

Flächennutzungsplan, 3. Änderung

für das Gebiet

„Südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevorvertretung Oering hat in ihrer Sitzung am 26.10.2023 beschlossen, die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Ziele der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert. Das Plangebiet wird als Wohnbaufläche dargestellt. Übergeordnetes Ziel der Planung ist die zeitnahe Schaffung von Wohnraum. Zeitlich parallel wird der Bebauungsplan Nr. 9 aufgestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Planerstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde der bestehende Landschaftsplan abgeprüft und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt. Zusätzlich wurden ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag und ein grünordnerischer Fachbeitrag erstellt sowie Gutachten zur Baugrundbeurteilung, zur Entwässerung und zur Bodenqualität beauftragt.

Sämtliche Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst und sind vollumfänglich in die Planung eingeflossen.

Die wertgebenden Biotopestrukturen sind die im und am Plangebiet vorhandenen Knicks. Mit Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde wurden der mittlere Knick und ein Teilstück des östlich verlaufenden Knicks auf einer Länge von 158 m umgewandelt/entwidmet. Der Bewuchs wurde zum Erhalt festgesetzt. In beiden Knickabschnitten wurden Rodungen von insgesamt 27 m Länge für die Erschließung genehmigt.

Die Kompensation wird durch die Neuanlage von 40 m Knick im Plangebiet und 110 m an anderer Stelle in der Gemeinde erbracht. Zusätzlich wurden 62 Ökopunkte aus Ökokonten im Kreis Dithmarschen sowie im Kreis Rendsburg-Eckernförde erworben. Die rd. 2 ha Kompensation für die Bodenversiegelungen erfolgt durch den Erwerb von Ökopunkten aus Ökokonten im Kreis Dithmarschen.

Auswirkungen auf geschützte Arten sind bei Berücksichtigung von Schonfristen nicht wahrscheinlich.

Ein Teil des Plangebietes liegt in einem Regionalen Grünzug. Die Untere Naturschutzbehörde und die Landesplanung haben mitgeteilt, dass keine Bedenken bestehen. Die Flächeninanspruchnahme ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar und naturschutzfachlich vertretbar.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte durch Veröffentlichung vom 17.06.2024 bis zum 19.07.2024.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde schriftlich am 17.06.2024 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts, der Gutachten zur Baugrundbeurteilung und zur Entwässerung sowie des artenschutzrechtlichen und des grünordnerischen Fachbeitrags wurde zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 09.10.2024 bis zum 11.11.2024 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 09.10.2024 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde eine Alternativenprüfung zur Standortfindung ergänzt. Die Abwägungsentscheidung wurde dargelegt.

Wiederholung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit der dazugehörigen Begründung einschließlich des Umweltberichts, der Gutachten zur Baugrundbeurteilung und zur Entwässerung sowie des artenschutzrechtlichen und des grünordnerischen Fachbeitrags wurde zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 04.08. bis zum 05.09.2025 veröffentlicht.

Die eingegangen umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. Inhaltliche Änderungen wurden nicht vorgenommen.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung, möglichst zeitnah dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

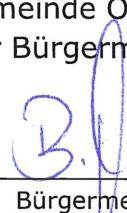
Verfahrensabschluß

Der abschließende Beschluss über die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindevorvertretung Oering am 10.12.2025 gefasst und mit Erlass des Ministeriums für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport des Landes Schleswig-Holstein IV 52 Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht vom 06.01.2026 genehmigt.

Der Plan wurde am 13.02.2026 bekannt gemacht und trat am 14.02.2026 in Kraft.

14.02.2026

Gemeinde Oering
Der Bürgermeister



Bürgermeister

Oering, den