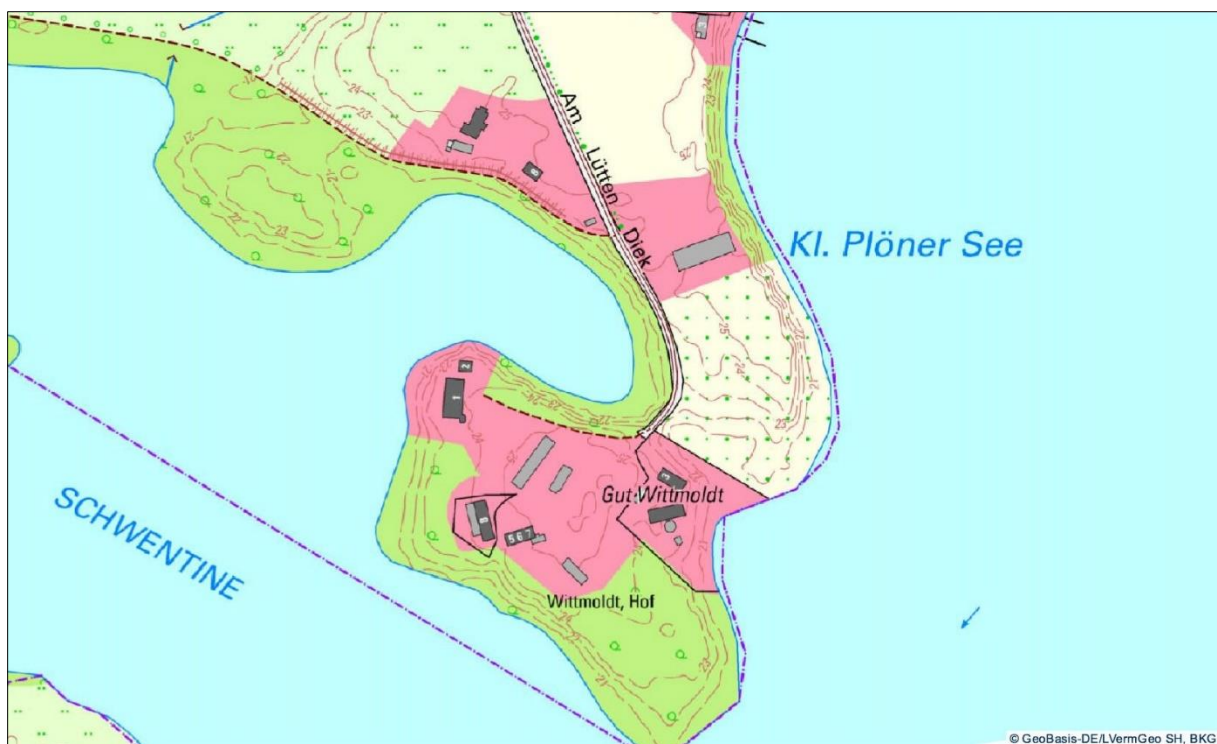


Abb. 14: Auszug aus der topographischen Karte<sup>14</sup>

### Bewertung

Die Böden haben eine allgemeine Schutzwürdigkeit und sind hinsichtlich Bodenverdichtungen etwas anfällig. Sie sind in einem Bereich empfindlich gegenüber Wassererosionen. Außerdem haben sie eine anthropogene Überprägung. Die Böden im Plangebiet haben insgesamt eine 'allgemeine Bedeutung' für den Naturhaushalt.

<sup>14</sup> <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

## **Wasser - Grund- und Oberflächenwasser**

Innerhalb der Insel befinden sich keine natürlichen Oberflächengewässer. Der Kleine Plöner See im Osten und die Schwentine im Westen grenzen jedoch an das Gutsgebiet an.

Hinsichtlich der Flurabstände des Grundwassers liegen keine genauen Angaben vor. Angesichts der Topographie und des Reliefs kann allerdings davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser im Inneren der Insel, anders als an den Uferbereichen, nicht oberflächennah ansteht.

## **Bewertung**

Das Plangebiet hat im Inneren der Insel eine 'allgemeine Bedeutung' für den Grundwasserschutz und für den Oberflächenwasserschutz, dem Uferbereich kommt dabei jedoch eine besondere Bedeutung zu.

## **Klima, Luft**

Die Halbinsel besteht überwiegend aus den sich im Laufe der Zeit entwickelten Gutsstrukturen und die Freibereiche aus Grün- bzw. Grünlandflächen. In den Uferbereichen hat sich ein breiter, waldähnlicher Gehölzsaum ausgebildet. Wald- und Gehölzflächen dienen der Frischluftentstehung.

Die Bedeutung für das Lokalklima ist stark abhängig von der Größe der Flächen. Gerade für die Frischluftentstehung sind zudem die Größe der Bäume und die Größe der gesamten Oberfläche der Blätter relevant. Der Gehölzbestand im Gutsgebiet ist bedeutsam für das Lokalklima.

Bei Grünlandflächen handelt es sich um Flächen mit einer geschlossenen Vegetationsdecke. Die Bedeutung für das Lokalklima ist abhängig von der vorhandenen Vegetation und der Größe der Vegetationsflächen. Das Guts Gelände weist bereits einen gewissen Versiegelungsgrad auf. Da die Grünlandflächen eine geschlossene Vegetationsdecke aufweist, tragen sie zur Kaltluftentstehung bei. Sie weisen im Verhältnis zur gesamten Halbinsel aber eine kleinere Fläche auf, weshalb die Bedeutung für das Klima als 'allgemein' eingestuft werden kann.

## **Bewertung**

Das Plangebiet hat größtenteils eine 'allgemeine Bedeutung' für das Lokalklima. Der waldähnliche Gehölzsaum an den Uferbereichen hat jedoch eine besondere Bedeutung.

## **Arten und Lebensgemeinschaften**

Der Kern des Gutszentrums Wittmoldt wird von einer Halbinsel eingenommen. Zum großen Teil besteht dieser Bereich aus dem Gutshaus und den sich daraus historisch gewachsenen umliegenden Gebäuden. Auf der eigentlichen Insel im Süden des Gutskernes, auf der auch das Gutshaus steht, ist der nutzbare Bereich intensiv genutzt und weist bereits einen gewissen Versiegelungsgrad auf. Auf einem Großteil der jetzt vorhandenen Freiflächen standen bereits Gebäude. Dies zeigen auch noch zum Teil vorhandene alte Mauern. Die Randbereiche der Insel sind von einem dichten, waldähnlichen Gehölzsaum umrandet. Gemäß Landwirtschafts- und Umweltatlas handelt es sich hierbei bereits um Wald (vgl. Abb. 12).



Abb. 15: Darstellung der Waldflächen im Gutsbereich

Der Wald hat im Bereich des Gebäudes des Rudervereins (hier im nördlichen Randbereich beim eingetragenen Steg) eine Unterbrechung, die auf dieser Abbildung nicht dargestellt ist.

Wälder sind gem. § 1 LWaldG gesetzlich geschützt. Es sind gesetzlich vorgegeben Abstandsflächen von hochbaulichen Anlagen zu der Waldfläche einzuhalten. Die Abstandsflächen sind in § 24 Landeswaldgesetz (LWaldG) geregelt, wonach mit baulichen Anlagen ein Abstand von 30 m einzuhalten ist. Viele Gebäude auf der Insel halten die Abstände nicht ein. Dies ist noch ein Relikt aus der Vergangenheit, als es diese gesetzlichen Vorgaben noch nicht gab. Bei Neubauten sind die erforderlichen Waldabstände jedoch zu beachten.

Im Restbereich des Gutes im Norden befinden sich neben den vorhandenen Gebäuden und dem Gehölzsaum bzw. Wald weitere als Grün- bzw. Grünland genutzte Flächen. Ebenfalls befindet sich dort eine Streuobstwiese aus alten Apfelsorten. Auch sind nach § 30 BNatSchG i. V. m. § 21 LNatSchG geschützte Knicks anzutreffen. Weiter nördlich schließen sich Ackerflächen an. Die Straße 'Am Lütten Diek' führt über die Halbinsel bis zur eigentlichen Kultur-Insel.

Im Osten grenzt der Kleine Plöner See an die Halbinsel an, im Westen verläuft die Schwentine, im Süden verbinden sich die beiden Gewässer, im Norden bestehen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen und die Straße 'Hauptweg' verläuft von der Bundesstraße 76 (B 76) in Richtung Dorf Wittmoldt.

Hinsichtlich der vorkommenden Arten ist im Plangebiet mit einem Vorkommen von Fledermäusen in den alten Bäumen und den alten Gebäuden zu rechnen. Ebenfalls werden viele Vogelarten im Gutsbereich anzutreffen sein. Ein Vorkommen von Reptilien und Amphibien kann ebenso nicht ausgeschlossen werden. Wenn bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen bzw. sollen, ist ein artenschutzrechtliches Gutachten für den baulichen Bereich anzufertigen, um Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG auszuschließen. Auch muss bei baulichen

Veränderungen auf die angrenzenden FFH-Gebiete geachtet werden. Eine FFH-Prüfung wird dann ebenfalls notwendig werden.

### **Bewertung**

Der eigentliche Inselkern hat eine allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Der randliche Ufergehölzsaum bzw. Wald, die Knicks sowie weitere große, alte Bäume haben eine besondere Bedeutung für den Naturschutz.

### **Landschaftsbild**

Es handelt sich bei dem Gebiet um eine historisch gewachsene Gutsanlage, die bereits durch die Waldflächen vollständig eingegrünt ist.

### **Bewertung**

Es ist davon auszugehen, dass, wenn die Waldflächen erhalten bleiben, keine weiteren Eingrünungsmaßnahmen erforderlich werden.

### **Mensch, menschliche Gesundheit**

Da das Gutsgebiet bereits vorhanden und außerdem historisch gewachsen ist, wird ein Wiederaufbau von damals vorhandenen Gebäuden keine signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch hervorrufen. Die Erhöhung der kulturellen Angebote und die Förderung des Tourismus sowie der Natur und Landschaft wird sich positiv auf das Schutzgut Mensch auswirken.

An das Plangebiet grenzen landwirtschaftliche Flächen. Aus diesem Grund wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die aus einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung resultierenden Emissionen (Lärm, Staub und Gerüche) zeitlich begrenzt auf das Gutsgebiet einwirken können.

### **Bewertung**

Die Förderung von Kultur und Tourismus wird für das Schutzgut Mensch zu keinen signifikanten Beeinträchtigungen führen.

### **Kultur- und sonstige Sachgüter**

Laut dem Digitalen Atlas Nord befinden sich im Bereich der Halbinsel des Gutshofes Wittmoldt weder Kulturdenkmäler, noch sind archäologische Denkmäler bekannt. Einige Gebäude stehen jedoch unter Denkmalschutz, weshalb bei Neu- oder Umbauten eine vertiefende Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde erforderlich wird. Es handelt sich um das Gutshaus, das Torhaus, die alte Stellmacherei und die alte Meierei. Außerdem grenzt eine prähistorische Stätte direkt an das Plangebiet an. Das Gutsgelände liegt außerdem in einem archäologischen Interessensgebiet.

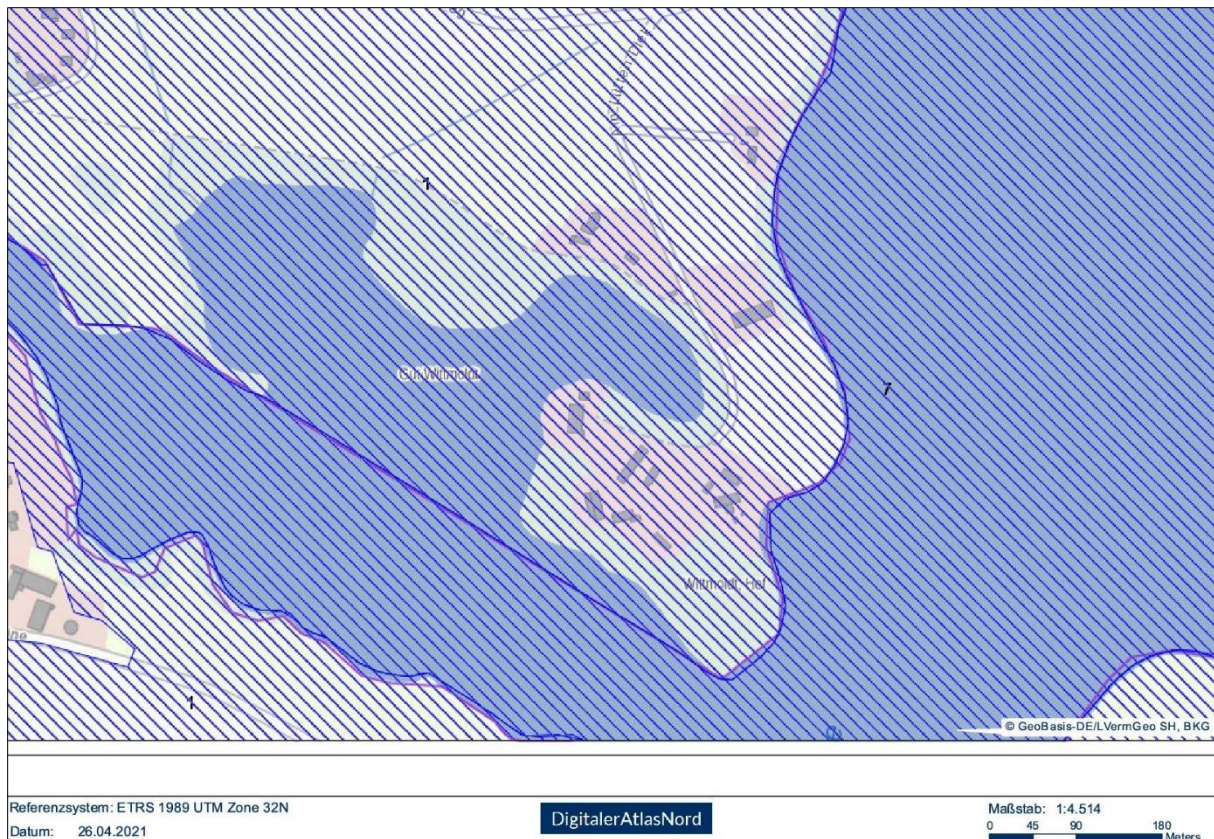


Abb. 16: Lage des Gutshofes innerhalb eines archäologischen Interessensgebietes<sup>15</sup>

Nach Auskunft des archäologischen Landesamtes handelt es sich daher bei der Fläche "gem. § 12 (2) 6 DSchG um Stellen, von denen bekannt ist oder den Umständen nach zu vermuten ist, dass sich dort Kulturdenkmale befinden. Erdarbeiten in diesen Bereichen bedürfen demnach der Genehmigung des Archäologischen Landesamtes.

Denkmale sind gem. § 8 (1) DSchG unabhängig davon, ob sie in der Denkmalliste erfasst sind, gesetzlich geschützt.

Das Archäologische Landesamt ist frühzeitig an der Planung von Maßnahmen mit Erdeingriffen zu beteiligen, um prüfen zu können, ob zureichende Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass im Verlauf der weiteren Planung in ein Denkmal eingegriffen werden wird und ob ggf. gem. § 14 DSchG archäologische Untersuchungen erforderlich sind.

Der Verursacher des Eingriffs in ein Denkmal hat gem. § 14 DSchG die Kosten, die für die Untersuchung, Erhaltung und fachgerechte Instandsetzung, Bergung, Dokumentation des Denkmals sowie die Veröffentlichung der Untersuchungsergebnisse anfallen, im Rahmen des Zumutbaren zu tragen.

Darüber hinaus verweisen wir auf § 15 DSchG: Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Die Verpflichtung besteht ferner für die Eigentümerin oder den Eigentümer und die Besitzerin oder den Besitzer des Grundstücks oder des Gewässers, auf oder in dem der Fundort liegt, und für die

<sup>15</sup> <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

Leiterin oder den Leiter der Arbeiten, die zur Entdeckung oder zu dem Fund geführt haben. Die Mitteilung einer oder eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Die nach Satz 2 Verpflichteten haben das Kulturdenkmal und die Fundstätte in unverändertem Zustand zu erhalten, soweit es ohne erhebliche Nachteile oder Aufwendungen von Kosten geschehen kann. Diese Verpflichtung erlischt spätestens nach Ablauf von vier Wochen seit der Mitteilung.

Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit."

### **Fläche**

Es handelt sich bei dem Gutsgebiet bereits um einen durch den Menschen geprägten Bereich mit einigen Freiflächen. Sollten weitere Gebäude errichtet werden, würden überwiegend Flächen genutzt werden, die ohnehin bereits bebaut sind oder es früher einmal waren. Es kann jedoch im Rahmen dieses Entwicklungskonzeptes nicht ausgeschlossen werden, dass einzelne vorhandene Freiflächen zukünftig in Anspruch genommen werden.

### **Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Zwischen den Schutzgütern bestehen keine Wechselwirkungen, die über die zu den einzelnen Schutzgütern behandelten Aspekte hinausgehen.

#### **2.1.3 Lage im Raum und verkehrliche Erreichbarkeit**

Das Gut Wittmoldt liegt im Schleswig-Holsteinischen Hügelland, inmitten der Region Holsteinische Schweiz. Der größte Naturpark Schleswig-Holsteins, der Naturpark Holsteinische Schweiz, zwischen Kiel und Lübeck grenzt direkt an das Gut Wittmoldt an. Der Naturpark mit den Städten Eutin, Plön, Preetz und Bad Segeberg ist gekennzeichnet durch Mischwälder, Hügelketten und mehr als 200 Seen. "Rad- und Wanderwege oder Bootstouren führen zu eindrucksvollen Schlössern, Herren- und Gutshäusern."<sup>16</sup>

Das Gut liegt zwischen den Städten Plön und Preetz, ca. 5 km von Plön entfernt, 12 km sind es bis nach Preetz. Es befindet sich auf einer Halbinsel, direkt am Kleinen Plöner See und der Schwentine.

Zu erreichen ist der Gutshof sowohl mit dem Auto über die Bundesstraße 76, als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln durch die Bahnlinien Kiel - Lübeck und den regionalen Buslinien.

<sup>16</sup> [https://www.ndr.de/ratgeber/reise/holsteinische\\_schweiz/index.html](https://www.ndr.de/ratgeber/reise/holsteinische_schweiz/index.html)

## 2.1.4 Übergeordnete Planungsvorgaben

### Landesentwicklungsplan (LEP), 2010

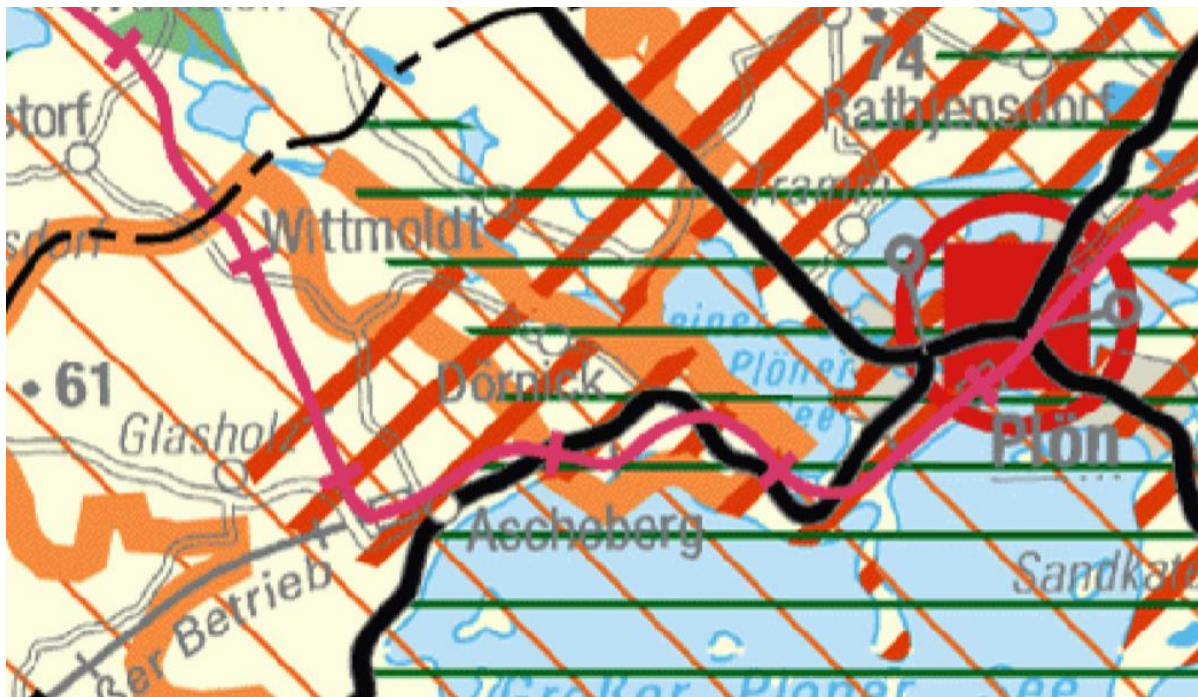


Abb. 17: Ausschnitt aus Landesentwicklungsplan 2010<sup>17</sup>

Gemäß Landesentwicklungsplan liegt das Gut Wittmoldt im ländlichen Raum innerhalb des Naturparkes. Außerdem gehört es zum Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft ist ebenso dargestellt, wie ein Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung.

<sup>17</sup> Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein, 2010

Regionalplan

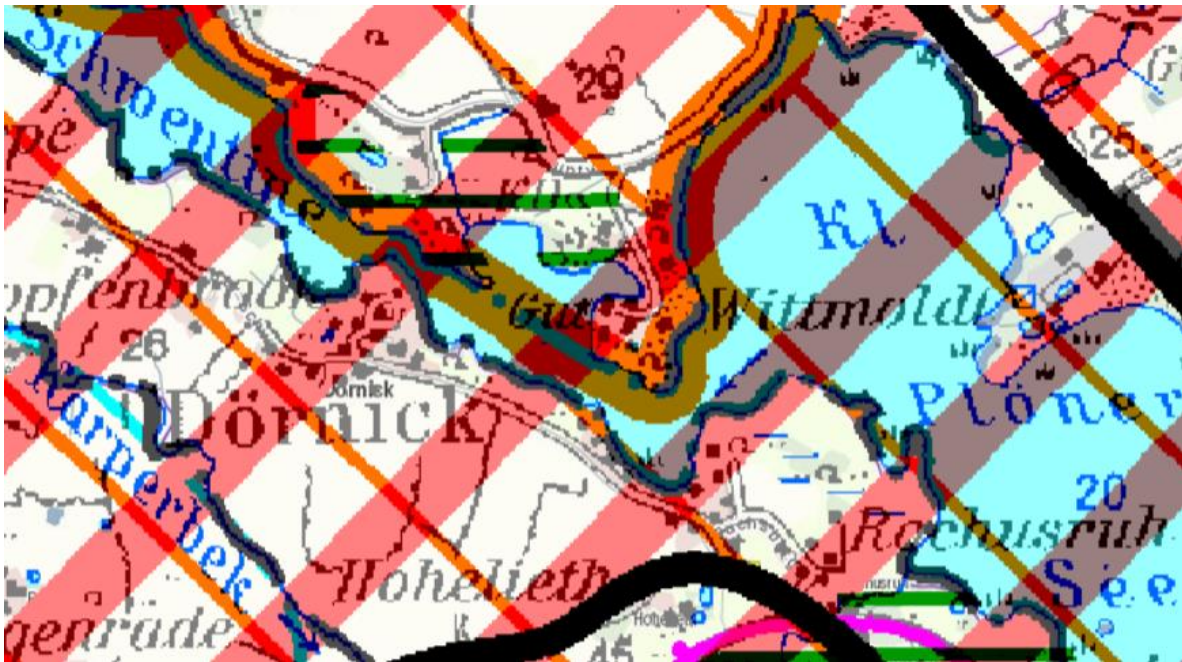


Abb. 18: Ausschnitt aus dem Regionalplan<sup>18</sup>

Das Gut Wittmoldt liegt gemäß Regionalplan im Stadt- und Umlandbereich in ländlichen Räumen. Es liegt außerdem in einem Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft sowie innerhalb des Naturparks.

Landschaftsrahmenplan (2020)

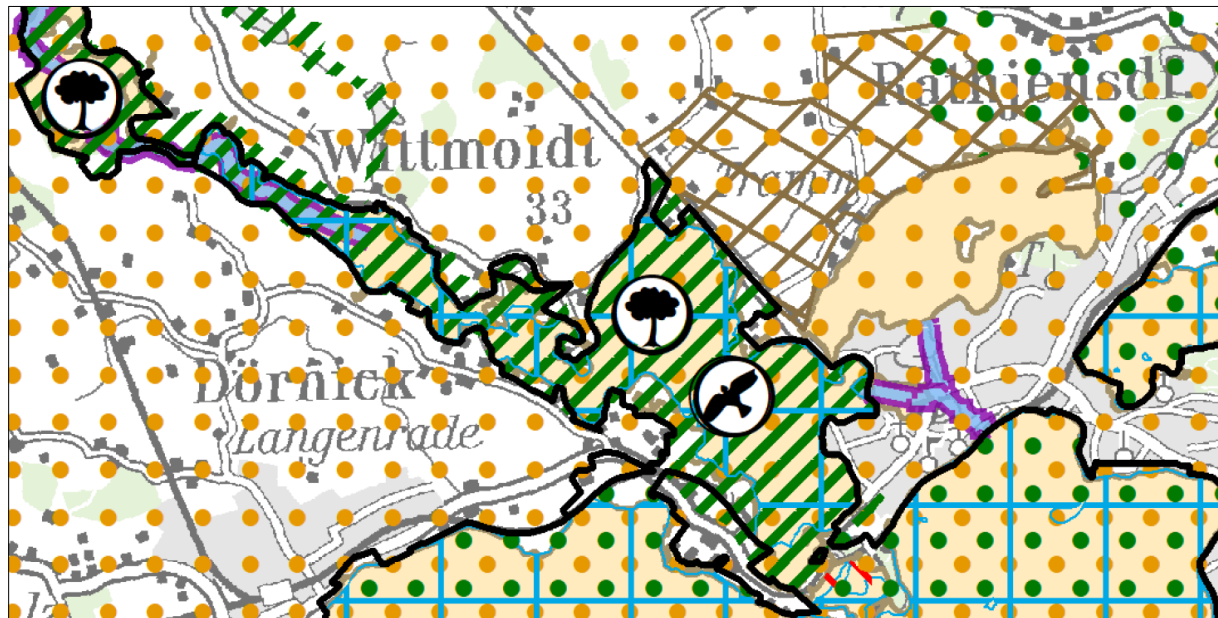


Abb. 19: Ausschnitt aus der Hauptkarte 1 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Regionalplan Planungsraum III, 2000

<sup>19</sup> Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön, und Rendsburg-Eckernförde, 2020

Im Landschaftsrahmenplan besteht für den Bereich des Gutshofes Wittmoldt die Darstellung eines Dichtezentrums für Seeadlervorkommen, außerdem ist der Bereich als Verbundachse eines Gebietes mit besonderer Eignung zum Aufbau eines Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems dargestellt. Direkt angrenzend an das Gut Wittmoldt befinden sich ein Europäisches Vogelschutzgebiet sowie ein Gebiet mit gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet). Die Schwentine und der Kleine Plöner See sind zudem als geschütztes Biotop und als Vorrangseen im Rahmen der Umsetzung der EU Wasserrahmenrichtlinie dargestellt (vgl. Abb. 19).

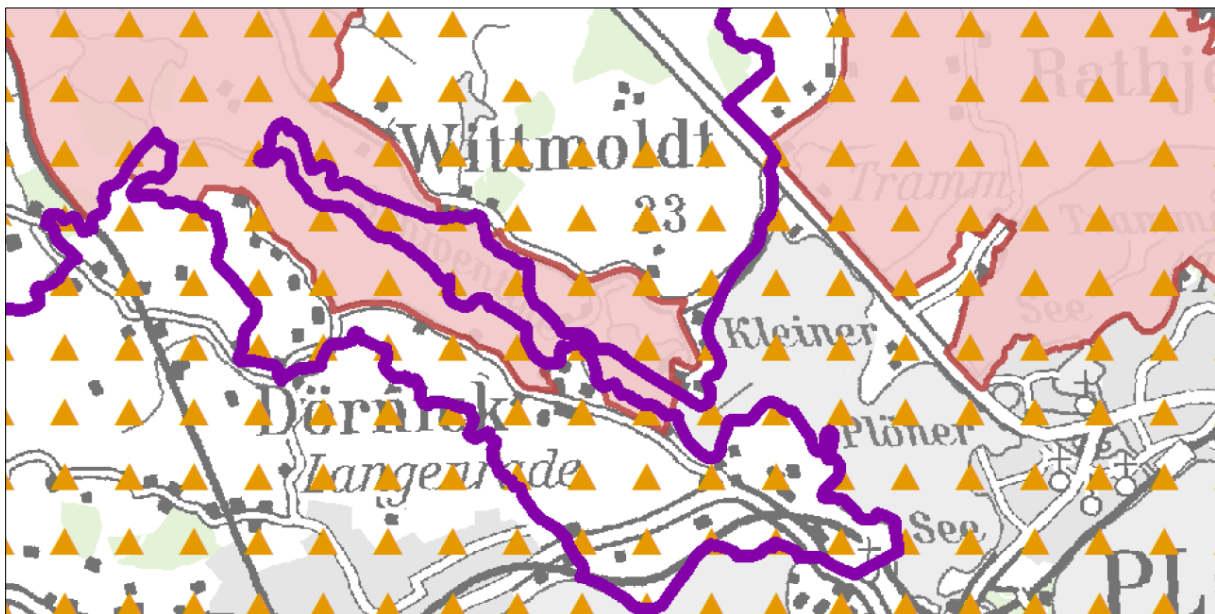


Abb. 20: Ausschnitt aus der Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020<sup>6</sup>

Gem. der Hauptkarte 2 des Landschaftsrahmenplanes liegt das Gut Wittmoldt in einem Gebiet mit besonderer Erholungseignung. Ein Landschaftsschutzgebiet grenzt jedoch direkt an, ebenso wie die Naturparkgrenze.

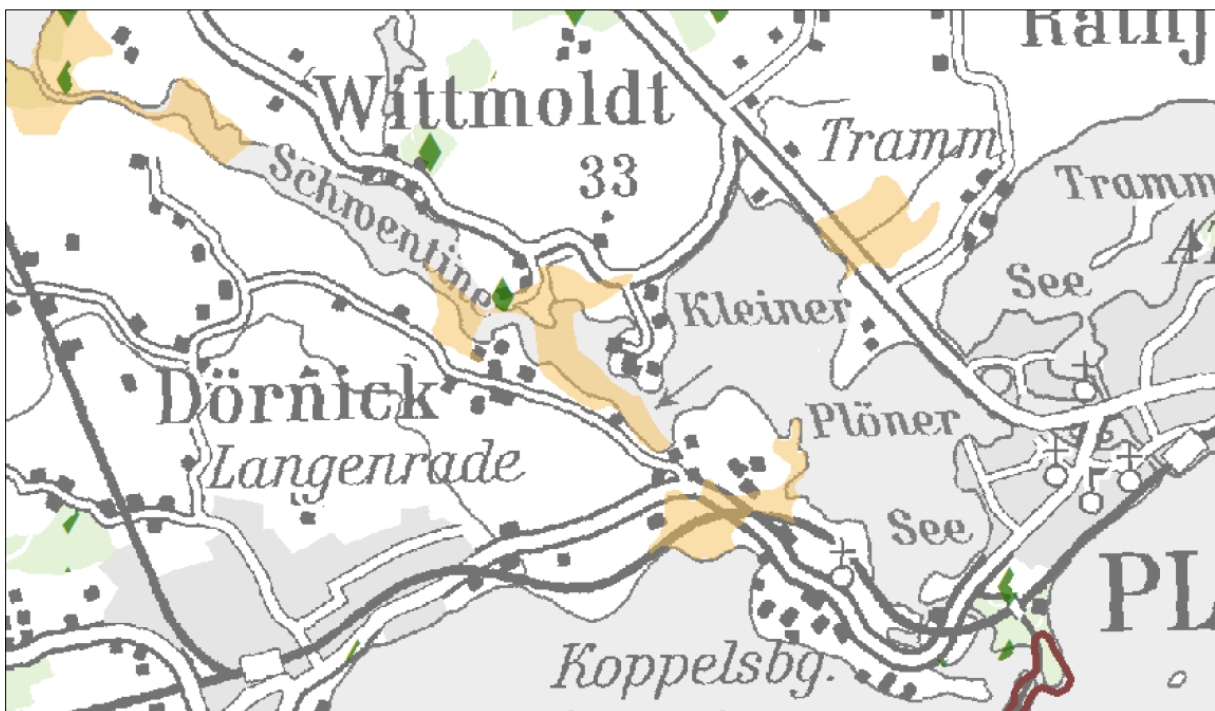


Abb. 21: Ausschnitt aus der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplanes für den Planungsraum II, Stand 2020<sup>6</sup>

In der Hauptkarte 3 des Landschaftsrahmenplanes besteht für das Gut Wittmoldt selbst keine Darstellung. Im Bereich der angrenzenden Schwentine wird jedoch ein klimasensitiver Boden dargestellt.

### Flächennutzungsplan und Landschaftsplan der Gemeinde Wittmoldt

Die Gemeinde Wittmoldt verfügt über keinen Landschaftsplan. Sie verfügt aber über einen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan ist am 24.08.1977 vom Innenministerium genehmigt worden und am 20.05.1985 in Kraft getreten. Der Bereich des Gutshofes Wittmoldt ist dort als 'Fläche für die Landwirtschaft' dargestellt.



Abb. 22: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Wittmoldt vom 24.08.1977

### Bebauungspläne/Satzungen

Bebauungspläne, Innenbereichs- oder Außenbereichssatzungen bestehen im Bereich der Gutsinsel nicht.

## Natura 2000 Gebiete

Im Plangebiet direkt befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, jedoch grenzen das Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer Plöner See-Gebiet" und das Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (FFH) DE 1828-392 "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" an das Gebiet an. Zum Teil sind die Uferbereiche der Gutsinsel betroffen.

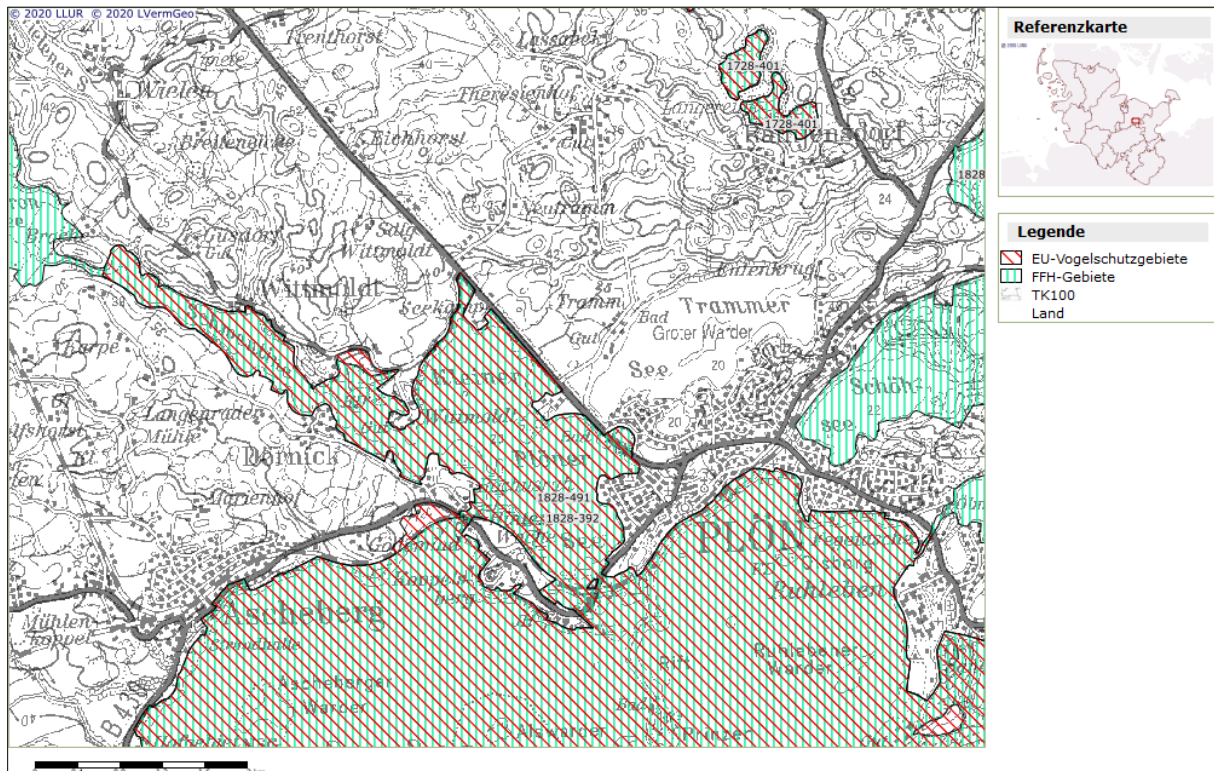


Abb. 23: Lage der Natura-2000-Gebiete<sup>20</sup>

Das Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392 (FFH-Gebiet) "Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung" hat eine Fläche von ca. 6.648 ha. Es liegt "im Kernbereich der „Holsteinischen Schweiz“ und umfasst die durch die Schwentine miteinander verbundenen Hauptseen der Plön-Eutiner Seenplatte mit ihren umgebenden großflächigen Laubwäldern. Ein großer Teil der Seen und Wälder befindet sich im Eigentum des Landes. Teilbereiche sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Der Zentralbereich der „Holsteinischen Schweiz“ ist ausgesprochen gewässer- und waldreich. Es kommen sowohl von Natur aus nährstoffreiche Seen (3150) (unter anderem Kleiner Plöner See, Kellersee), als auch eine Reihe sehr sauberer, relativ nährstoffarmer, kalkhaltiger Seen (3140) (unter anderem Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee) vor."<sup>21</sup>

Gemäß des Gebietssteckbriefes sind nahezu alle Seen des FFH-Gebietes mit Ufern ausgestattet, die weitgehend naturnah und wenig belastet sind. "Die Flachwasser- und Uferbereiche mit Schilf- und Binsenröhrichten sowie stellenweiser Übergänge zu Bruchwäldern sind durch eine artenreiche Pflanzen- und Tierwelt gekennzeichnet. Die Schwentineabschnitte sind streckenweise naturnah mit flutender Vegetation

<sup>20</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

<sup>21</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1828-392.pdf>

ausgeprägt (6230). Die Seen sind in vielen Fällen von ausgedehnten Laubwaldbeständen umgeben. Unter den vertretenen Waldtypen nimmt der Waldmeister-Buchenwald (9130) den größten Anteil ein. Hinzu kommen kleinere Bestände des bodensauren Buchenwaldes (9110), des Eichen-Hainbuchenwaldes (9160) sowie der bodensauren Eichenwälder (9190). Auf einigen Feuchtstandorten ist kleinflächig der Moorwald (91D0) als prioritärer Lebensraumtyp ausgebildet."<sup>8</sup>

Ebenfalls wird im Gebietssteckbrief aufgeführt, dass der Große Plöner See mit seinen direkt benachbarten Seen eine große Bedeutung als Wasservogellebensraum hat. Die Seen werden ebenfalls vom Fischotter genutzt und bieten einen Lebensraum für Steinbeißer und Teichfledermaus.<sup>8</sup>

"Die Waldflächen repräsentieren die Vielfalt der Buchenwaldgesellschaften des östlichen Hügellandes im typischen Biotopkomplex mit großen und kleinen Seen der ostholsteinischen Seenplatte und deren Uferrandgesellschaften. Das gesamte Gewässersystem ist aufgrund der gut ausgebildeten Unterwasservegetation in Verbindung mit der Bedeutung als Lebensraum von Wasservögeln, Fischotter, Amphibien- und Schneckenarten besonders schutzwürdig. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung der naturnahen, wenig belasteten, von Natur aus nährstoffreichen Seen sowie der nährstoffarmen und kalkreichen Klarwasserseen. Hierzu gehören auch ihre naturnahen Uferrandbereiche sowie die Kontaktzonen zu angrenzenden Lebensräumen.

Für die Gewässerlebensräume, die kalkreichen Sümpfe sowie die Waldmeister-Buchenwälder soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden."<sup>8</sup>

Die Gebietsbeschreibung<sup>22</sup> auf der Seite des Landes Schleswig-Holsteins führt die nachfolgenden Lebensraumtypen für das FFH-Gebiet auf:

- "- Flüsse der planaren bis montanen Stufe mit Vegetation des Ranunculion fluitantis und des Callitriche-Batrachion
- Magere Flachland-Mähwiesen (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)
- Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*)
- Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*)
- Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Gewässer mit benthischer Vegetation aus Armeleuchteralgen
- Kalkreiche Sümpfe mit *Cladium mariscus* und Arten des *Caricion davallianae*
- Natürliche eutrophe Seen mit einer Vegetation des *Magnopotamions* oder *Hydrocharitions*
- Kalktuffquellen (*Cratoneurion*)
- Übergangs- und Schwingrasenmoore
- Schlucht- und Hangmischwälder *Tilio-Acerion*
- Moorwälder
- Auenwälder mit *Alnus glutinosa* und *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- Subatlantischer oder mitteleuropäischer Stieleichenwald oder Hainbuchenwald (*Carpinion betuli*) [*Stellario-Carpinetum*]"

<sup>22</sup>[https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?what=ffh&submit=true&suche n=Suchen&g\\_nr=1828-392](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?what=ffh&submit=true&suche n=Suchen&g_nr=1828-392)

In derselben Beschreibung werden als vorkommende Arten die Zierliche Tellerschnecke, die Teichfledermaus, die Rotbauchunke, die Rauhauffledermaus, der Fischotter, die Haselmaus, die Zwergfledermaus, die Bauchige Windelschnecke, der Kammolch, der Steinbeißer, die Wasserfledermaus sowie die Mückenfledermaus aufgelistet.

Von besonderer Bedeutung sind davon gem. der 'Erhaltungsziele für das gesetzlich geschützte Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung DE 1828-392'<sup>23</sup> alle oben genannten Lebensraumtypen sowie der Steinbeißer, die Teichfledermaus und die Zierliche Tellerschnecke. Die Bauchige Windelschnecke, der Kammolch, die Rotbauchunke sowie der Fischotter sind als von Bedeutung beschrieben.

Das Vogelschutzgebiet DE-1828-491 "Großer Plöner See-Gebiet" hat eine Flächengröße von ca. 4.539 ha und liegt bei Plön. Es "umfasst den Kleinen und Großen Plöner See, den Bischofs- und Vierer See sowie den Suhrer See mit den angrenzenden Waldbeständen des Hohenrader Forstes.

Der Große Plöner See ist der größte Binnensee Schleswig-Holsteins. Er gehört zu den nährstoffarmen Seen und weist ausgedehnte Flachwasserbereiche und eine ausgeprägte Unterwasservegetation auf. Typische Lebensräume der Uferbereiche sind Bruchwälder, Röhrichte, Feuchtwiesen, Großseggenbestände, trockenes Magergrünland, Feldgehölze und bewaldete Ufersäume. Hier und an den Nebenseen sind zahlreiche, weitgehend unbeeinflusste und bewaldete Inseln sowie „Möweninseln“, unter anderem mit Vorkommen der Schwarzkopfmöwe, vorhanden.

Das Große Plöner See-Gebiet hat besondere Bedeutung als Brut-, Rast- und Mausergebiet für zahlreiche Wasservogelarten. Neben der Reiherente, die zur Zeit der Mauser in besonders großer Zahl auftritt, kommen Schnatterente sowie Kormoran und Haubentaucher als Rastvogelarten, in zum Teil international bedeutenden Anzahlen, vor. Des Weiteren rasten Kiebitze im Bereich des Seen-Gebietes.

Unter den Brutvögeln der Seen ist die Kolbenente hervorzuheben. Der Große Plöner See ist für diese Art der Hauptbrutplatz in Schleswig-Holstein. Des Weiteren brüten Gänse- und Mittelsäger im Gebiet. Auf dem Ruhelebener Warder befindet sich eine große Brutkolonie von Nonnengänsen. Des Weiteren brütet die Flusseeeschwalbe im Gebiet. Es handelt sich hierbei um das größte Brutvorkommen dieser Art im schleswig-holsteinischen Binnenland. Außerdem sind die Seen ständiges Nahrungsrevier eines in der Nähe brütenden Seeadlerpaares.

Unter den Brutvögeln der Uferzone sind Schilfrohrsänger und Rohrweihe zu nennen. Der Eisvogel findet geeignete Lebensräume im Bereich kleiner Abbruchkanten oder Wurzelteller umgestürzter Bäume. Typische Wiesenvögel wie der Kiebitz finden geeignete Brutplätze in den an die Seen angrenzenden Feuchtwiesen. In den verstreut liegenden Kleingehölzen und Einzelbüschen kommt der Neuntöter als Brutvogel vor.

<sup>23</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-1828-392.pdf>

Der Hohenrader Forst am Suhrer See ist Brutplatz von Wespenbussard, Mittel- und Schwarzspecht sowie Zwergschnäpper. Die naturnahen Laubwaldbestände im Gebiet des Großen Plöner Sees sind zudem Brutplatz des Uhus.

Das gesamte Seengebiet ist als Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele Wasservogelarten, und hier insbesondere für Flussseseschwalbe, Nonnengans sowie für Brutvögel naturnaher Wälder, besonders schutzwürdig.

Das Gebiet ist Teil eines großen FFH-Gebietes.

Teilbereiche sind als Naturschutzgebiete ausgewiesen. Übergreifendes Schutzziel ist die Erhaltung des Gebietes als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung. Hierzu ist die Erhaltung störungsarmer Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit besonders wichtig. Insbesondere sollen auch die Brutgebiete von Flussseseschwalbe, Nonnengans und der im Hohenrader Forst vorkommenden Waldvogelarten erhalten werden."<sup>24</sup>

Vorkommende Vogelarten sind gem. Gebietsbeschreibung der Eisvogel, der Uhu, der Haubentaucher, das Braunkehlchen, der Drosselrohrsänger, der Zwergschnäpper, der Neuntöter, der Schwarzspecht, der Mittelspecht, die Flussseseschwalbe, die Reiherente, der Seeadler, die Rohrweihe, der Kiebitz, die Schwarzkopfmöwe, die Weißwangengans, die Schnatterente und der Wespenbussard.<sup>25</sup>

Im Teil der Erhaltungsziele<sup>26</sup> werden als Erhaltungsgegenstand Vogelarten von besonderer Bedeutung (a) und von Bedeutung (b) mit ihren Lebensräumen aufgezählt:

"a) von besonderer Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie:  
B: Brutvögel; R: Rastvögel)

- Eisvogel (*Alcedo atthis*) (B)**
- Schnatterente (*Anas strepera*) (R)
- Reiherente (*Aythya fuligula*) (R)
- Nonnengans (*Branta leucopsis*) (B)**
- Schwarzspecht (*Dryocopus martius*) (B)**
- Seeadler (*Haliaeetus albicilla*) (B)**
- Schwarzkopfmöwe (*Larus melanocephalus*) (B)**
- Gänsesäger (*Mergus merganser*) (B)
- Kolbenente (*Netta rufina*) (B)
- Kormoran (*Phalacrocorax carbo*) (R)
- Haubentaucher (*Podiceps cristatus*) (R)
- Flussseseschwalbe (*Sterna hirundo*) (B)**
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (R)

<sup>24</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1828-491.pdf>

<sup>25</sup> [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/vogelschutz/Vogelschutzgebiete.html?what=egv&submit=true&suchen=Suchen&g\\_nr=1828-491](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/vogelschutz/Vogelschutzgebiete.html?what=egv&submit=true&suchen=Suchen&g_nr=1828-491)

<sup>26</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-1828-491.pdf>

b) von Bedeutung: (fett: Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie; B: Brutvögel)

- Schilfrohrsänger (*Acrocephalus schoenobaenus*) (B)
- Uhu (*Bubo bubo*) (B)**
- Rohrweihe (*Circus aeruginosus*) (B)**
- Mittelspecht (*Dendrocopos medius*) (B)**
- Zwergschnäpper (*Ficedula parva*) (B)**
- Neuntöter (*Lanius collurio*) (B)**
- Mittelsäger (*Mergus serrator*) (B)
- Wespenbussard (*Pernis apivorus*) (B)**
- Kiebitz (*Vanellus vanellus*) (B)"

Ziel ist die "Erhaltung des Gebietes mit dem Großen Plöner See als größten Binnensee Schleswig-Holsteins und kleinen Nebenseen mit zahlreichen teils bewaldeten Inseln und ausgedehnten Flachwasserbereichen als Feuchtgebiet internationaler Bedeutung mit Brut-, Rast- und Mauserlebensraum für viele wassergebundenen Vogelarten. Hierfür sind u. a. störungsarme Gewässerbereiche während der Mauser- und Rastzeit zu erhalten. Das für Schleswig-Holstein bedeutendste binnenländische Brutvorkommen der Flussseseschwalbe sowie eine bedeutende Nonnenganskolonie auf dem Ruhelebener Warder ist zu erhalten. Weiterhin ist die Erhaltung von im Hohenrader Forst (Suhreer See) befindlichen Brutplätzen des Wespenbussards, Mittel- und Schwarzspechtes sowie Zwergschnäppers sicherzustellen."<sup>27</sup>

Ein Monitoring findet für das Vogelschutzgebiet statt.

**2.1.5 Stärken und Schwächen**

Zusammenfassend lassen sich die nachfolgenden Stärken und Schwächen des Gutshofes Wittmoldt ableiten:

<b>Stärken</b>	<b>Schwächen</b>
einzigartige Lage und historische Entwicklung des Gutshofes	Kein Entwicklungsspielraum auf der Halbinsel, absoluter Außenbereich
Landwirtschaftlicher Betrieb	Durch gesetzliche Vorgaben schwer vereinbar mit kulturellen und touristischen Nutzungen
Attraktive kulturelle und touristische Angebote für die Öffentlichkeit	Nutzung der landwirtschaftlichen Gebäude für Kultur und Tourismus nicht möglich
Gut angenommene kulturelle und touristische Angebote sowie weitere Veranstaltungen	Fehlende Gastronomie
Zentrale Lage	ÖPNV ausbaufähig
Attraktive Lage direkt an Natura 2000-Gebieten	Naturschutzfachlich sensibles Gebiet
Maßnahmen für Nachhaltigkeit	Maßnahmen weiter ausbaufähig

<sup>27</sup> <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-1828-491.pdf>

### 3. Maßnahmenvorschläge

Die Maßnahmenvorschläge ergeben sich überwiegend aus den Gesprächen mit den Eigentümern sowie der Bestandsanalyse und aus den Vorgaben des Förderbescheides.

Im Wesentlichen sollte überlegt werden, inwieweit sich die Handlungsfelder Kultur/Bildung und Tourismus entwickeln und zudem mit der Landwirtschaft und dem Naturschutz verbinden lassen. In das Entwicklungskonzept werden Aspekte und Ideen eingebracht, die sich im Laufe der Bestandsanalyse und der Eigentümergespräche ergeben haben.

Es haben sich die folgenden Maßnahmenvorschläge ergeben:

- Hauptziel: zukunftsorientierte, nachhaltige Nutzung für den Gutshof
- Kultur/Bildung
  - Erweiterung des kulturellen Angebotes
  - Historische Ausstellung
  - naturschutzfachliche Wissenspfade
  - Wiederbelebung der Fährverbindung Dörnack - Wittmoldt nur für Fahrradfahrer und Fußgänger
  - Wiederaufbau des ehemaligen Kuhstalls und der angrenzenden Scheune als Ausstellungs- und Unterkunftsräume
  - Wiederaufbau des ehemaligen Gewächshauses als Aufenthaltsraum
  - Beachtung des Denkmalschutzes
  - Bauliche Instandsetzung der historischen Gebäude, insbesondere des Torhauses, mit kultureller, touristischer und/oder sozialer Nutzung
  - Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses
- Tourismus
  - Erweiterung des touristischen Angebotes
  - Schaffung von Attraktionen für Tagestouristen
  - Förderung Rad- und Wandertourismus (Fährverbindung Dörnack - Wittmoldt)
  - Schaffung gastronomischer Angebote (Bistro, Hofladen)
  - Ausbau der ÖPNV-Verbindung
- Landwirtschaft
  - Verlegung der landwirtschaftlichen Nutzung von der Kultur-Insel in den Restbereich des Gutshofes
  - Umnutzung der derzeitig bereits für kulturelle bzw. touristische Zwecke genutzten landwirtschaftlichen Gebäude
- Natur und Landschaft
  - Waldflächen zu den angrenzenden, naturschutzfachlich sensiblen Gebieten
  - Lehr-, bzw. Wissenspfade zum Verständnis der naturschutzfachlichen Gegebenheiten (Natura 2000-Gebiete, Flora, Fauna)
  - Ökologische Fährverbindung
  - Kraftfahrzeuge außerhalb der Kultur-Insel "Ökologische Kultur-Insel"

- Soziales
  - Therapeutisches Reiten
  - Waldkindergarten
  - Ruheforst
  - Coworking Space

Die Maßnahmen, soweit möglich, sind im Anhang auf einem Plan verortet. Dieser dient lediglich der Veranschaulichung.

### 3.1 Maßnahmenvorschlagsbeschreibung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen der verschiedenen Bereiche greifen oftmals ineinander, sodass eine strikte Trennung nach 'Kultur/Bildung', 'Tourismus', 'Landwirtschaft', 'Natur und Landschaft' sowie 'Soziales' nicht möglich ist. Eine vorgeschlagene Maßnahme, die für den Bereich Tourismus von Vorteil ist, kann ebenso Auswirkungen auf die Bereiche Kultur/Bildung, Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie 'Soziales' haben.

Nachfolgend werden die Maßnahmenvorschläge nach Bereichen beschrieben, dennoch werden davon auch andere Bereiche betroffen sein. So dienen beispielsweise dem Erreichen des Hauptziels alle anderen genannten Bereiche.

Es handelt sich bei den nachfolgenden Maßnahmen um Vorschläge.

#### 3.1.1 Bereich Hauptziel

##### Zukunftsorientierte, nachhaltige Nutzung für den Gutshof

Auf dem Gut Wittmoldt begegnen sich derzeit verschiedene Nutzungen. Nach wie vor nimmt der landwirtschaftliche Bereich mit Forst- und Feldwirtschaft eine wesentliche Bedeutung ein. Da der Bereich der eigentlichen Insel für eine intensive Landwirtschaft flächenmäßig nicht richtig nutzbar ist, wurde bereits in den 1980er Jahren die Landwirtschaft zum Großteil abgegeben bzw. verpachtet. Seitdem ist das Gut Wittmoldt Verpachtungsbetrieb und kümmert sich um seine Forst- und Grünlandwirtschaft. Die freigewordenen Gebäude auf der Insel wurden in diesem Zuge umgenutzt und die Insel zur Kultur-Insel entwickelt, die nun ebenfalls einen großen Anteil einnimmt.

Eine zukunftsorientierte, nachhaltige Nutzung soll für den Gutshof angestrebt werden. Es soll eine Verträglichkeit zwischen den vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen, den Entwicklungsmöglichkeiten sowie den Anforderungen an die Landschaftspflege und den Naturschutz für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte hergestellt werden.

Wichtig ist bei der Erreichung des Hauptzieles die Betrachtung des Gutshofes Wittmoldt als Ganzes.

### 3.1.2 Bereich Kultur/Bildung

Im Bereich Kultur/Bildung werden Maßnahmen vorgeschlagen, die diesen Bereich weiter fördern.

#### I. Erweiterung des kulturellen Angebotes

Die kulturellen Angebote auf dem Gutshof Wittmoldt erfreuen sich einer großen Beliebtheit. Um diese zukünftig weiter auszubauen, sind weitere Angebote, zum Beispiel in den Bereichen Kunst und Bewegung, anzustreben. Dadurch könnten weitere Ausstellungen und Kurse ermöglicht werden. Benötigt werden hierfür jedoch weitere Räumlichkeiten. Diese könnten beispielsweise durch den Wiederaufbau des ehemaligen Kuhstalls und der Scheune (siehe 3.1.2 V) bereitgestellt werden. Hier könnte dann außerdem auch ein Raum für die Versorgung des leiblichen Wohls installiert werden (vgl. 3.1.3 IV).

#### II. Historische Ausstellung

Das Gut Wittmoldt besteht bereits seit dem 12. Jahrhundert. Im Laufe der Zeit hat sich einiges auf dem Hof entwickelt, verändert oder besteht vielleicht auch schon gar nicht mehr.

Eine Reise durch die Geschichte des Gutshofes Wittmoldt mittels Beschilderungen oder ggf. Führungen kann die Geschichte wieder aufleben lassen und dem Besucher einen Eindruck der damaligen Zeit vermitteln. Hierbei können die mittlerweile nicht mehr vorhandenen Gebäude oder umgestalteten Bereiche visuell dargestellt werden. Diese Reise könnte sowohl für einzelne Besucher sowie für Gruppen- und Schulausflüge interessant gestaltet werden. Je nach Alter könnte die Ausstellung mittels einer Rallye abgerundet werden oder es könnten verschiedene Fragestellungen an den einzelnen Punkten auftreten. Der Besuch könnte mit einem traditionellen Essen in der gutshoflichen Atmosphäre abgerundet werden (vgl. 3.1.3 IV). Das ehemalige Gewächshaus könnte beispielsweise als Aufenthaltsraum für die Gruppen hergerichtet werden. Es befindet sich in einer sehr zentralen Lage auf der Insel (vgl. 3.1.3 VI).

#### III. Naturschutzfachliche Wissenspfade

Im Laufe der Zeit hat sich vieles auch im naturschutzfachlichen Bereich verändert. So sind nun einige Bereiche unter Schutz gestellt. Pflanzen- und Tierarten haben sich verändert oder sind vielleicht gar nicht mehr existent. Um Wissen rund um die betroffenen naturschutzfachlichen Gegebenheiten zu erhalten, könnten ein oder mehrere Wissenspfade über die angrenzenden Biotope mit ihrer Flora und Fauna gestaltet werden. Hier könnte verständlich aufgezeigt werden, warum einige Bereiche nun geschützt sind. Auch dies könnte mit einer Art Rallye abgerundet werden. So wäre auch ein Wissenszuwachs im Bereich Naturschutz Bestandteil für Besucher und eine Sensibilität der Besucher für die Natur würde gefördert werden. Im schulischen Bereich könnte dies eine gute Ergänzung beispielsweise des Biologieunterrichtes werden.

#### IV. Wiederbelebung der Fährverbindung Dörnick - Wittmoldt nur für Fahrradfahrer und Fußgänger

Es existierte bis zum Jahr 1863 über Jahrhunderte eine Fährverbindung zwischen Dörnick und dem Gut Wittmoldt. Sie wurde durch den Straßenbau nach Plön abgeschafft. Eine Wiederbelebung dieser Fähre ausschließlich für Fahrradfahrer und Fußgänger würde zu einer Erhöhung des kulturellen Charmes und des kulturellen Erlebens der Gutsanlage führen. Es würde nebenbei ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden, da diese Fähre keine Kraftfahrzeuge transportieren und außerdem ökologisch betrieben werden würde (vgl. 3.1.5 III). Die Errichtung der Fährverbindung hätte in enger Abstimmung mit dem Naturschutz zu erfolgen.



Abb. 24: Ehemalige Fährverbindung zwischen dem Gut Wittmoldt und Dörnick aus Richtung Dörnick (Quelle: Gut Wittmoldt)



Abb. 25: Die Stelle der ehemaligen Fährverbindung heute aus Richtung Gut Wittmoldt (Foto: Büro für Bauleitplanung)

## V. Wiederaufbau des ehemaligen Kuhstalls und der Scheune als Ausstellungs- und Unterkunftsräume

Die Grundmauern der ehemaligen Scheune erinnern noch heute an die damals ca. 19 x 40 m großen Stall- und Scheunengebäude.



Abb. 26: Ein Teil der Scheunenmauer (Foto: Büro für Bauleitplanung)

Mit dem Wiederaufbau oder Teilwiederaufbau dieser Gebäude könnten mehrere neue Ausstellungsräume für die Erweiterung der kulturellen Veranstaltungen geschaffen werden (vgl. 3.1.2 I). Außerdem wäre hier auch die Möglichkeit gegeben, für eine gastronomische Versorgung der Besucher zu sorgen. Dies könnte in Form eines kleinen Restaurants oder Bistros erfolgen (vgl. 3.1.3 IV). Optisch könnten die Gebäude Hand in Hand mit dem Denkmalschutz errichtet werden. Die untere Forstbehörde ist aufgrund der Waldnähe ebenfalls an dem Vorhaben zu beteiligen.



Abb. 27: Links der alte Kuhstall und rechts die ehemalige Scheune auf dem Gut Wittmoldt (Quelle: Gut Wittmoldt)



Abb. 28: Heute steht neben der Restmauer nur noch der Mittelteil des ehemaligen Stall- und Scheunengebäudes (Foto: Büro für Bauleitplanung)

Der Mittelteil des ehemaligen Stall- und Scheunengebäudes ist in der Abbildung 24 auf der rechten Bildseite zu sehen.

## VI. Wiederaufbau des ehemaligen Gewächshauses als Aufenthaltsraum

Die Reste des heute eher verfallenen Gewächshauses stehen noch mitten auf der Kultur-Insel. Das Gewächshaus könnte als Aufenthaltsraum für Besucher der historischen Ausstellungen (vgl. 3.1.3 II) oder auch der Wissenspfade (3.1.3 III und 3.1.5 II) genutzt werden. Zum Beispiel könnten hier Klassen, die unterwegs auf einem Ausflug sind, im Anschluss an die Rallye pausieren und sich stärken.



Abb. 29: Ehemaliges Gewächshaus heute (Quelle: Büro für Bauleitplanung)



Abb. 30: Gewächshaus im Jahre 1974 (Quelle: Gut Wittmoldt)

## VII. Beachtung des Denkmalschutzes

Einige Gebäude des Gutshofes stehen unter Denkmalschutz. Es handelt sich dabei um das unten abgebildete Torhaus sowie um das Gutshaus, die alte Stellmacherei und die alte Meierei. Der Denkmalschutz ist bei allen baulichen Vorhaben zu beachten und zu beteiligen.



Abb. 31: Unter Denkmalschutz stehendes Torhaus (alter Pferdestall)



Abb. 32: Alter Pferdestall aus dem Jahr 1962 (Quelle: Gut Wittmoldt)

### VIII. Bauliche Instandsetzung der historischen Gebäude, insbesondere des Torhauses, mit kultureller, touristischer und/oder sozialer Nutzung

Die historischen Gebäude des Gutshofes sollten in enger Abstimmung mit dem Denkmalschutz baulich instand gesetzt werden. Insbesondere geht es hierbei um das Torhaus, das gemeinsam mit den neu zu errichtenden Stall- und Scheunengebäuden im Zentrum der Kultur-Insel steht. Die Gebäude sind auch für die Nutzung in den Bereichen Kultur/Tourismus und Soziales interessant (vgl. 3.1.2 I) sowie für die Schaffung eines gastronomischen Angebotes (3.1.3 IV).

### IX. Errichtung eines Betriebsleiterwohnhauses

Es wird angedacht, den Bereich der eigentlichen Kultur-Insel zukünftig als zweiten Betriebszweig Kultur/Tourismus zu führen. Das Gut Wittmoldt bleibt dabei natürlich ein Betrieb, nur aufgegliedert mit zwei Zweigen: Landwirtschaft und Kultur (vgl. Kap. 3.1.4 I).

Mit der Trennung der Betriebszweige Landwirtschaft sowie Kultur/Bildung und Tourismus innerhalb des Gesamtbetriebes ist es möglich, ein Betriebsleiterwohnhaus für den kulturellen/touristischen Betriebszweig zu generieren. Dies wäre durch die Umnutzung eines vorhandenen Gebäudes möglich. Denkbar wäre zum Beispiel die Stelle des Gebäudes der ansässigen Wassersportvereinigung, das zukünftig leerfällt oder auch im Bereich der möglichen Neuerrichtung der ehemaligen Stallgebäude. Hier sind Flächenversiegelungen anzutreffen und damit schon eine Vorbelastung der

Natur und Landschaft gegeben. Die Errichtung müsste in enger Abstimmung mit dem Naturschutz erfolgen.

### **3.1.3 Bereich Tourismus**

#### I. Erweiterung des touristischen Angebotes

In touristischer Hinsicht gibt es auf dem Gut Wittmoldt zurzeit Angebote mit Ferienhäusern sowie Bed & Breakfast-Zimmer. Diese erfreuen sich einer sehr großen Beliebtheit. Der kulturelle Bereich ist hierbei auch nicht direkt vom Tourismus zu trennen, denn Gäste oder Aussteller von kulturellen Veranstaltungen nutzen das Angebot der Übernachtungsmöglichkeit ebenfalls. Es ist vorgesehen, das touristische Angebot in Form von wenigen weiteren Übernachtungsmöglichkeiten zu erweitern. Oft nachgefragt wird nach einem gastronomischen Angebot (vgl. 3.1.3 IV).

#### II. Schaffung von Attraktionen für Tagestouristen

Auf dem Gutshof Wittmoldt gibt es derzeit verschiedene kulturelle Veranstaltungen, die auch von Touristen genutzt werden können. Um den Tourismus weiter zu fördern, ist es sinnvoll, weitere Angebote zu schaffen. Mit dem Ausbau der kulturellen Angebote (vgl. 3.1.2 I) und der Errichtung von Wissenspfaden (vgl. 3.1.2 III und 3.1.5 II), könnte dies erreicht werden. Ebenso durch die Schaffung eines gastronomischen Angebotes (vgl. 3.1.3 IV) und der Wiederbelebung der ökologischen Fährverbindung nach Dörnick (vgl. 3.1.5 III).

Die Attraktivitätssteigerung für Touristen könnte ebenfalls durch einen Hofladen oder durch verschiedene Märkte, wie zum Beispiel Frühjahrs-, Herbst- und Weihnachtsmärkte, erreicht werden.

#### III. Förderung Rad- und Wandertourismus (Fährverbindung Dörnick - Wittmoldt)

Die Kultur-Insel des Gutes Wittmoldt lässt sich derzeit über die Anbindung von Norden aus Richtung des Ortes Wittmoldt und/oder aus Richtung der Bundesstraße 76 (B 76) sowohl mit Kraftfahrzeugen, als auch zu Fuß oder mit dem Rad erreichen. Um den Rad- und Wandertourismus zu fördern, wäre auch eine Erreichbarkeit der Kultur-Insel von Süden aus eine gute Alternative. Dies wäre mit der Reaktivierung der alten Fährverbindung möglich (vgl. 3.1.5 III). Ebenso wäre eine Erreichbarkeit des Gutshofes durch eine bessere ÖPNV-Verbindung anzustreben (vgl. 3.1.3 V). Der Rad- und Wandertourismus würde ebenfalls durch ein ansprechendes gastronomisches Angebot (3.1.3 IV) und durch vielversprechende Veranstaltungen und Angebote 3.1.2 I und 3.1.3 I) und die Wissenspfade gefördert (3.1.5 II).

#### IV. Schaffung gastronomischer Angebote

Auf dem Gut Wittmoldt gibt es kein gastronomisches Angebot. Dieses wird aber oft von Touristen und Gästen nachgefragt. Das Angebot muss verhältnismäßig sein zum

Entwicklungskonzept für den Gutshof Wittmoldt

Ambiente. Denkbar wäre ein kleines Restaurant oder ein Bistro, bei dem mit einer überschaubaren Karte ein gutes Essensangebot unterbreitet werden kann. Denkbar wären hier auch Gerichte, die im Laufe der Geschichte des Hofes serviert wurden oder zu der Geschichte des Hofes passen. Dies würde auch wiederum den kulturellen Charakter aufwerten (3.1.2 I und II).

Denkbar wäre auch ein Hofladen, der die eigenen Produkte zu bestimmten Tagen oder saisonal anbietet. Hier wäre eine kleine Stärkung in Form von Kaffee und Kuchen in gemütlicher Atmosphäre möglich.

V. Ausbau der ÖPNV-Verbindung

Derzeit verkehrt an dem 'Hauptweg' Abzweiger Hof lediglich die Linie 352, die regulär morgens zweimal und nachmittags dreimal hält.

Verkehrstag		Montag bis Freitag													
Km	VKP	Fahrt-Nr	35232	35230	35234	35236	35239	35237	35241						
Verkehrsbeschränkungen		E		E		E		E		E		E		E	
Informationen zur Fahrt															
	Plön, Schiffsthal	ab							12.22	12.25				13.18	
	- Ascheberger Straße								12.27	12.30				13.15	
	- Rodomstorschule								12.30	12.33				13.20	
	- ZOB / Bf	ab	6.39		7.35				12.32	12.35				13.25	
	Kossau, Abzw.		6.45		7.43				12.37					13.30	
	- Dorfstraße		6.55		7.45				12.38					13.31	
	- Am Wald		6.57		7.47				12.39					13.32	
	Lebrade, Mühle		7.01		7.51				12.41					13.34	
	- Schule		7.01		7.51				12.43					13.36	
	- Franzenburg		7.03		7.53				12.43					13.36	
	Buchholz		7.05		7.55				12.44					13.37	
	Lebrade, Franzenburg		7.08		7.58				12.44					13.37	
	- Schule		7.10		8.00				12.45					13.38	
	- Ehrenmal		7.11		8.01				12.46					13.39	
	Rixdorf		7.13		8.03				12.47					13.40	
	Rathjensdorf, Lindemann		7.17		8.07				12.50					13.44	
	- Langereihe		7.19		8.09				12.52					13.46	
	Wittmoldt, Abzw. B 76								12.41					13.57	
	- Abzw. Hof								12.42					13.58	
	- Lustholz								12.43					13.59	
	- Wendeplatz		7.06		7.56				12.43					14.00	
	- Lustholz													14.01	
	- Abzw. Hof													14.02	
	- Abzw. B 76													14.03	
	Neutramm		7.10		8.05				12.45					13.50	
	Theresienhof		7.21	7.13		8.08			12.47					13.48	
	Tramm, Siedlung		7.24	7.16		8.10			12.49						
	- Ort		7.26	7.19		8.12			12.52						
	Plön, Appelhwerder		7.28	7.22	8.17	8.14								14.05	
	- Stadtgraben/B430			7.29		8.16									
	- Kreisverwaltung			7.30		8.17									
	- Ascheberger Straße			7.31		8.18									
	- Schiffsthal		7.31	7.26	8.20	8.20									
	- Rodomstorschule		7.33	7.33	8.23	8.23									
	- ZOB / Bf	an	7.35	7.38	8.25	8.39								14.15	

**Ferientermine 2019**

Weihnachten 21.12.2018 - 04.01.2019  
 Ostern 04.04.2019 - 18.04.2019  
 Himmelfahrt 31.05.2019  
 Sommer 01.07.2019 - 10.08.2019  
 Herbst 04.10.2019 - 18.10.2019

**Ferientermine 2020**

Weihnachten 23.12.2019 - 06.01.2020  
 Ostern 30.03.2020 - 17.04.2020  
 Himmelfahrt 22.05.2020  
 Sommer 29.06.2020 - 08.08.2020  
 Herbst 05.10.2020 - 17.10.2020

**Ferientermine 2021**

Weihnachten 21.12.2020 - 06.01.2021  
 Ostern 01.04.2021 - 16.04.2021  
 Himmelfahrt 14.05.2021 - 15.05.2021  
 Sommer 21.06.2021 - 31.07.2021  
 Herbst 04.10.2021 - 16.10.2021

An allgemeinen Feiertagen Verkehr wie Sonntag  
 Am 24. und 31.12. Verkehr wie Samstag

**VERKEHRSVERBUND REGION KIEL**  
 VRK  
 Verkehrsbetriebe Kreis Plön GmbH  
 Diedrichstraße 5, 24143 Kiel, Telefon 04 31 / 70 58 58

Abb. 33: Fahrplan ÖPNV Richtung Dorf Wittmoldt (Foto: Büro für Bauleitplanung)



Entwicklungskonzept für den Gutshof Wittmoldt

352		ALFA Plön - Lebrade - Rathjensdorf - Wittmoldt											
Verkehrstag		Montag bis Freitag											
Fahrt-Nr		35281	35283	35285	35287	35289	35291	35293	35295				
Verkehrsbeschränkungen													
Informationen zur Fahrt		A	A	A	A	A	A	A	A				
<b>Plön, ZOB / Bf</b>	<b>ab</b>	15.20	16.20	17.20	18.20	19.20	20.20	21.20	22.20				
- Kossau, Dorfstraße		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Am Wald		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Lebrade, Mühle		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Schule		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Franzenburg		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Ehrenmal		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Rixdorf		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
<b>Rathjensdorf, Lindemann</b>		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Langereihe		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Theresienhof		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Tramm, Siedlung		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Ort		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Neutramm		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Wittmoldt, Abzw. Hof		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- Lustholz		15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				
- <b>Wendeplatz</b>	<b>an</b>	15.30	16.30	17.30	18.30	19.30	20.30	21.30	22.30				

A = Anruf-Linien-Fahrt ALFA, Bestellung 60 Min. vor Fahrtbeginn unter Tel. 04522 / 8888

**Wie bestellt man eine Anruf-Linien-Fahrt?**

Bestellen Sie die Anruf-Linien-Fahrt mindestens 60 Minuten vor der Abfahrt bei **Taxi Martens** unter der Telefonnummer **04522-8888** (erreichbar von 6 bis 23 Uhr) zu einer der angegebenen Haltestellen. Die Fahrt mit der Anruf-Linien-Fahrt kostet den gleichen Fahrpreis wie mit dem Bus. Alle Fahrscheine der entsprechenden Zonen im SH-Tarif sind auf der Fahrt gültig - Sie zahlen keinen Aufpreis. Fahrräder und Rollstühle können leider nicht befördert werden.

352		ALFA Wittmoldt - Rathjensdorf - Lebrade - Plön													
Verkehrstag		Samstag						Sonn- und Feiertag							
Fahrt-Nr		35272	35276	35280	35284	35288	35292	35296	35272	35276	35280	35284	35288	35292	35296
Verkehrsbeschränkungen															
Informationen zur Fahrt		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>Wittmoldt, Wendeplatz</b>	<b>ab</b>	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Lustholz		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Abzw. Hof		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Neutramm		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Tramm, Ort		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Siedlung		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Theresienhof		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Rathjensdorf, Langereihe		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- <b>Lindemann</b>		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Rixdorf		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
<b>Lebrade, Ehrenmal</b>		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Franzenburg		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Schule		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Mühle		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Kossau, Am Wald		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- Dorfstraße		11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00	11.00	13.00	15.00	17.00	19.00	21.00	23.00
- <b>Plön, ZOB / Bf</b>	<b>an</b>	11.10	13.10	15.10	17.10	19.10	21.10	23.10	11.10	13.10	15.10	17.10	19.10	21.10	23.10

A = nicht am 24. und 31.12.      A = Anruf-Linien-Fahrt ALFA, Bestellung 60 Min. vor Fahrtbeginn unter Tel. 04522 / 8888

352		ALFA Plön - Lebrade - Rathjensdorf - Wittmoldt													
Verkehrstag		Samstag						Sonn- und Feiertag							
Fahrt-Nr		35271	35275	35279	35283	35287	35291	35295	35271	35275	35279	35283	35287	35291	35295
Verkehrsbeschränkungen															
Informationen zur Fahrt		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
<b>Plön, ZOB / Bf</b>	<b>ab</b>	10.20	12.20	14.20	16.20	18.20	20.20	22.20	10.20	12.20	14.20	16.20	18.20	20.20	22.20
- Kossau, Dorfstraße		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Am Wald		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Lebrade, Mühle		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Schule		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Franzenburg		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- <b>Ehrenmal</b>		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Rixdorf		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
<b>Rathjensdorf, Lindemann</b>		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Langereihe		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Theresienhof		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Tramm, Siedlung		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Ort		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Neutramm		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Wittmoldt, Abzw. Hof		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- Lustholz		10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30
- <b>Wendeplatz</b>	<b>an</b>	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30	10.30	12.30	14.30	16.30	18.30	20.30	22.30

A = nicht am 24. und 31.12.      A = Anruf-Linien-Fahrt ALFA, Bestellung 60 Min. vor Fahrtbeginn unter Tel. 04522 / 8888

Abb. 35: ALFA Fahrpläne Wittmoldt - Plön und Plön - Wittmoldt<sup>28</sup>

Mit einem Bekanntmachen des doch attraktiveren ÖPNV-Angebotes würden sowohl der kulturelle, als auch der touristische Bereich aufgewertet werden. Außerdem würde ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden, wenn nicht jeder Besucher einzeln mit seinem PKW käme. Es könnte damit auch ein weiterer Grundstein für die "Ökologische Kultur-Insel" gelegt werden (3.1.5 IV).

<sup>28</sup> Regionalfahrplan VKP-Linien in der Region Plön mit ALFA-Fahrten, gültig ab 15. Dezember 2019, <https://www.vkp.de/pdf/regio3.pdf>

### 3.1.4 Bereich Landwirtschaft

#### I. Verlegung der landwirtschaftlichen Nutzung von der Kultur-Insel in den Restbereich des Gutshofes

Der Gutshof Wittmoldt ist ein landwirtschaftlicher Betrieb. Genau das stellt auch eines der größten Probleme in seiner Entwicklung dar. Gebäude, die rechtlich gesehen Landwirtschaft sind, können nicht einfach für andere Bereiche genutzt werden, bzw. können dann nicht wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Gemäß § 35 Abs. 4 BauGB ist nur eine einmalige Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude möglich. Genau genommen sind die bestehenden Gebäude auf der eigentlichen Kultur-Insel in rechtlicher Hinsicht bereits keine Landwirtschaft mehr (3.1.4 II). Auch werden die Anzahl der Wohneinheiten im landwirtschaftlichen Bereich, noch dazu im absoluten Außenbereich, eingeschränkt. Dies steht jedoch im Widerspruch zu der angestrebten Entwicklung (3.1.2 und 3.1.3).

Es wird angedacht, den Bereich der eigentlichen Kultur-Insel zukünftig als zweiten Betriebszweig Kultur/Tourismus zu führen. Das Gut Wittmoldt bleibt dabei natürlich ein Betrieb, nur aufgegliedert mit zwei Zweigen: Landwirtschaft und Kultur. Dies hätte den Vorteil, dass hier mit Hilfe einer Bauleitplanung der Bereich der Insel als 'Fläche für Gemeinbedarf' oder als 'Sondergebiet' ausgewiesen werden könnte. Diese Ausweisung stünde den kulturellen Erweiterungen nicht entgegen. Die Landwirtschaft könnte in den Restbereich des Gutshofes 'verlegt' werden. So ergäbe sich rechtlich gesehen eine Trennung der beiden Bereiche innerhalb eines Betriebes.

Die Herauslösung des Zweiges Landwirtschaft von der Kultur-Insel würde zudem die 'Ökologische Kultur-Insel' fördern (3.1.5 IV), da diese, bis auf den Bereich des Waldes (Forstwirtschaft), für landwirtschaftliche Zwecke nicht mehr genutzt werden würde. Auch würde sich dies positiv auf die umliegenden naturschutzfachlich sensiblen Bereiche auswirken.

#### II. Umnutzung der derzeitig bereits für kulturelle bzw. touristische Zwecke genutzten landwirtschaftlichen Gebäude

Eine Umnutzung der landwirtschaftlichen Gebäude hat - genau genommen - durch die momentan geschehene Nutzung der Gebäude für kulturelle und touristische Zwecke bereits stattgefunden. Es könnten weitere Gebäude umgenutzt werden. Dazu könnte beispielsweise auch der derzeitige Pferdestall dienen.

### 3.1.5 Bereich Natur und Landschaft

#### I. Waldflächen zu den angrenzenden, naturschutzfachlich sensiblen Gebieten

Derzeit besteht ein Gehölzsaum bzw. eine Waldfläche entlang der angrenzenden Ufer. Diese ist wichtig und außerdem gesetzlich nach § 1 LWaldG geschützt. Zu Waldflächen ist außerdem ein Waldabstand von 30 m von Gebäuden einzuhalten. Dieser wird in § 24 LWaldG geregelt. Der Wald sollte als Pufferstreifen unbedingt erhalten werden. Auf dem nachfolgenden Luftbild ist der Waldbestand gut zu

erkennen, ebenso wie in der Abbildung 15. Die Waldfläche ist im Bereich des Gebäudes der Wassersportvereinigung bereits unterbrochen, dies ist auf den Abbildungen aufgrund der Kleinteiligkeit jedoch nicht zu erkennen. Hier befindet sich bereits eine Steganlage.



Abb. 36: Luftbild des Gutshofes Wittmoldt mit seinen Saumstreifen (Quelle: Gut Wittmoldt)

## II. Lehr-, bzw. Wissenspfade zur Verständnis der naturschutzfachlichen Gegebenheiten (Natura 2000-Gebiete, Flora, Fauna)

Innerhalb der vorhandenen Ufergehölze befindet sich bereits der sogenannte Seeweg.



Abb. 37: Der Seeweg entlang der Ufer des Kleinen Plöner Sees sowie der Schwentine (Bild: Büro für Bauleitplanung)

Der Seeweg ist ein Weg, der mit Skulpturen von Bernhard G. Lehmann verziert ist.

Dieser Weg könnte mit Hilfe von Wissensschildern für den Naturschutz aufgewertet werden. So kann erreicht werden, dass ein größeres Verständnis für die hier vorhandene Flora und Fauna hervorgerufen wird. Diese Pfade wären auch für den Schulunterricht interessant. Sie könnten beispielsweise mit einer Rallye abgerundet werden, nach dieser könnte sich in dem zum Aufenthaltsraum umgebauten Gewächshaus gestärkt werden (vgl. 3.1.2 VI). Sie würden zugleich einen Beitrag zu der Erhöhung des kulturellen und touristischen Angebotes leisten (vgl. 3.1.2 I und 3.1.3 I).

In der unmittelbaren Umgebung befinden sich die 16 ha großen Flächen, die durch die Stiftung Naturschutz derzeit renaturiert werden. Hier ist eine Beweidung mit Robustrindern vorgesehen, ebenso wird gänzlich auf Düngung und Pflanzenschutzmittel verzichtet. Auch ist das Aufstellen einer Infotafel angedacht. Die Wissenspfade könnten um die Renaturierungsflächen der Stiftung Naturschutz ausgeweitet werden.

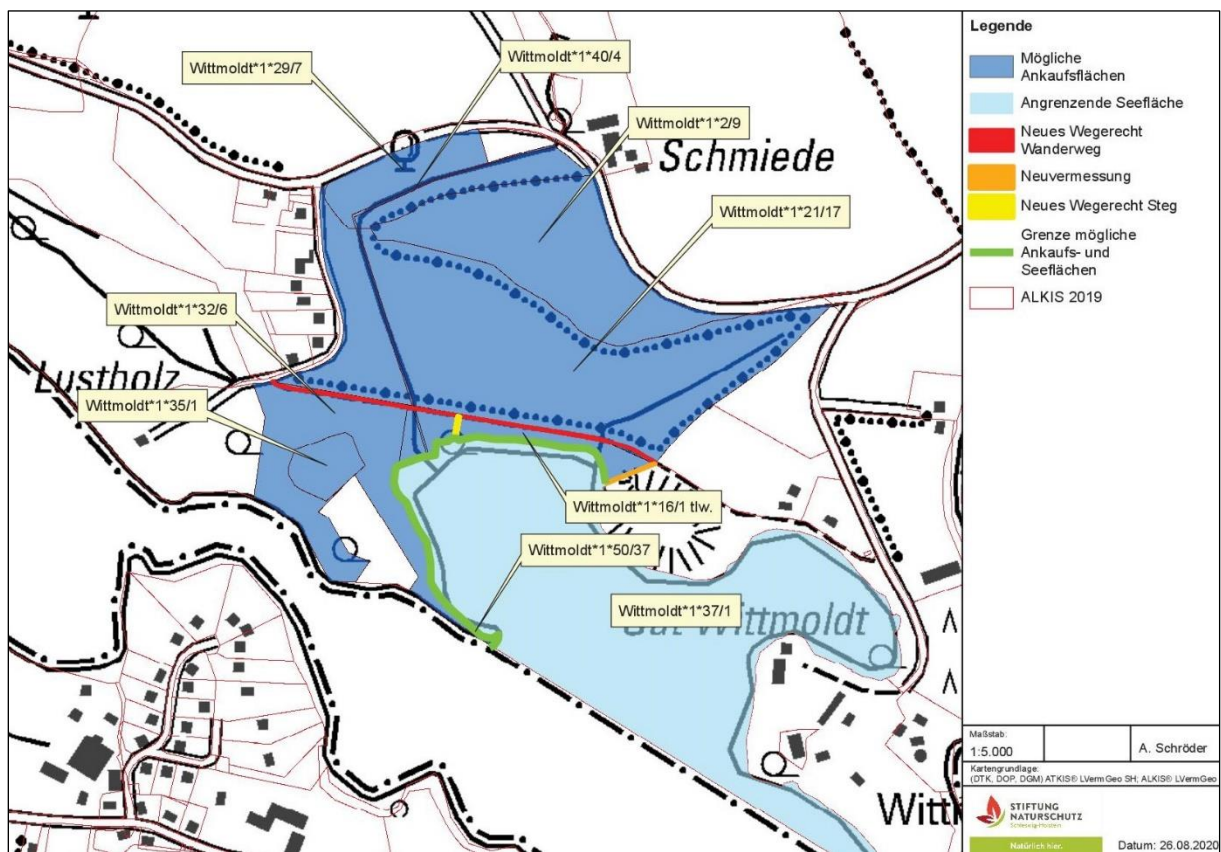


Abb. 38: Lage der Renaturierungsflächen<sup>29</sup>

### III. Ökologische Fährverbindung

Bis zum Jahr 1863 existierte eine Fährverbindung zwischen dem Gut Wittmoldt und der Gemeinde Dörnick. Durch eine Wiederbelebung dieser nur für Fahrradfahrer und Fußgänger würde der Rad- und Wandertourismus weiter gestärkt. Es ist dabei von

<sup>29</sup> Lageplan der Renaturierungsflächen Gut Wittmoldt, erstellt von der Stiftung Naturschutz Schleswig-Holstein, 2020

großer Bedeutung, dass keine Kraftfahrzeuge mit der Fähre transportiert werden, damit eine Immissionsbelastung auf die umliegenden naturschutzfachlich bedeutenden Bereiche gering gehalten wird. Aus diesem Grund sollte die Fähre auch ökologisch betrieben werden, zum Beispiel durch Muskelkraft oder mittels Solarenergie. Wenn dies so umgesetzt würde, könnte eine Beeinträchtigung der Natura-2000-Gebiete vermieden werden und eine Förderung der Kultur und des Tourismus stattfinden (vgl. 3.1.2 und 3.1.3).

#### IV. Kraftfahrzeuge außerhalb der Kultur-Insel "Ökologische Kultur-Insel"

Der Gutshof Wittmoldt setzt sich bereits für Nachhaltigkeit ein. Dem Leitspruch "Natürlich Gut Wittmoldt" wollen die Betreiber auch gerecht werden. So befindet sich auf dem Gutsgebiet bereits eine eigene Trink- und Abwasserversorgung, eine Photovoltaikanlage und Greenpeace Energy Strom, eine Holzpellettheizanlage und eine E-Ladestation. Außerdem werden Grün- und Ackerflächen durch die Stiftung Naturschutz renaturiert, Apfelsaft aus eigenen Äpfeln einer alten Streuobstwiese hergestellt und b&b Frühstück mit hauseigenen regionalen Produkten angeboten. Um einen weiteren Beitrag für den Naturschutz zu leisten, wäre eine kraftfahrzeugfreie Zone auf der eigentlichen Kultur-Insel denkbar. Anlieferverkehr muss davon natürlich ausgenommen sein. Stellplatzmöglichkeiten wären ohnehin auf der beengten Insel begrenzt. Die Stellplätze könnten im Bereich des Gutshofes vor dem Damm installiert werden, beispielsweise im Bereich der Reithalle, an der sich bereits die E-Ladestation befindet. So wäre eine weitere Beeinträchtigung der benachbarten Natura-2000-Gebiete durch eine zunehmende Fahrzeugbewegung durch eine höhere Besucherzahl minimiert.

### **3.1.6 Bereich Soziales**

#### I. Therapeutisches Reiten

Der Bereich Therapeutisches Reiten existiert bereits. Die Gegebenheiten sind vorhanden und dafür perfekt geeignet. Es ist ebenso möglich, wetterunabhängig in der Reithalle zu therapieren. Der Bereich könnte jedoch durch ein größeres Angebot weiter ausgebaut werden. Beispielsweise könnten weitere Pferde angeschafft werden, die naturnah in einem Offenstall leben könnten. Das würde wiederum gut zu dem ökologischen Gut Wittmoldt passen. Der so frei gewordene Pferdestall könnte dann einer anderen Nutzung zugeführt werden.



Abb. 39: Pferdestall der Therapiepferde (Quelle: Büro für Bauleitplanung)

## II. Waldkindergarten

Ein Waldkindergarten in den umliegenden Wäldern könnte errichtet werden. Die Kinder könnten als Unterstand zum Beispiel einen Bauwagen oder ein freigeswordenes Gebäude für dieses Vorhaben nutzen. Sollten die Pferde zukünftig in Offenstallhaltung gehalten werden, wäre beispielweise dieses Gebäude als Kindergartengebäude denkbar (vgl. 3.1.6 I).

## III. Ruheforst

In der Kirchengemeinde Plön gibt es bisher noch keinen Ruheforst. Die nächstgelegenen befinden sich in Malente, Lehmkuhlen und in Bothkamp. Es wäre möglich, in den Waldgebieten angrenzend an den Gutshof einen Ruheforst zu etablieren. Dies müsste in enger Abstimmung mit der Kirche und der Gemeinde Wittmoldt erfolgen.

Ein Bestattungsunternehmen gibt es bereits auf dem Hof.

## IV. Coworking Space

Mit anderen zusammenarbeiten, indem ausgestattete Räume lang- oder kurzfristig vermietet werden, ist ebenfalls denkbar. So ist es möglich, zum Beispiel Start-ups, Selbständigen oder Künstlern einen günstigen Büroraum zur Verfügung zu stellen, selbst Mietinnahmen zu erhalten und mit anderen in einen Austausch zu gelangen. Die Vermietung an Künstler würde sich wiederum in kultureller Hinsicht gut eingliedern.

#### 4. Zusammenfassung und Ausblick

Das Gut Wittmoldt hat in den 5 Handlungsbereichen Kultur/Bildung, Tourismus, Landwirtschaft, Natur und Landschaft sowie Soziales sehr gute Entwicklungsmöglichkeiten, um sich zukunftsorientiert aufzustellen. Es kann sich mit den Bereichen breit aufstellen und so individuell auf Veränderungen reagieren. Der naturschutzfachlich sensible Bereich wird durch das Zusammenspiel der geplanten Maßnahmen nicht gefährdet, teilweise sogar gestärkt. Auch können die Maßnahmen in den verschiedenen Handlungsbereichen eine positive Entwicklung für das ganze Gemeindegebiet bewirken, indem sich beispielsweise der Tourismus durch den Gutsschwerpunkt auf weitere Teile der Gemeinde ausdehnen könnte. Die Stärkung des ländlichen Raumes wird dadurch weiter gefördert.

Welche Maßnahmen umgesetzt werden und wann, entscheiden die Eigentümer des Gutes Wittmoldt nach ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Kriterien.

Die Maßnahmen sind, soweit möglich, auf dem Plan im Anhang verortet, jedoch sind Abweichungen von den Ortsangaben möglich.

Einige Maßnahmen lassen sich ohne großen Aufwand umsetzen, für andere sind weitere Genehmigungen erforderlich. Ob und welche Genehmigungen erforderlich werden, ist im Antragsverfahren zu klären. Ggf. wird auch eine Bauleitplanung zur Umsetzung einiger Vorhaben notwendig.

#### 5. Referenzen

##### GOOGLE MAPS

- <https://www.google.de/maps/@54.1651344,10.3734417,685m/data=!3m1!1e3>

##### GEMEINDE WITTMOLDT

- Flächennutzungsplan, 24.08.1977

##### GUT WITTMOLDT, 2020

- <https://www.gut-wittmoldt.de/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/pferde/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/eagala/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/hippotherapie/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/psychomotorik/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/kurs-pferde-staerken/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/reiten/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/backhaus-2/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/verwalterhaus/>
- <https://www.gut-wittmoldt.de/gutshaus/>

##### INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Landesentwicklungsplan des Landes Schleswig-Holstein, 2010

#### LANDESPORTAL SCHLESWIG-HOLSTEIN

- [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?what=ffh&submit=true&suchen=Suchen&g\\_nr=1828-392](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/ffh/FFHSchutzgebiete.html?what=ffh&submit=true&suchen=Suchen&g_nr=1828-392)
- <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-1828-392.pdf>
- <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1828-392.pdf>
- <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/gebietssteckbriefe/1828-491.pdf>
- [https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/vogelschutz/Vogelschutzgebiete.html?what=egv&submit=true&suchen=Suchen&g\\_nr=1828-491](https://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/S/schutzgebiete/vogelschutz/Vogelschutzgebiete.html?what=egv&submit=true&suchen=Suchen&g_nr=1828-491)
- <http://www.umweltdaten.landsh.de/public/natura/pdf/erhaltungsziele/DE-1828-491.pdf>
- <https://danord.gdi-sh.de/viewer/resources/apps/ArchaeologieSH/index.html?lang=de>

#### METROPOLREGION HAMBURG, 2020

- <http://geoportal.metropolregion.hamburg.de/mrhportal/index.html>

#### MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT, VERKEHR UND TECHNOLOGIE DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN STABSTELLE DACHMARKE

- [http://styleguide-sh.de/#/manual/54\\_layout](http://styleguide-sh.de/#/manual/54_layout)

#### MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG

- Informationsblatt zur Publizität zu den Bestimmungen über die europäischen und nationalen Vorschriften der Information und Publizität im Rahmen der Förderung des Landesprogramms ländlicher Raum (LPLR) Schleswig-Holstein 2014 – 2020, Stand 29. Juni 2017
- Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum II, Kreisfreie Städte Kiel und Neumünster, Kreise Plön, und Rendsburg-Eckernförde, 2020
- Landwirtschafts- und Umweltatlas:  
<http://www.umweltdaten.landsh.de/atlas/script/index.php>

#### MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHE RÄUME, LANDESPLANUNG, LANDWIRTSCHAFT UND TOURISMUS DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN, 2000

- Regionalplan Planungsraum III, 2000

#### NDR,

- [https://www.ndr.de/ratgeber/reise/holsteinische\\_schweiz/index.html](https://www.ndr.de/ratgeber/reise/holsteinische_schweiz/index.html)

#### STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN

- Lageplan der Renaturierungsflächen Gut Wittmoldt, Stand 26.08.2020

#### VERKEHRSBETRIEBE KREIS PLÖN

- Regionalfahrplan VKP-Linien in der Region Plön mit ALFA-Fahrten, gültig ab 15. Dezember 2019, <https://www.vkp.de/pdf/regio3.pdf>



# Gut Wittmoldt

Kreis Plön

## ENTWICKLUNGSKONZEPT

- LAGEPLAN -