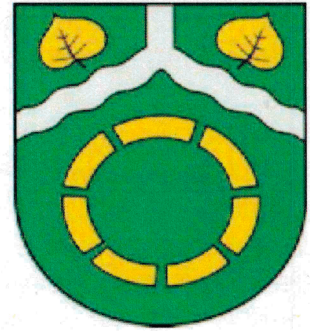




Bebauungsplan Nr. 10

für das Gebiet

„Südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer Damm,
nördlich des Olen Redder und westlich der Haupt-
straße/Lohe“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Aufstellungsbeschluss

Die Gemeindevertretung Oering hat in ihrer Sitzung am 26.10.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 10 aufzustellen.

Ziele des Bebauungsplanes Nr. 10

Das Plangebiet wird seit Jahrzehnten als Standort für einen Landhandel genutzt. Das Betriebsgelände ist fast vollständig versiegelt und bebaut. Um den Standort zukunftsfähig zu halten und langfristig weiterhin wirtschaftlich betreiben zu können, ist eine Modernisierung sinnvoll. Hierfür sind bauliche Veränderungen erforderlich.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 10 werden die Möglichkeiten einer Entwicklung am bestehenden Standort „Alte Mühle“ optimiert und planungsrechtlich abgesichert.

Berücksichtigung der Umweltbelange während der Planerstellung

Für die Durchführung der Umweltprüfung wurde im Hinblick auf die Schutzgüter des Naturschutzes der bestehende Landschaftsplan abgeprüft und mittels zusätzlicher Datenrecherche und Ortsbesichtigungen überprüft und ergänzt.

Die wertgebenden Biotopstrukturen sind der westlich entlang der Grundstücksgrenze verlaufende Knick mit den Überhältern, die an der Straße stehende Eiche und die südlich gelegene Gehölzpflanzung. In alle 3 Bereiche wird nicht eingegriffen. Der Knick ist gesetzlich geschützt. Die Eiche und der Gehölzbewuchs sind zum Erhalt festgesetzt.

Auswirkungen auf geschützte Arten sind nicht wahrscheinlich.

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 01.07.2024 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurden ein Schall- und ein Staubgutachten in Auftrag gegeben.

Die Stellungnahmen des Kreises Segeberg, des Innenministeriums und der Landesplanung wurden berücksichtigt. Die Art der Nutzung wurde geändert in „Gewerbliche Baufläche“. Die Ausführungen zur Standortbindung und zum Entwicklungskonzept wurden ergänzt. Es wurde klargestellt, dass das Betriebsgelände bereits heute zulässig fast vollständig versiegelt und bebaut ist.

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

Der Entwurf des Bebauungsplans, der dazugehörigen Begründung einschließlich der Schall- und Staubgutachten, des Umweltberichts und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 30.06.2025 bis zum 30.07.2025 veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 05.06.2025 durchgeführt.

Die umweltrelevanten Stellungnahmen wurden geprüft und abgewogen. In der Folge wurden die Ausführungen zur Abwägung des gemeindlichen Interesses am Erhalt des Betriebsstandortes gegenüber der ausnahmsweise zulässigen erheblichen Beeinträchtigung des Orts-/Landschaftsbildes ergänzt. Ausführungen zu potentiellen Vorkommen von Gebäudebrütern und deren potentieller Betroffenheit wurden aufgenommen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu befürchten.

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

Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans, der dazugehörigen Begründung einschließlich der Schall- und Staubgutachten, des Umweltberichts und der bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurde vom 02.02.2026 bis zum 16.02.2026 erneut veröffentlicht.

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde am 27.01.2026 durchgeführt.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Unter Berücksichtigung der Zielsetzung des Bebauungsplans, einem bestehenden Gewerbebetrieb an dessen Standort eine betriebsangepasste Entwicklung zu ermöglichen, gibt es keine Maßnahmen, Standorte oder Planungsmöglichkeiten, bei denen davon ausgegangen werden könnte, dass die Auswirkungen auf die Umwelt geringer wären.

Verfahrensabschluss

Der Bebauungsplan wurde am 20.05.2026 als Satzung beschlossen, die Begründung wurde gebilligt. Der Plan wurde am 15.07.2026 bekannt gemacht und trat am 16.07.2026 in Kraft.

Gemeinde Oering
Der Bürgermeister



Bürgermeister

Oering, den

01.07.26