Begründung

zur

9. Änderung

des

gemeinsamen Flächennutzungsplanes

der

Gemeinden Lebrade, Rathjensdorf und Wittmoldt

für die Gemeinde Wittmoldt

Kreis Plön

Exemplar zur frühzeitigen Beteiligung
gemäß § 3 (1) und § 4 (1) BauGB
Mai 2025

BCS STADT+ REGION
BUILDING COMPLETE SOLUTIONS®

Maria-Goeppert-Straße 1
23562 Lübeck
Tel.: 0451-317 504 50
Fax : 0451-317 504 66
Mail: sekretariat@bcsg.de

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 5

2 Gebietsbeschreibung 6

2.1 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen 7

2.2 Verkehrserschließung 7

3 Planerische Vorgaben 7

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2021 7

3.2 Regionalplan Planungsraum III (2001) 9

3.3 Fortschreibung des Tourismusentwicklungskonzepts „Holsteinische Schweiz 2030“ (2024) 10

4 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung 12

4.1 Erfordernis der Planaufstellung 12

4.1.1 Vorprüfung der Standortalternativen für die Betriebsleiterwohnung 13

4.1.1.1 Vorläufiges planerisches Resümee zum Standortvergleich anhand der bislang betrachteten Kriterien 15

4.1.1.2 Fazit aus Sicht der Betriebsleitung 16

4.2 Ziel der Planaufstellung 18

5 Inhalte des Bauleitplans 19

5.1 Darstellungen 19

5.2 Ver- und Entsorgung 21

5.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz, Fachbeitrag nach A-RW 1 / wird im weiteren Verfahren ergänzt 21

5.4 Artenschutz / wird im weiteren Verfahren ergänzt 21

5.5 FFH-Vorprüfung / wird im weiteren Verfahren ergänzt 21

5.6 Belange des Denkmalschutzes / Archäologie 22

6 Umweltbericht 23

6.1 Übergeordnete Fachplanungen 23

6.1.1 Inhalte des Landschaftsrahmenplans (Stand 2020) 23

7 Verfahrensvermerk 29

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan mit Kennzeichnung der Änderungsfläche 5
Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum (DANord; topographische Karte) 6
Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan mit Kennzeichnung des Plangebiets (2021) 9
Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan III (2001) 10
Abbildung 5: Ausschnitt aus der 9. Änderung des F-Planes 20
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem LRP, Hauptkarte IIa 23
Abbildung 7: Ausschnitte aus den Karten Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne des Landschaftsrahmenplans 24
Abbildung 12: Ausschnitt aus dem LRP Hauptkarte IIb 25
Abbildung 13: Ausschnitt aus der Hauptkarte II c des Landschaftsrahmenplans 26
Abbildung 14: Ausschnitt aus der Karte zur LSG-Verordnung 28

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Standortvergleich 15
Tabelle 2: Zusammenfassung der übergeordneten Inhalte des LRP 27

1 Einleitung

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan (F-Plan) für die Gemeinden Lebrade, Rathjensdorf und Wittmoldt wurde am 20.05.1985 rechtsgültig und hat bisher 8 Änderungen erfahren. Bei diesem Verfahren handelt es sich um die 9. Änderung des F-Plans.

Die Gemeinde Wittmoldt liegt östlich des räumlichen Dreiecks Kiel, Neumünster, Lübeck und ist als ausgewiesener Stadt-Umland-Bereich unter anderem angehalten, die Wirtschaftsversorgung im ländlichen Raum mit Blick auf die Bedürfnisse der Kernstadt Plön zu verbessern.

Der Geltungsbereich des sich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans (B-Plan) Nr. 2 liegt östlich des Kernorts Wittmoldt auf einer Halbinsel im östlichen Ausläufer des Kleinen Plöner Sees. Er umfasst den Großteil der Flächen des historischen Gutes Wittmoldt.

Der gültige F-Plan stellt die Flächen des B-Plan Nr. 2 als Fläche für die Landwirtschaft (gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB) dar. Weiterhin befindet sich ein Wanderweg im Geltungsbereich des Bebauungsplans, welcher vom Gut aus in Richtung des Kernorts Wittmoldt führt. Auch weist der F-Plan nachrichtlich auf das Landschaftsschutzgebiet hin, in welchem Teile des Gutes liegen.

Der B-Plan Nr. 2 sieht die Ausweisung eines Sonstiges Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“ vor, welche ihrerseits unterschiedliche touristische Nutzungen vorsieht. Es wird eine Änderung des F-Plans notwendig.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittmoldt hat am 26.06.2024 den Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des F-Planes gefasst, um den parallel in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr. 2 „Halbinsel Gut Wittmoldt“ zu realisieren.

Die 9. Änderung des F-Plans wird aufgestellt, um die Inhalte des B-Plans Nr. 2 zu ermöglichen.

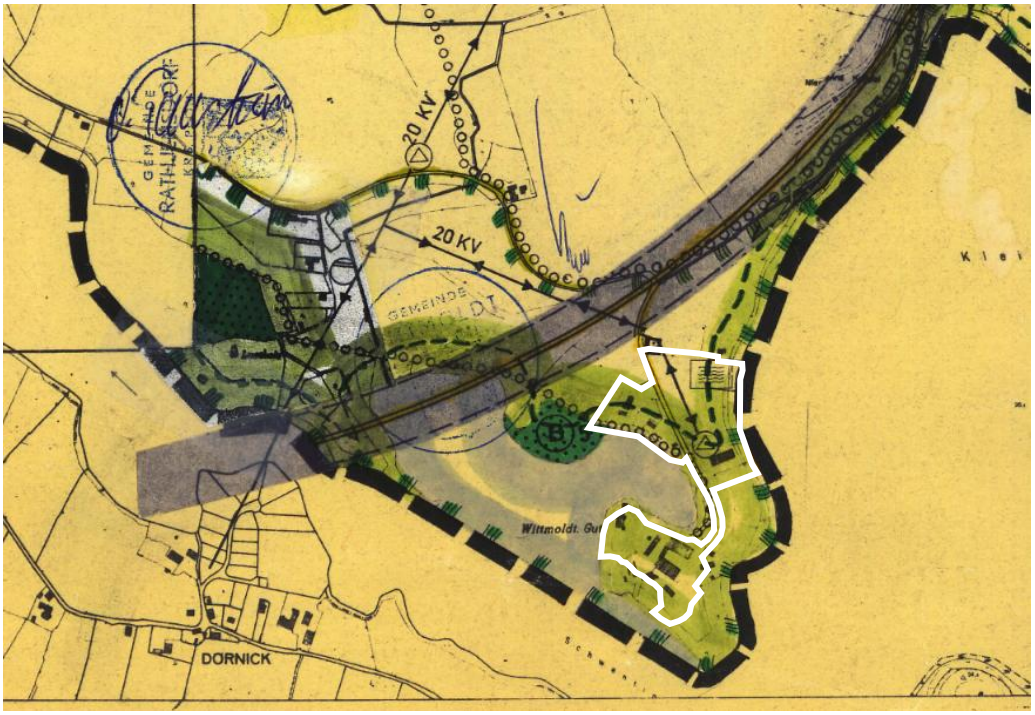

Abbildung 1: Auszug aus dem rechtskräftigen F-Plan mit Kennzeichnung der Änderungsfläche

2 Gebietsbeschreibung

Das Plangebiet befindet sich östlich in der Gemeinde Wittmoldt auf dem Gelände des Gutes Wittmoldt auf der zugehörigen Halbinsel im östlichen Ausläufer des Kleinen Plöner Sees (ca. 2 km bis zur Ortschaft Wittmoldt) im Kreis Plön. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich der Kreisstadt Plön (ca. 5,8 km).

Insgesamt leben 162 Einwohner:innen (Stand 31.12.2023) in der Gemeinde, die die drei Ortsteile Wittmoldt, Eichorst und Siedlung sowie die Güter Güsdorf und Wittmoldt umfasst.

Das Plangebiet befindet sich zum Teil auf der Halbinsel „Gut Wittmoldt“, umfasst aber auch Flächen nördlich davon. Das Gebiet liegt an der Straße „Am Lütten Diek“, südlich des Hauptwegs. Des Weiteren liegt der Geltungsbereich des B-Plan Nr. 2 zu Teilen im westlich angrenzenden Landschaftsschutzgebiet „Lanker See und die Schwentine bis zum Plöner See und Umgebung“. Der Geltungsbereich ist in die hier ausgewiesenen drei Gliederungen des Sonstigen Sondergebiete (SO 1 – SO 3) unterteilt und umfasst eine Fläche von ca. 5 ha.

Die Lage im Raum und die Abgrenzung des Plangebietes sind der Abbildung Nr. 2 zu entnehmen.

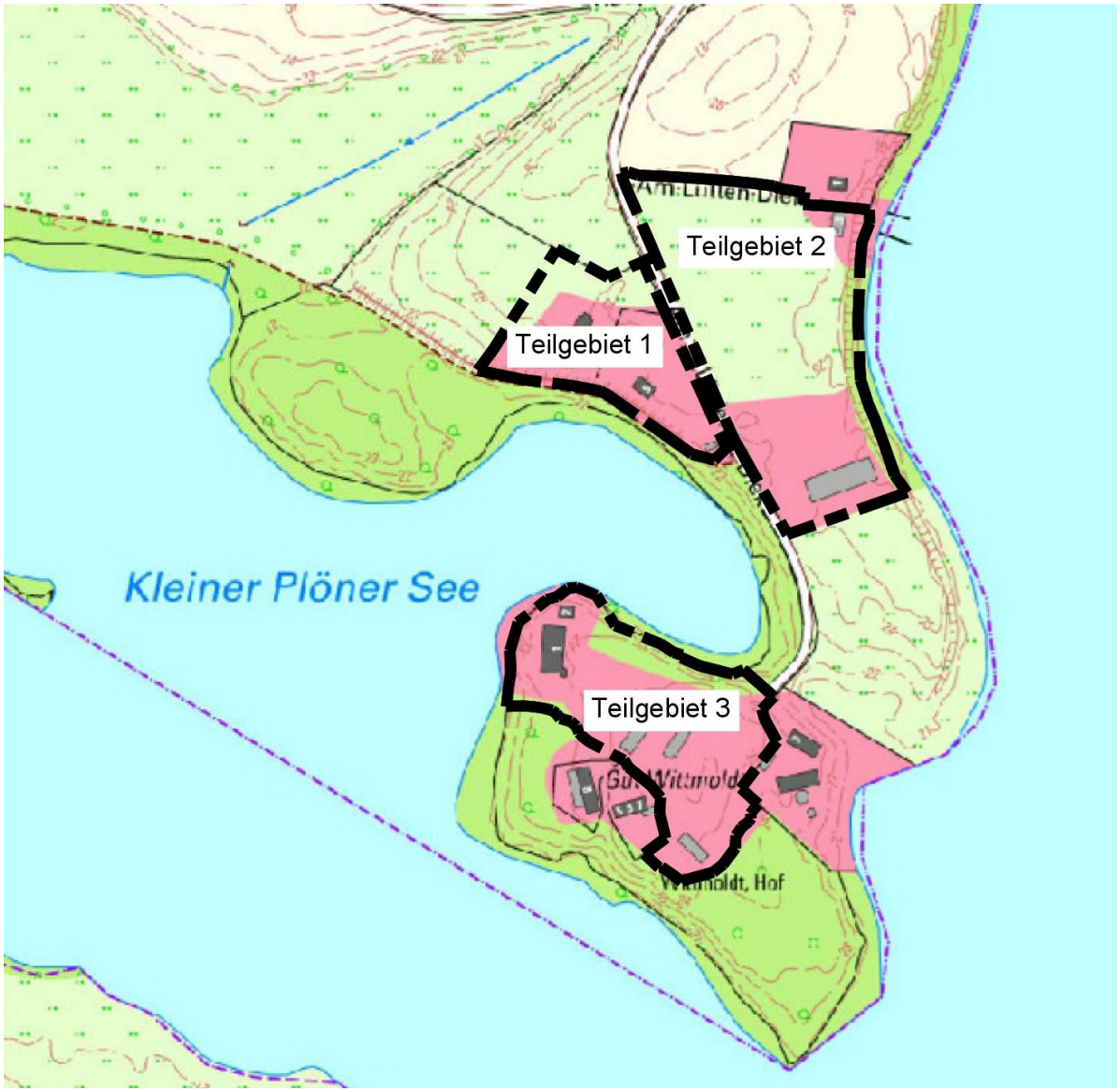

Abbildung 2: Lage des Plangebiets im Raum (DANord; topographische Karte)

2.1 Altlasten und altlastenverdächtige Flächen

In den übergeordneten Planungen, sowohl in den Regional- und Kreisplanungen als auch im bis zur 9. Änderung geltenden Flächennutzungsplan sind keine Aussagen zu Altlasten oder Altablagerungen getroffen worden.

2.2 Verkehrserschließung

Der Änderungsbereich befindet sich wie vorgenannt südlich des „Hauptwegs“ und wird über die Straße „Am Lütten Diek“ erschlossen. „Am Lütten Diek“ bietet die einzige Erschließungsmöglichkeit für den Geltungsbereich.
Der „Hauptweg“ zweigt in südwestlicher Richtung von der Bundesstraße 76 (B 76) ab und führt im weiteren Verlauf zur Ortslage Wittmoldt. Der Ortskern Wittmoldts ist vom Gut Wittmoldt in knapp 2 km zu erreichen.
Die nächstgelegene Stadt Plön ist über die B 76 ca. 5,3 km entfernt. Des Weiteren ist der Geltungsbereich über die B 76 auch an die Stadt Preetz angebunden, welche den Rand des Großraums Kiel darstellt. Das Mittelzentrum Eutin befindet sich für den Kfz-Verkehr in knapp 20 km Entfernung, das Oberzentrum Kiel in etwa 27,5 km. Der nächste Anschluss an das Bundesautobahnnetz liegt in ca. 16,3 km Entfernung (BAB 21, Anschlussstelle „Nettelsee“. Der Geltungsbereich ist für den Kfz-Verkehr grundsätzlich gut angebunden.
Im Hinblick auf den ÖPNV befindet sich an der Einmündung der Straße „Am Lütten Diek“ in den „Hauptweg“ (etwa 100 m nördlich des Geltungsbereichs) die Bushaltestelle „Wittmoldt, Abzweig Hof“. Diese wird jedoch von Linienbussen unregelmäßig befahren (täglich vier in Richtung Plön) und wird vielmehr von Anruf-Linienfahrten bedient, welche nach Bedarf gebucht werden können. Die Fahrt bis zum Bahnhof Plöns dauert fahrplanmäßig etwa eine halbe Stunde. Der Bahnhof stellt gleichzeitig den nächsten Halt für den schienengebundenen Personennahverkehr dar, welcher sowohl nach Kiel als auch nach Lübeck jeweils im Halbstundentakt angefahren wird. Durch die regelmäßige Taktung ist Plön gut an den schienengebundenen Personennahverkehr angebunden. Die wenigen Abfahrten am Geltungsbereich an sich machen die Anbindung an den ÖPNV jedoch unattraktiv.

3 Planerische Vorgaben

Planung hat laut dem Raumordnungsgesetz (ROG) die Aufgabe, eine planmäßige Ordnung, Sicherung und Entwicklung von Gebietseinheiten herbeizuführen. Um den Raum dauerhaft nutzen zu können, müssen unterschiedliche Ansprüche an den Raum koordiniert werden. Im Sinne einer nachhaltigen Raumentwicklung sind die wirtschaftlichen und sozialen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang zu bringen. Die Konkretisierung dieser Zielvorgaben erfolgt in den ineinandergreifenden Planungen auf Landesebene in der Regionalplanung und auf kommunaler Ebene entsprechend in der Flächennutzungsplanung und Bebauungsplanung.

Des Weiteren gelten auf Landes- und Kommunalebene auch Fachpläne, welche explizit den Schutz von Natur und Umwelt zum Gegenstand haben. Diese sind im Abschnitt des Umweltberichts zu finden.

3.1 Landesentwicklungsplan (LEP) 2021

Die Landesentwicklungsplanung (LEP) 2021 stellt die Ziele und Grundsätze für die räumliche Entwicklung des Landes Schleswig-Holstein auf.

Die Gemeinde Wittmoldt besitzt keine zentralörtliche Funktion. Die Gemeinde liegt knapp 5 km westlich des Unterzentrums Plön und rund 8 km südöstlich des Unterzentrums Preetz. Der Geltungsbereich an sich liegt etwa 3,5 km von Plön entfernt und profitiert somit stärker von dessen Funktion.

Grundsätzlich handelt es sich bei der Stadt Plön um ein Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums. Die Stadt bietet für die Gemeinden im Verflechtungsbereich mindestens eine teilweise Deckung des Bedarfs mit Gütern und Dienstleistungen des gehobenen Bedarfs. Plön wohnt somit die Rolle eines lokalen Entwicklungsschwerpunkts bei, dessen Angebot größer, als das eines gewöhnlichen Unterzentrums ist.

Wittmoldt befindet sich in einem Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Diese Bereiche haben die Funktion eines regionalen Wirtschafts-, Versorgungs-, Siedlungs- und somit Entwicklungsschwerpunkts im ländlichen Raum. Als solche geben sie Impulse für den gesamten ländlichen Raum. Da Versorgungseinrichtungen in diesen Orten konzentriert werden, ist eine gute Verkehrsanbindung in die Region wichtig.

Des Weiteren befindet sich der Geltungsbereich in einem Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung und tangiert einen entsprechenden Schwerpunktraum. Hierbei handelt es sich um Räume, die aufgrund ihrer naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten und Potenziale sowie ihrer Infrastruktur für den Tourismus und die Erholung besonders geeignet sind. In den Entwicklungsräumen soll der Tourismus vorrangig auf bestehenden – insbesondere mittelständischen – Strukturen aufgebaut werden, ohne die landschaftlichen Potenziale dabei zu beeinträchtigen. Dies hat im Rahmen einer interkommunalen Absprache und Zusammenarbeit zu erfolgen. Außerdem wird der Geltungsbereich von einem Schwerpunktbereich für Tourismus und Erholung tangiert, in welchem die Belange des Tourismus in gesteigertem Maße berücksichtigt werden müssen. Dieser wird im Regionalplan nochmals konkretisiert.

Der Geltungsbereich zählt als ein Vorbehaltsraum für Natur und Landschaft. Diese Räume dienen als Grundlage für die Planung großflächiger naturbetonter Landschaften sowie für ganzheitliche Schutzansätze. Planungen in diesen Räumen sollen nur durchgeführt werden, wenn Naturhaushalt und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt werden und durch die Maßnahmen keine negativen, dauerhaften Veränderungen des Landschaftsbilds zu erwarten sind. Vorbehaltsräume für Natur und Landschaft werden in den Regionalplänen weiter konkretisiert.

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung der städtebaulichen Ordnung und der historischen Bausubstanz sowie für die Schaffung von Baurecht im Sinne des Entwicklungskonzepts folgt die Gemeinde Wittmoldt den Vorgaben für den Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung, ohne die Funktion des Unterzentrums Plön und die Belange des Landschafts- und Naturschutzes zu beeinträchtigen.

Abbildung 3: Auszug aus dem Landesentwicklungsplan mit Kennzeichnung des Plangebiets (2021)

3.2 Regionalplan Planungsraum III (2001)

Die Grundsätze der Landesentwicklungsplanung werden in den teilräumlichen Regionalplänen konkretisiert. In Schleswig-Holstein werden alle Regionalpläne neu aufgestellt, sodass es statt fünf für das Land Schleswig-Holstein künftig nur noch drei Planungsräume geben wird. Der Regionalplan befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Wittmoldt befindet sich nach der Neuaufstellung im Planungsraum II.

Die Gemeinde Wittmoldt befindet sich aktuell im Planungsraum III für die kreisfreien Städte Kiel und Neumünster und die Kreise Plön und Rendsburg-Eckernförde des Regionalplans.

Wittmoldt befindet sich im ländlichen Raum. Da diesem innerhalb des Planungsraum unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen und -potenziale innewohnen, treffen dementsprechend lokal unterschiedliche Festlegungen zu. So befindet sich der ländliche Raum im Umfeld Plöns in oder in der Nähe des Naturparks „Holsteinische Schweiz“, welchem besondere Potenziale im Hinblick auf die touristische Entwicklung beiwohnen. Demnach sollen die wirtschaftlichen Möglichkeiten des Tourismus im Plöner Umland genutzt werden. Des Weiteren befindet sich Wittmoldt in einem Stadt- und Umlandbereich in einem ländlichen Raum. Diese Gebiete dienen als Entwicklungsschwerpunkte für das Umfeld und sollen Impulse für die Entwicklung der umgebenden ländlichen Räume geben. Dabei dürfen die Funktionen der Kernstadt Plön als Unterzentrum mit Teilfunktionen eines Mittelzentrums nicht beeinträchtigt werden.

Wittmoldt befindet sich im Naturraum „Schleswig-Holsteinisches Hügelland“ und direkt angrenzend an die „Holsteinische Schweiz“. Des Weiteren grenzt der Geltungsbereich an ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Natur und Landschaft. In diesen Gebieten kommt den Belangen des Naturschutzes ein besonderes Gewicht in der Abwägung zu. Der Schutz der Natur in ihrer Ganzheit oder in einzelnen Teilen hat hier Vorrang.

Im REP ist für das Gemeindegebiet Wittmoldts ein Gebiet mit besonderer Bedeutung für Tourismus und Erholung festgelegt. Es gelten die Bestimmungen des LEP. Zusätzlich ist zu beachten, dass das Plöner Seengebiet als Naturpark und somit als Schwerpunktbereich für Erholung festgelegt ist. Nutzungskonflikte sollen durch Lenkungsmaßnahmen beseitigt und zukünftig verhindert werden. Dementsprechend sollen für Maßnahmen für den Tourismus entsprechende Konzepte vorgelegt werden. Dem Tourismusentwicklungskonzept für die Region Plön/Ostholstein kommt hier besondere Bedeutung zu.

Durch die Neuaufstellung der Regionalpläne sind keine Änderungen in den für Wittmoldt gültigen Festlegungen zu erwarten. Die Planungen widersprechen nicht den im REP getroffenen Festlegungen. Die Maßnahmen gehen aus einem Entwicklungskonzept hervor, welches wiederum der Fortschreibung des Tourismusentwicklungskonzepts für den Naturpark Holsteinische Schweiz entgegenkommt.

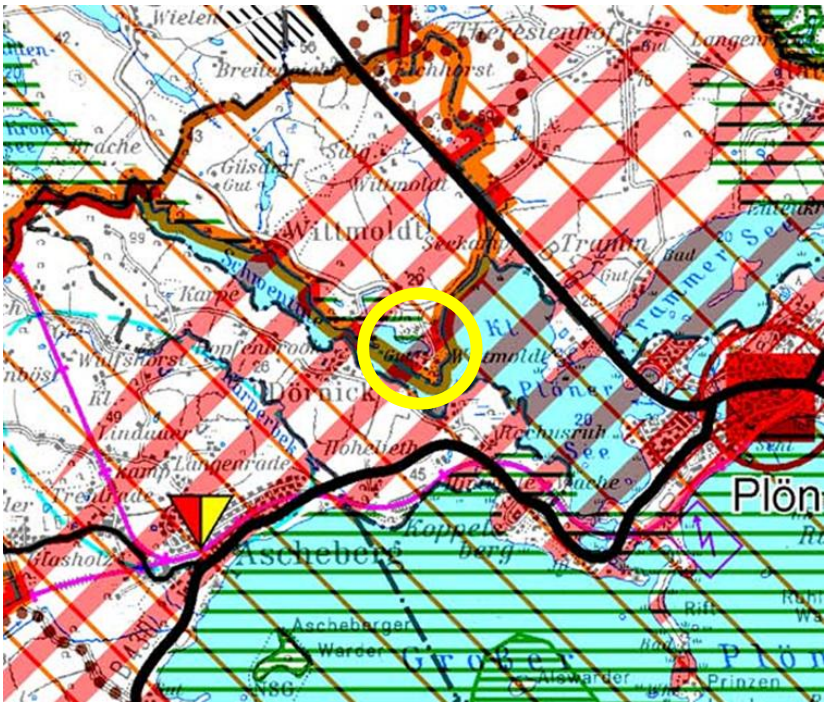

Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan III (2001)

3.3 Fortschreibung des Tourismusentwicklungskonzepts „Holsteinische Schweiz 2030“ (2024)

Da sich die Gemeinde Wittmoldt in unmittelbarer Nähe zum Naturpark „Holsteinische Schweiz“ befindet, ist eine gesteigerte Koordination hinsichtlich dem sich daraus ergebenden Wirtschaftszweig des Tourismus erforderlich. Dadurch werden auch die Vorgaben des LEP und REP befolgt.

Eine strategische Grundlage für die Entwicklung des Tourismus im Raum „Holsteinische Schweiz“ bietet das Tourismusentwicklungskonzept (TEK) „Holsteinische Schweiz 2030“, welches im Jahr 2018 aufgestellt und im Jahr 2024 evaluiert und fortgeschrieben wurde. Aus jener Ausarbeitung ergeben sich Handlungsempfehlungen für den Tourismus in der Region, welche im Folgenden genannt werden.

Zwei Arten des Tourismus, für welche sich die Holsteinische Schweiz aufgrund ihrer Voraussetzungen besonders eignet, sind zum einen der sogenannte „Slow Tourism“ und zum anderen der Aktivtourismus, wobei sich die beiden Felder nicht ausschließen. So beschreibt „Slow Tourism“ einen entschleunigenden

Urlaub. Ziel ist die Flucht aus der oft reizüberflutenden Stadt und die Entspannung in einem authentischen, regionalen Umfeld. Der Urlaub erfolgt bewusst und sinnorientiert. Aktivurlaub in der Holsteinischen Schweiz zielt zumeist auf (oft wasserbezogene) Aktivitäten in der Natur ab. Im Hinblick auf den demographischen Wandel gewinnt auch das Angebot „Sanfter Aktivitäten“ („leichte“ Wanderungen, E-Bike-Routen) an Bedeutung.

Aufgrund der Wichtigkeit des Wirtschaftszweiges für den Landkreis Plön, empfiehlt das Konzept die Ausnutzung der Potenziale des Tourismus, um die Entwicklung im sonst strukturschwachen Kreis voranzutreiben. Der Tourismus stellt bei Einbezug der örtlichen Bevölkerung einen wichtigen potenziellen Arbeitsmarkt dar.

Da sich im Hinblick auf den Tourismus eine zunehmende Gleichförmigkeit erkennen lässt, ist es umso wichtiger, die Alleinstellungsmerkmale der einzelnen Regionen herauszuarbeiten. Hauptgründe für Besuche in der Holsteinischen Schweiz sind demnach die naturräumlichen Bedingungen, wie Natur und Landschaft sowie die Gewässer und die Ostseenähe. Gleichzeitig werden auch die Kultur und Authentizität als Urlaubsgründe genannt. Dabei sind Städter:innen und auch der zunehmende Anteil an älteren Menschen wichtige Zielgruppen.

Die Besonderheit in der Tourismusstruktur der Holsteinischen Schweiz stellt das kleinteilige, persönliche Angebot dar, was die zunehmende Nachfrage nach Authentizität und „Landidylle“ potenziell bedienen kann. Diese Struktur bedingt allerdings auch eine aufwändigere Koordination und Qualitätskontrolle. Grundsätzlich wird empfohlen, das Potenzial dieser Angebotsstruktur zu nutzen und zu fördern, sodass sich die Holsteinische Schweiz auch dadurch abhebt.

Zusammenfassend wird im Hinblick auf den demographischen Wandel ein zielgruppenorientierter Ausbau des Tourismus empfohlen, welcher eine hohe Qualität und Individualität aufweist, die Bevölkerung aktiv einbezieht und integriert und gleichzeitig eine nachhaltige Entwicklung durchläuft.

Mit der Schaffung der planerischen Voraussetzungen für die Sicherung der Bestandsanlagen sowie Neubau des Betriebsleiterwohnhauses wird eine weitere qualitative Absicherung bzw. Aufwertung eines Betriebs für den Tourismus gewährleistet. Dieser weist insbesondere das vorgenannte Qualitätskriterium des kleinteiligen, persönlichen Angebots in einer authentischen Umgebung auf, welche einen starken Bezug zu den Gewässern, der Natur und der Landschaft hat. Somit folgt die Planung den Empfehlungen des Konzepts.

4 Erfordernis und Ziel der Planaufstellung

4.1 Erfordernis der Planaufstellung

Die Gutsbesitzer:innen des Guts Wittmoldt haben eine Anfrage für eine zukunftsorientierte, nachhaltige Umnutzung für die auf dem Gutsgelände vorhandenen unterschiedlichen Nutzungen an die Gemeinde Wittmoldt gestellt. Der Ansatz hierfür begründet sich in dem Wunsch, den Familienbetrieb langfristig und nachhaltig auch für die nächsten Generationen aufzustellen. Um dieses Anwesen langfristig erhalten zu können ist es notwendig, Baufälliges instand zu setzen sowie die vorliegenden Strukturen umzunutzen.

Im Vordergrund steht hier, die geplanten Umnutzungen/Potenziale im Einklang mit allen inneren und äußeren Gegebenheiten der Halbinsel Gut Wittmoldt zu bringen. Die Entwicklungsmöglichkeiten sollen den Anforderungen an die Landschaftspflege und den Naturschutz für die nächsten Jahre bzw. Jahrzehnte entsprechen und gleichzeitig geringfügige zeitgemäße auch bauliche Entwicklungspotenziale für die Zukunft realisieren. Ziel der Planung ist die Neuausrichtung, Pflege und Umnutzung sowie die Verortung eines Standortes für das dringend benötigte Betriebsleiterwohnhaus auf den Flächen des Gut Wittmoldt.

Des Weiteren geht aus der Fortschreibung des TEK „Holsteinische Schweiz 2030“ hervor, dass die kleinteilige und private Struktur des touristischen Angebots in der Gegend weiter gestärkt und zunehmend einen nachhaltigen Charakter aufweisen soll. Die aus dem geplanten Vorhaben hervorgehenden Darstellungen und entsprechenden Festsetzungen sichern den privaten touristischen Betrieb des Gut Wittmoldt sowie dessen Weiterentwicklung im Sinne des TEK ab.

Die zukünftigen Nutzungen sollen eine Weiterentwicklung der bereits bestehenden Nutzungen darstellen. Die konkreten Verortungen der einzelnen Nutzungen sowie weitere Informationen können dem beigefügten Nutzungskonzept entnommen werden.

Fast alle der aufgeführten zukünftigen Nutzungen sind bereits aktuell auf dem Gelände zu finden. Es existieren Wohnnutzungen, Möglichkeiten zur touristischen Nutzung (wie folgend näher beschrieben), ein kleiner Hofladen, ein Schreinerei- und Bestattungsbetrieb sowie therapeutisches Reiten. Weiterhin bestehen kulturelle Angebote, wie (Fort)Bildungsmaßnahmen, Möglichkeiten zur Durchführung von Seminaren und Feiern. Bei der weiteren Entwicklung sollen möglichst bestehende Strukturen genutzt oder instandgesetzt werden. Es wird weiterhin darauf geachtet, dass wenig Flächen neu versiegelt und ggf. auf bebauten Flächen, auf denen Gebäude standen, neue Gebäude errichtet werden. Den einzigen Bereich neu zu versiegelnder Fläche in der Planung wird das Betriebsleiterhaus ausmachen, welches für die Vorhabenträger von essenzieller Bedeutung ist, um den Betrieb der Gutsanlage mit allen Nutzungen zu gewährleisten.

Aktuell ist der Tourismus an diesem Ort geprägt von Übernachtungen im Gutshaus und dem angrenzenden, ehemaligen Backhaus sowie einer weiteren Ferienwohnung. Ergänzt werden die Übernachtungsangebote von Hochzeiten und einer Vielzahl von externen Kurs- und Seminarangeboten. Auch in den bisherigen Überlegungen ist ein Schwerpunkt die Weiterentwicklung dieser Angebote. Um ebenso den Tagestouristen ein attraktives Ziel zu bieten, sollen auch in diesem Bereich Aktivitäten/Möglichkeiten geschaffen werden. Der vorhandene Skulpturenpfad soll in diesem Zuge zusätzlich als Lehrpfad gestaltet werden.

Um dieses Vorhaben umsetzen zu können wurden bereits verschiedene Planungsinstrumente im Vorweg erarbeitet bzw. in die Wege geleitet:

- 2017 Bauvoranfrage (Betriebsleiterwohnhaus) wurde durch die Gutsbesitzer gestellt. Diese wurde abgelehnt
- 2021 Entwicklungskonzept gefördert durch „Aktivregion "Holsteinische Schweiz e. V." wurde erarbeitet – „Büro für Bauleitplanung Börnhöved
- 2022 Außenbereichssatzung gemäß § 35 BauGB wurde in die Wege geleitet – wurde mit dem Hinweis auf das falsche Planungstool abgelehnt.

  Anlass: eine zukunftsorientierte, nachhaltige Nutzung für den Gutshof zu schaffen (nachfolgend ergänzend im Kapitel 3.1.2 erläutert)
- 2024 Nutzungskonzept „Halbinsel Gut Wittmoldt“
- 2024 Planungsanzeige gemäß § 11 LaPlaG, hier vorgenanntes Nutzungskonzept enthalten

Es wurde eine „Alternativenprüfung“ für die Prüfung von Standortalternativen zur Findung eines verträglichen Standortes für das Wohnhaus der Betriebsleitung des Gutes Wittmoldt erarbeitet (siehe Kap. 3.1.3).

4.1.1 Vorprüfung der Standortalternativen für die Betriebsleiterwohnung

Um einen Eingriff in Natur und Landschaft zu vermeiden, wurde die Unterbringung des Betriebsleiterwohnhauses daraufhin überprüft, ob sich dies in den Bestandsgebäuden organisieren ließe. Im Ergebnis fallen alle bereits vorhandenen Gebäude für eine kurzfristige Planung als Standortalternative heraus. Es werden daher in erster Linie die potenziell möglichen Freiräume im Bereich des Gutes untersucht.
Die jetzige Überprüfung erfolgt auf der Basis der vorhandenen Schutzgebiete, der Biotopkartierung, der übergeordneten Planungsinstrumente und dem vorgelegten Nutzungskonzept für das Gut. Daraus ergeben sich fünf potenzielle Standorte, welche in folgender Tabelle auf die relevanten Vergleichskriterien hin geprüft werden:

Vergleichskriterien	Alternative				
	A	B	C	D	E
Lage im LSG	nein	**ja** → Entlassung aus dem LSG erforderlich	**ja** → Entlassung aus dem LSG erforderlich	nein	nein
Lage im Biotopverbund	nein	**ja**	**ja**	nein	nein
Lage Gewässerschutzstreifen	nein	nein	nein	nein	nein
Angrenzende Biotope nach § 30 BNatSchG	**ja, Knick** → Schutzabstand erforderlich (mind. 3m)	**ja, Allee** → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)	**ja, Allee** → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)	**ja, Allee** → Schutzabstand erforderlich (Kronentraufe + 1,5 m)	nein, durch Zufahrt getrennt vom Uferwald

Lage im 30 m Waldschutz-abstand	nein	nein	unterer Rand-bereich, ausreichend Abstand ist möglich	Randbereich, ausreichend Abstand ist möglich	**teilweise, → Abstand einhalten, verbleibender Bereich voraussichtlich zu klein für Betriebsleiterhaus**
Zersiedelung	**ja, Siedlungssplitter und Zersiedlung wird verfestigt** → Eingrünung zur Landschaft nach Westen und Süden zwingend erforderlich, → Knickwall bepflanzen	**ja,** Anlehnung an vorhandenen Siedlungssplitter, **aber stärkere Streuung als bei C** → Eingrünung zur Landschaft zwingend erforderlich	Anlehnung an vorhandenen Siedlungssplitter	**ja, Zersiedlung und weitere Streuung** → Eingrünung zur Landschaft zwingend erforderlich	nein
Übersicht über die Einfahrt zur Insel (wichtig für die Betriebsleitung)	ja → die erforderliche Eingrünung zur Landschaft ist für eine Übersicht über die Zufahrt blickdurchlässig zu gestalten.	ja	ja	ja	**nein**
Entflechtung der Nutzungsbereiche	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	ja, ausreichend Distanz zum touristischen Betrieb	**nein, Entflechtung zum touristischen Betrieb dort nicht möglich**

Vergleichs-kriterien	Alternative				
	A	B	C	D	E
Für andere Nutzungen eingeplant	nein	nein	nein	nein	**ja, für Stellplätze und Zugang zum Seeweg sowie Einbindung, evtl. weitere Nutzungen für den touristischen Betrieb**
Kurzfristig möglich	ja	ja	ja	ja	ja
Erschließung des Grundstücks - Zuwegung	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden	vorhanden

- Leitungen und Anlagen	vorhanden, Kapazitäten für den Wassersportverein werden frei	**fehlende Kapazitäten** vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → **Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich**	**fehlende Kapazitäten** vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → **Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich**	**fehlende Kapazitäten** vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → **Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich**	**fehlende Kapazitäten** vorhandener Leitungen und Anlagen für den Anschluss → **Bau neuer Leitungen/ Erweiterung erforderlich**
Planung führt zur Beruhigung der „Badestelle"/Aufgabe der Nutzung durch gewerblichen Wassersportverein	**ja**	nein	nein	nein	nein

Tabelle 1: Standortvergleich

4.1.1.1 Vorläufiges planerisches Resümee zum Standortvergleich anhand der bislang betrachteten Kriterien

Die endgültige Einordnung analog zur Alternativenprüfung im Umweltbericht gemäß der Anlage 1 Abs. 2.d) zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht möglich, da hierfür weitere Faktoren (insbesondere eine FFH-Prüfung und ein artenschutzrechtliches Gutachten) von Bedeutung sein können. Die in der Tabelle dargestellten Parameter ermöglichen daher nur eine vorläufige, grobe Abschätzung. Hierbei zeichnet sich jedoch bereits ab, dass die Variante E als am wenigsten geeignet einzuordnen ist.

Zu Variante E

Die Aufstellung verdeutlicht, dass die Alternative E aus naturschutzfachlicher Sicht zwar am besten geeignet ist, dieser Bereich jedoch für die Betriebsleitung (Überblick über die Einfahrt, keine Kapazitäten durch vorhandene Leitungen und Anlagen) und vor allem zur Entflechtung der Nutzungsarten (Tourismus und Wohnen) ungeeignet ist. Die Flächen der Variante E sollen darüber hinaus mindestens teilweise für die erforderlichen Stellplatzanlagen, die z.T. bereits genehmigt sind, genutzt werden sowie die dafür erforderliche Eingrünung. Gleichzeitig beginnt/endet hier auch der Seeweg, was den verbleibenden Bereich erheblich reduziert. Hinzu kommt hier auch, dass der Waldabstand von 30m auch nach Norden einzuhalten ist. Der verbleibende Bereich wäre dadurch für ein Betriebsleiterhaus deutlich zu klein.

Varianten A-D

Bei den Varianten A-D ergeben sich unterschiedliche Vor- und Nachteile, die durch geeignete Maßnahmen jedoch zum großen Teil minimierbar wären. Bei den Varianten B und C wäre eine Entlassung aus dem LSG erforderlich und bei den Varianten A, B und D mindestens eine landschaftsgerechte Eingrünung zur Landschaft hin.

Eine stärkere Zersiedlung der Landschaft ist insbesondere bei den Varianten A, B und D gegeben.

Inwieweit ein neues Wohnhaus mit Betriebsleiterbüro in relativer Nähe zur vorhandenen Allee diese und ihre möglichen tierischen Bewohner beeinträchtigen könnte (Varianten B, C, D), lässt sich z.Zt. nicht erkennen.

4.1.1.2 Fazit aus Sicht der Betriebsleitung

Nach einer überschlägigen Prüfung anhand obiger Kriterien für verschiedene Standortalternativen für das Betriebsleiterhaus auf Gut Wittmoldt ergibt sich aus Sicht der Betriebsleitung, dass Alternative A als die am besten geeignete Option betrachtet werden kann. Diese Entscheidung stützt sich auf eine Reihe von Faktoren:

- Naturschutz und Schutzgebiete: Alternative A befindet sich außerhalb von Biotopverbundflächen, Gewässerschutzstreifen und Natura-2000-Gebieten. Die Nähe zu einem Knick erfordert zwar Schutzmaßnahmen wie einen Mindestabstand, ist jedoch mit vertretbarem Aufwand realisierbar.
- Planungs- und Erschließungsaspekte: Die Zuwegung sowie Versorgungsleitungen inkl. Brunnen und Kläranlage sind bereits bei Alternative A vorhanden und können unmittelbar genutzt werden, was wirtschaftlich und ressourcenschonend ist und die kurzfristige Realisierung erleichtert. Bei den anderen Alternativen ist die Erschließung hingegen nicht vorhanden bzw. der Anschluss an nahegelegene Bestandsanlagen aufgrund fehlender Kapazitäten nicht möglich. Dort müsste mit deutlichem Mehraufwand der Neubau der Versorgungsanlagen erfolgen. Auch die Entfernung zum touristischen Betrieb gewährleistet eine klare Entflechtung der Nutzungsbereiche.
- Nutzungskonflikte und Zersiedelung: Die durch den Standort verursachte Entwicklung im Außenbereich wird als Einzelfall betrachtet und soll keine Beispielwirkung auf angrenzende Flächen haben. Zusätzliche wohnbauliche Maßnahmen in diesem Bereich werden bewusst ausgeschlossen, um eine Zersiedelung zu vermeiden. Eingrünungsmaßnahmen sorgen dafür, dass das Landschaftsbild erhalten bleibt.
- Besondere Anforderungen: Das Betriebsleiterpaar benötigt eine gute Übersicht über den Zufahrtsbereich zum Gutsgelände und einen ausreichenden Abstand zu den Stallungen aufgrund einer Pferdehaarallergie. Alternative A erfüllt diese Anforderungen vollständig und berücksichtigt die spezifischen Bedürfnisse der Betriebsleitung.
- Einhergehende Entwicklung: Die Umwidmung des Bereichs zu einer privaten Nutzung würde eine deutliche Beruhigung der schützenswerten Uferzone bei Variante A bewirken, da die derzeitige gewerbliche Nutzung durch die Wassersportvereinigung mit Schwerpunkt auf SUP-Touren entfällt. Diese Veränderung steht im Einklang mit den Naturschutzzielen und verbessert die ökologische Balance vor Ort. Darüber hinaus ermöglicht nur dieser Standort eine Revision des Bestandschutzes des Gebäudes der Wassersportvereinigung, was langfristig eine naturverträglichere Nutzung der Fläche sicherstellt.

Zusammenfassend bietet Alternative A eine ausgewogene Lösung, die sowohl den Anforderungen der Betriebsleitung als auch den naturschutzrechtlichen und planungsrechtlichen Vorgaben gerecht wird. Mögliche Herausforderungen, wie die Eingrünung zur Vermeidung von Zersiedelung, sind durch geeignete Maßnahmen und Vereinbarungen lösbar. Daher wird diese Variante als bevorzugte Option empfohlen.

Abbildung 5: Übersicht der geprüften Standorte

Erfordernis zur Änderung von einer Fläche für Landwirtschaft **in ein Sonstiges Sondergebiet (SO)**

Anlass für die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“ ist die planungsrechtliche Sicherung des Bestands und der Erweiterung des touristischen Betriebs „Gut Wittmoldt“.

4.2 Ziel der Planaufstellung

Die Gemeinde Wittmoldt befürwortet die Entwicklungsabsichten des touristischen Betriebs „Gut Wittmoldt“ und möchte dementsprechend mit der Planung dessen künftige Umnutzung absichern.

Die vorgenannten Aspekte begründen die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets (SO) § 11 mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“.

Mit der Aufstellung der 9. Änderung des F-Plans im Parallelverfahren mit dem B-Plan Nr. 2 beabsichtigt die Gemeinde Wittmoldt den Bestand des Betriebs und dessen Weiterentwicklung zu sichern. Damit kommt die Gemeinde Wittmoldt ihrer Aufgabe als Stadt-Umland Bereich nach.

5 Inhalte des Bauleitplans

5.1 Darstellungen

Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)

Der Änderungsbereich beinhaltet die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“. Das Sonstige Sondergebiet ist in drei Teilgebiete unterteilt, SO 1 – 3.

Zu diesem Zweck erfolgt die Änderung einer Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Gut Wittmoldt“.

Nachrichtliche Übernahmen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

Der 50 m breite Gewässerschutzstreifen zum kleinen Plöner See in jedem SO des Änderungsbereichs, die Biotopstrukturen gemäß der Biotopkartierung des Landes SH sowie der gemäß § 24 und § 2 LWaldG 30 m breite Waldabstand werden nachrichtlich in die Planung übernommen.

Innerhalb dieser Schutzstreifen, welche nach anderen gesetzlichen Vorgaben nachrichtlich in die Planung übernommen wurden, sind keine neuen baulichen Anlagen zulässig.

Weitere nachrichtlich Übernahmen beinhalten

- Die Knickstrukturen -> SO 2
- Das Landschaftsschutzgebiet (LSG) Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung“. -> SO 1 und SO 3 (gem. § 26 (1) Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 15 Landesnaturschutzgesetz Schleswig-Holstein (LNatSchG))
- Das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH) Hier: FFH-Gebiet „Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“ und des EU-Vogelschutzgebietes „Großer Plöner See-Gebiet“ -> SO 3
- Das Gesetzlich geschützte Biotop, Hier: historisch gewachsene Allee „Am Lütten Diek“ -> SO 1

Begründung der Darstellungen

Diese Darstellungen erfolgen, um die entsprechenden Flächen für das unter Kapitel 4 beschriebene Erfordernis vorzuhalten (Darstellung siehe nachfolgende Abb. „Planzeichnung“).

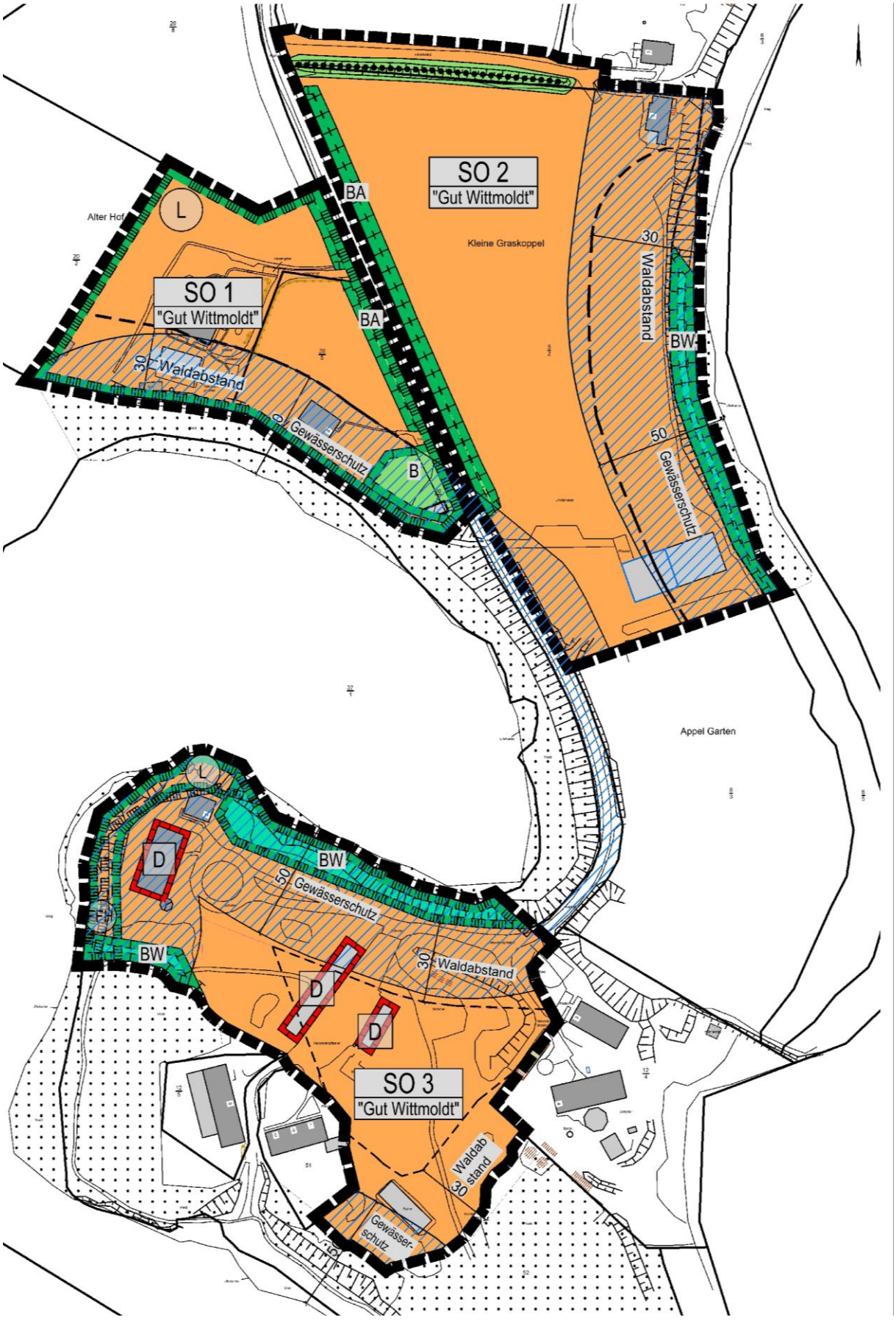

Abbildung 6: Ausschnitt aus der 9. Änderung des F-Planes

5.2 Ver- und Entsorgung

Strom- und Gasversorgung

Die Strom- und Gasversorgung erfolgt durch die Schleswig-Holstein Netz AG.

Wasserversorgung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Löschwasserversorgung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Abfallbeseitigung

Für die Abfallentsorgung ist die Satzung über die Abfallwirtschaft des Kreises Plön in der Neufassung vom 05. Dezember 2019 zu beachten.

Telekommunikation

Die Telekommunikation wird durch öffentliche Anbieter gesichert. Die Gemeinde Wittmoldt ist an das Netz der Deutschen Telekom GmbH angeschlossen. Für die Breitbandversorgung ist der Zweckverband "Breitbandversorgung im Kreis Plön" zuständig.

5.3 Bewertung der Wasserhaushaltsbilanz, Fachbeitrag nach A-RW 1 / wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.4 Artenschutz / wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.5 FFH-Vorprüfung / wird im weiteren Verfahren ergänzt

5.6 Belange des Denkmalschutzes / Archäologie

Der überplante Bereich liegt vollständig außerhalb eines archäologischen Interessengebiets. Demnach ist hier nicht mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen zu rechen. Das Archäologische Landesamt SH ist dennoch zu beteiligen.

Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Archäologischen Atlas SH mit Kennzeichnung des Plangebiets

6 Umweltbericht

6.1 Übergeordnete Fachplanungen

6.1.1 Inhalte des Landschaftsrahmenplans (Stand 2020)

Das Plangebiet liegt im Haupt-Naturraum des Schleswig-Holsteinischen Hügellandes, hier im Bereich der Holsteinischen Schweiz des Naturraums Ostholsteinisches Hügelland. Als potenziell natürliche Vegetation würde sich vor allem ein Hexenkraut-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald und Eschen-Buchenwald entwickeln.

Hauptkarte II a

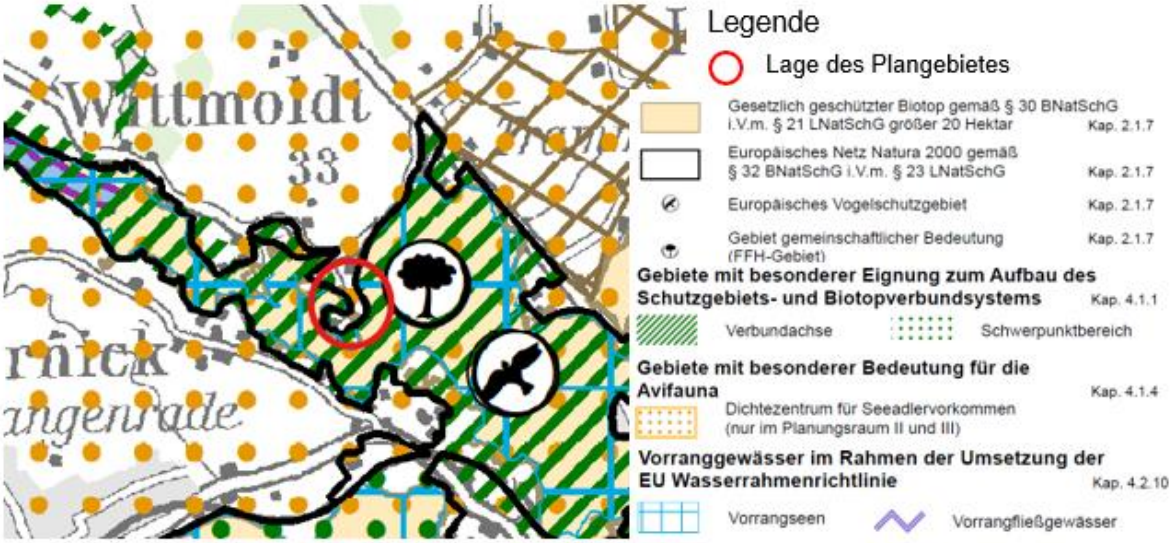

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem LRP, Hauptkarte IIa

- Ausweisung des angrenzenden gesamten Kleines Plöner Sees mit dem Bereich der Schwentine als **überwiegend gesetzlich geschütztes Biotop** nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 21 LNatSchG > 20 ha
- Als Europäisches **Netz Natura 2000-Gebiet** gemäß § 32 BNatSchG i.V.m. § 23 LNatSchG sind die *„Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung“* (Nr.1828-392) ausgewiesen. Übergeordnetes Schutzziel ist hierbei: *„Die Erhaltung eines Ausschnittes aus der gewässer- und waldreichen „Holsteinischen Schweiz“, mit naturnahen, wenig belasteten, natürlich eutrophen Seen (unter anderen Kleiner Plöner See, Kellersee) und einer Reihe sehr sauberer, oligo- bis mesotropher, basenreicher Klarwasserseen (vor allem Großer Plöner See, Vierer See, Schöhsee, Behler See, Suhrer See, Dieksee, Ukleisee), einschließlich ihrer naturnahen Verlandungsbereiche und sonstigen für den Naturschutz wichtigen Ufer- und Kontaktzonen. Für die Lebensraumtypen 3140, 3150, 3260, 7210 und 9130[1] soll ein günstiger Erhaltungszustand im Einklang mit den Anforderungen von Wirtschaft, Gesellschaft und Kultur sowie den regionalen und örtlichen Besonderheiten wiederhergestellt werden*.“

[1] *3140 Oligo- bis mesotrophe kalkhaltige Stillgewässer, 3150 Eutrophe Stillgewässer, 3260 Fließgewässer mit flutender Wasservegetation, 7210 Schneiden-Röhrichte; Cladium-Röhrichte, 9130 Waldmeister-Buchenwälder*

- Als **EU-Vogelschutzgebiet** ist der gesamte Raum des Kleinen Plöner Sees und der Schwentine mit angrenzenden Flächen dargestellt (siehe auch Abb. Abbildung **9: Ausschnitte aus den Karten Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne des Landschaftsrahmenplans**: Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne des LRP). Die nationalen Vogelschutzgebiete wurden im Jahr 2007 zu europäischen Vogelschutzgebieten, die FFH-Gebiete im Jahre 2010 zu gesetzlich geschützten Biotopen von gemeinschaftlicher Bedeutung erklärt.
- Das Seengebiet der Plöner Seenplatte ist darüber hinaus als **Bereich mit hoher Anziehungskraft für Zugvögel** registriert. Hier ist insbesondere die Zwergmöwe zu nennen, *„die im Frühjahr auf dem Weg in ihre baltischen und russischen Brutgebiete entlang der Seen zieht und hier auch mit vielen tausend Exemplaren rastet."*

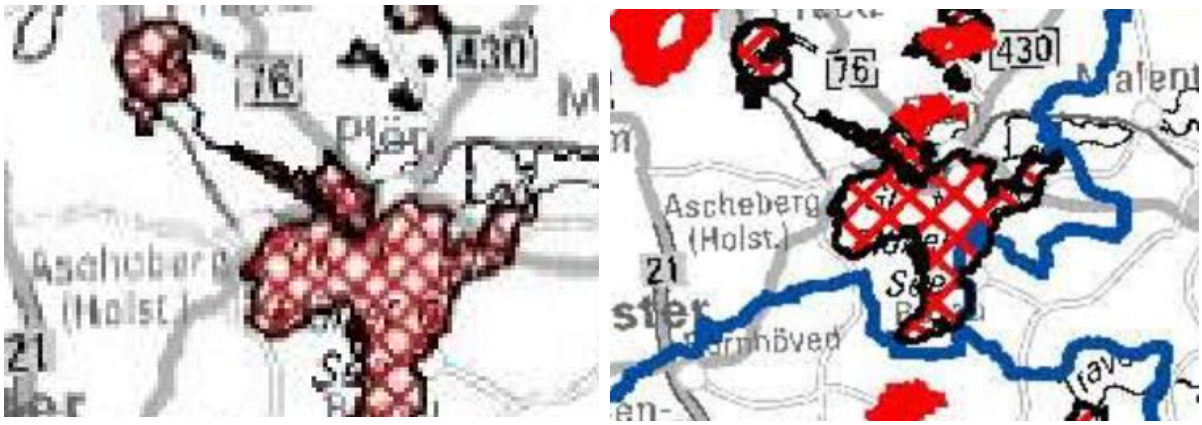

Abbildung 9: Ausschnitte aus den Karten Wiesenvogelbrutgebiete und Bedeutsame Nahrungsgebiete für Gänse und Schwäne des Landschaftsrahmenplans

- Als **Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna** ist der gesamte Raum der Plöner Seenplatte mit Schwentine und angrenzenden Flächen ausgewiesen. Die Wälder sind auch Brutplatz für Großvogelarten.

„Der Seeadler hat sich in den letzten Jahren innerhalb von Schleswig-Holstein nach Westen ausgebreitet und weist mit insgesamt 40 Revieren (2017) im Planungsraum knapp 40 Prozent des Landesbestandes auf. Hervorzuheben ist der Kreis Plön, der mit 23 Revieren die höchste Seeadlerdichte in Schleswig-Holstein hat. In der Plöner und Bornhöveder Seenplatte und Teichlandschaften finden die Seeadler so gute Nahrungsbedingungen, dass die Horste insbesondere am Großen Plöner See dicht beieinanderliegen. Der Rotmilan hat sowohl im Kreis Plön als auch in den wald- und grünlandreichen Altmoränenbereichen des Kreises Rendsburg-Eckernförde mehrere Verbreitungsschwerpunkte."

- Die Schwentine und der Kleine Plöner See mit Randzonen sind des Weiteren als **Nebenverbundachsen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems** dargestellt. *„Die Schwentine ist die bedeutendste Verbundachse im Landschaftsraum nördliches/östliches Hügelland, die allein im Kreis Plön 20 Schwerpunktbereiche miteinander verbindet; typische Lebensräume sind Fließ-gewässer, Seen und ihre Uferbereiche, Röhrichte, Bruchwälder, schaarliegende Seeufer und Hangwälder."* Entwicklungsziel ist*: „Die Erhaltung des Biotopbestandes und Erweiterung der naturnahen Flächen in den Uferbereichen; Entwicklung einer gemeinsamen Konzeption mit Erholung und Wassersport."*

Hauptkarte II b

In der Hauptkarte II b des Landschaftsrahmenplans mit den Landschaftsschutzgebieten und den Gebieten mit Erholungsfunktion sind ausgewiesen:

- das **Landschaftsschutzgebiet** ***„Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung“*** vom 21.07.2017. Das Landschaftsschutzgebiet dient der Erhaltung und Entwicklung

1. der ökologisch besonders bedeutsamen und vielfältigen naturnahen bis natürlichen Biotopstrukturen und -funktionen;

2. des eindrucksvollen und erlebnisreichen Landschaftsbildes.[2]

Hier liegt der westliche Teil des Plangebietes innerhalb des LSG.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem LRP Hauptkarte IIb

- Der gesamte Raum ist als **Gebiet mit besonderer Erholungseignung** ausgewiesen und
  - liegt dabei am Rande und gerade außerhalb des **Naturparks „Holsteinische Schweiz**“, der sich in Richtung Ostholstein fortsetzt. *„Naturparke bestehen überwiegend aus Landschafts- und Naturschutzgebieten. Sie verbinden den Schutz und die nachhaltige Nutzung einer Kulturlandschaft und können auch der Arten- und Biotopvielfalt dienen. Sie sind aufgrund ihrer landschaftlichen Voraussetzung von besonderer Bedeutung für die Erholung*.“

[2] Siehe auch LSG-Verordnung im Anhang

Hauptkarte II c

In der Hauptkarte II c des Landschaftsrahmenplans mit den klimarelevanten Bereichen und Risikogebieten sind für das Plangebiet keine Inhalte ausgewiesen.

- Südlich der Schwentine sind klimasensitive Böden erfasst.
- Die kleineren Waldflächen im/angrenzend an das Plangebiet sind aufgrund zu geringer Größe (< 5 ha) nicht ausgewiesen.

Abbildung 11: Ausschnitt aus der Hauptkarte II c des Landschaftsrahmenplans

Karte	Themenkomplex	Bedeutung für den Planungsraum
Hauptkarte IIa	- **überwiegend gesetzlich geschütztes Biotop:** Kleiner Plöner Sees mit dem Bereich der Schwentine - Europäisches **Netz Natura 2000-Gebiet:** Seen des mittleren Schwentinesystems und Umgebung - **EU-Vogelschutzgebiet:** gesamter Raum des Kleinen Plöner Sees und der Schwentine mit angrenzenden Flächen - **Bereich mit hoher Anziehungskraft für Zugvögel:** Seengebiet der Plöner Seenplatte	→ alle Inhalte und Darstellungen sind hier planungsrelevant, da sie die überplanten Bereiche direkt oder indirekt betreffen bzw. Veränderungen durch die Planungen sich direkt oder indirekt auswirken können.

	- **Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Avifauna:** Raum der Plöner Seenplatte mit Schwentine und angrenzenden Flächen. Die Wälder sind auch Brutplatz für Großvogelarten - **Nebenverbundachsen im landesweiten Schutzgebiets- und Biotopverbundsystems:** Schwentine und der Kleine Plöner See mit Randzonen	
Hauptkarte IIb	- **Landschaftsschutzgebiet LSG** *„Lanker See und die Schwentine bis zum Kleinen Plöner See und Umgebung“*	- planungsrelevant, die LSG-Grenze betrifft den westlichen Teil des Plangebietes → Entwicklungen an die Schutzziele anpassen bzw. überprüfen → ggf. Entlassung aus dem LSG erforderlich
	- Gebiet mit besonderer **Erholungseignung**	- planungsrelevant, → die Planungen für die Erholungsnutzung entsprechen den Entwicklungszielen → das Landschaftsbild ist besonders zu berücksichtigen
Hauptkarte IIc	- keine Inhalte	-

Tabelle 2: Zusammenfassung der übergeordneten Inhalte des LRP

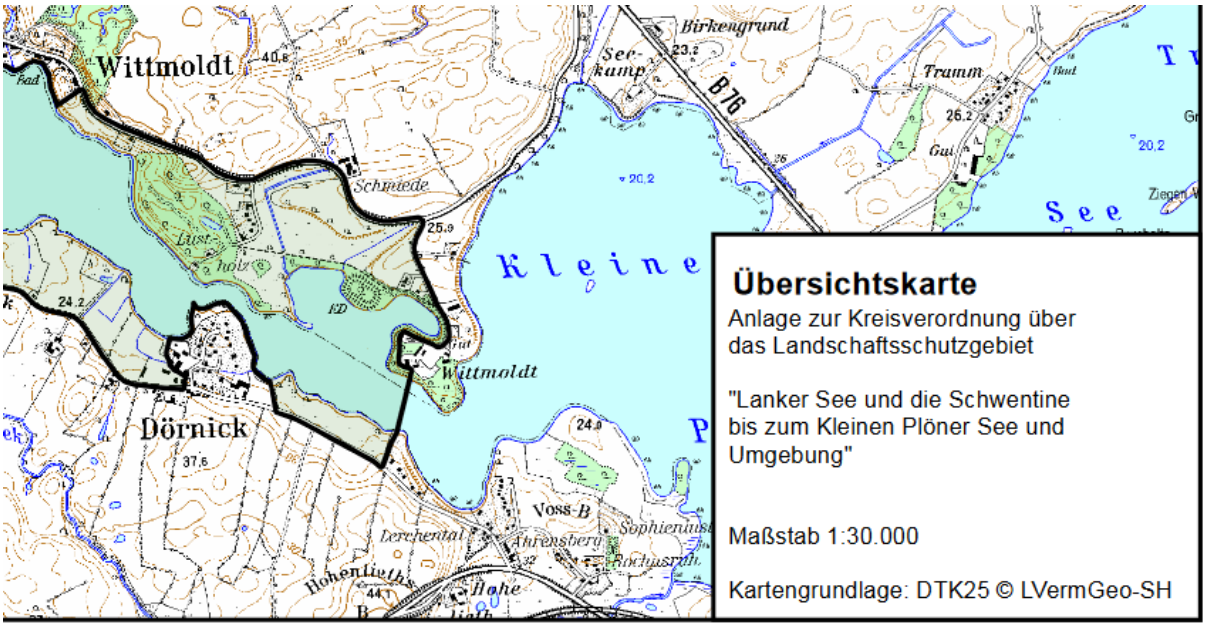

Abbildung 12: Ausschnitt aus der Karte zur LSG-Verordnung

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren ergänzt.

7 Verfahrensvermerk

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wittmoldt hat die Begründung am ……. gebilligt.

Wittmoldt, den

…….
Knud Skirlo-Seyffer

Bürgermeister