



Bebauungsplan Nr. 9

für das Gebiet

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

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Oering hat in ihrer Sitzung am 21.03.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 9 gefasst.

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 9

Mit der Bauleitplanung 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 die 3. Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt. Neben Grundstücken für klassische Einfamilien- oder Doppelhäuser wird auch ein Angebot für barrierefreies Wohnen, Mehrgenerationenwohnen oder Singlewohnen geschaffen.

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 Biotopstrukturen 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 Ökopunkte 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 (2) und 4 (2) BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung einschließlich der Gutachten zur Baugrundbeurteilung und zur Entwässerung wurde vom 15.03.2021 bis zum 16.04.2021 veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 03.03.2021 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde die Baugrenze im Bereich der vorhandenen Gehölze zurückgenommen und die Baulückenerfassung aktualisiert.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung einschließlich der Gutachten zur Baugrundbeurteilung und zur Entwässerung wurde zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 10.01.2022 bis zum 10.02.2022 veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 04.01.2022 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurden die vorhandenen Knicks vervollständigt und die Begründung um Ausführungen zum Regionalen Grünzug ergänzt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung einschließlich der Gutachten zur Baugrundbeurteilung, zur Entwässerung und zum Artenschutz wurde zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom 07.11.2022 bis zum 21.11.2022 veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 04.11.2022 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde eine Knickbilanz erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (s.o.) festgelegt.

Änderung der Rechtslage

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde von der Gemeindevertretung Oering am 22.03.2023 als Satzung beschlossen und trat am 30.04.2023 in Kraft. Das Verfahren wurde nach § 13 b BauGB als beschleunigtes Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt.

Mit Beschluss vom 18.07.2023 (4 CN 3/22) urteilt das Bundesverwaltungsgericht: „§ 13b BauGB ist mit Art. 3 Abs. 1 der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-Richtlinie) unvereinbar“.

Aufgrund der Unionsrechtswidrigkeit ist § 13b BauGB nicht anwendbar. Seine Anwendung stellt einen beachtlichen Verfahrensfehler dar, der zur Gesamtnichtigkeit des Bebauungsplanes führt. Zur Schaffung von Rechtssicherheit tritt die Gemeinde in ein Fehlerheilungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB ein. Die Planung wurde um einen Umweltbericht mit einer Umweltprüfung sowie einen Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag und einen Grünordnerischen Fachbeitrag einschl. einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ergänzt. Die Träger öffentlicher Belange wurden erneut an der Planung beteiligt und der ergänzte Entwurf wurde erneut veröffentlicht.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans 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 17.06.2024 bis zum 19.07.2024 veröffentlicht.

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

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurde eine Knickbilanz erstellt und die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen (s.o.) festgelegt. Zusätzlich wurde eine Alternativenprüfung zur Standortfindung ergänzt. Die Abwägungsentscheidung wurde dargelegt.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans 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 04.08.2025 bis zum 05.09.2025 veröffentlicht.

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

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplans, 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.

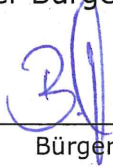
Verfahrensabschluss

Der Bebauungsplan Nr. 9 wurde von der Gemeindevertretung Oering am 10.12.2025 als Satzung beschlossen. Der Plan wurde am 13.02.2026 bekannt gemacht und trat am 14.02.2026 in Kraft.

14.02.2026

Gemeinde Oering
Der Bürgermeister

Oering, den



Bürgermeister