

Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein
Brockdorff-Rantzau-Str. 70 | 24837 Schleswig

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management,
Klimaschutz
z.Hd. Frau Ute Bachmaier
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Obere Denkmalschutzbehörde
Planungskontrolle

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: 05.06.2025/
Mein Zeichen: Oering-Fplanänd4-Bplan10/
Meine Nachricht vom: 24.06.2024 /

Kerstin Orlowski
kerstin.orlowski@alsh.landsh.de
Telefon: 04621 387-20
Telefax: 04621 387-55

Schleswig, den 05.06.2025

Gemeinde Oering, Flächennutzungsplan, 4. Änderung und Bebauungsplan Nr. 10 für das Gebiet „Südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer Damm, nördlich des Olen Redder und westlich der Haupt-straße/Lohe“

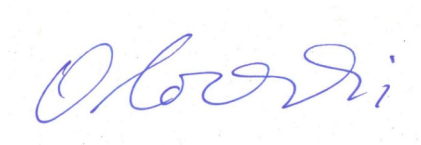
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Stellungnahme des Archäologischen Landesamtes Schleswig-Holstein

Sehr geehrte Frau Hagen,

die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes und in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Oering korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu.

Mit freundlichen Grüßen



Kerstin Orlowski



Deutsche Telekom Technik GmbH
Fackenburger Allee 31b, 23554 Lübeck

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management,
Klimaschutz
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Klaus Reichert | PTI 11, B1 Lübeck
+49 451 488-1053 | kreichert@telekom.de
5. Juni 2025 | Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10
hier: Stellungnahme Vorgangsnr.: 7240832 003+004

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen.

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.

Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung: Gegen die o.a. Planung haben wir keine Bedenken.

Freundliche Grüße
i. A.

Sascha Schöpf

i.A.

Klaus Reichert

Von: J.Dabrowski@Amt-Itzstedt.de
Gesendet: Donnerstag, 10. Juli 2025 16:04
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: WG: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige
Anlagen: Oering_B-10_Begründung_Entwurf_ergaenzt_2025-05-12.pdf; Oering_B-10_Entwurf_2025-04_15.pdf; Oering_B-10_Text_Entwurf_ergaenzt_2025-04-14.pdf; Schallgutachten_23-114-GCH-02 mit Unterschriften_und_Anlagen.pdf; Staubgutachten_2024 12 11 GTA S 24.269 RAISA eG Standort Oering.pdf; Oering_4 Änd_FNP_2024-08-23.pdf; Oering_4_FPA_Begründung_Entwurf_2025-02-10.pdf; Oering_B-10_sowie 4.FNP-Aend._Arbeitsauftrag_4.2_2025-06-05.pdf

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Oering und die Möglichkeit zur Beteiligung am Verfahren.

Nach Prüfung der Vorentwurfsfassung durch die Gemeinden Seth, Nahe und Itzstedt teilen wir Ihnen mit, dass aus unserer Sicht derzeit keine Bedenken oder Anregungen bestehen.

Für Rückfragen oder weitergehende Abstimmungen stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jennifer Dabrowski



Der Amtsdirektor
Fachbereich Bau und Planung
-Team Planung, Natur und Umwelt-
Segeberger Straße 41
23845 Itzstedt
Telefon: 04535/509-428

Von: Bachmaier, Ute <Ute.Bachmaier@segeberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 11:13
An: 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; Poststelle, Lübeck (LfU) <luebeck.poststelle@lfu.landsh.de>; 'nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de' <nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de>; Mudrich, Doreen (LfU) <doreen.mudrich@lfu.landsh.de>; Kluge, Diana (LLnL) <diana.kluge@llnl.landsh.de>; Poststelle, Itzehoe (LfU) <ltzehoe.Poststelle@lfu.landsh.de>; Rickert, Klaus (LLnL) <klaus.rickert@llnl.landsh.de>; Orlowski, Kerstin (Archäologisches Landesamt Schleswig) <Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de>; Schlemm, Anja (Archäologisches Landesamt Schleswig) <Anja.Schlemm@alsh.landsh.de>; Poststelle, IM (Innenministerium) <im.poststelle@im.landsh.de>; Landesplanung (Innenministerium) <landesplanung@im.landsh.de>; Friesen, Johanna (Innenministerium) <johanna.friesen@im.landsh.de>; Bauleitplanung (Innenministerium) <bauleitplanung@im.landsh.de>; Poststelle, IM (Innenministerium) <im.poststelle@im.landsh.de>; Stegemann, Hella (Innenministerium) <hella.stegemann@im.landsh.de>; Lingmann, Denise (Amt Itzstedt) <D.Lingmann@Amt-Itzstedt.de>; 'bauleitplan@wzv.de' <bauleitplan@wzv.de>; 'Dirk.Mierau@wzv.de' <Dirk.Mierau@wzv.de>;

'Mario.Soltau@wzv.de' <Mario.Soltau@wzv.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com' <SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>; 'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 't.dittmers@svg-suedwestholstein.de' <t.dittmers@svg-suedwestholstein.de>; 'sven.babbe@deutschebahn.com' <sven.babbe@deutschebahn.com>; 'dennis.brunken@deutschebahn.com' <dennis.brunken@deutschebahn.com>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; 'bauleitplanung@ihk-luebeck.de' <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; 'bauleitplanung@hwk-luebeck.de' <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; 'info@hwk-luebeck.de' <info@hwk-luebeck.de>; 'bauen@amt-kisdorf.de' <bauen@amt-kisdorf.de>; 'a.nenz@amt-Kisdorf.de' <a.nenz@amt-Kisdorf.de>; 'Simone Steinhagen' <s.steinhagen@amt-kisdorf.de>; 'Harald Lewerenz' <h.lewerenz@amt-kisdorf.de>; Funktionspostfach, Bauleitplanung (Amt Itzstedt) <Bauleitplanung@Amt-Itzstedt.de>; Toppa, Ramona (Amt Itzstedt) <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>

Betreff: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Bauleitplanung der Gemeinde Oering

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 10

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Oering hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen und den Kreis Segeberg - Kreisplanung - mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Hiermit unterrichte ich Sie von der Veröffentlichung des Planentwurfes in der Zeit vom **16.06.2025** bis zum **18.07.2025** und stelle anheim, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen. Gleichzeitig dient diese Beteiligung der Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz an die Landesplanungsbehörde.

Ihre Anregungen zur Vorentwurfsfassung teilen Sie mir bitte innerhalb von 31 Tagen mit. Liegt mir von Ihnen bis dahin keine Äußerung vor, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass Ihre Belange nicht berührt werden.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Inhalt und Umfang der Planung der Gemeinde entnehmen Sie bitte den beigegeführten Entwurfsunterlagen. Diese finden Sie ab dem 16.6.2025 auch unter folgenden Link:

<https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/>

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse: planung@segeberg.de

Mit freundlichen Grüßen
Ute Bachmaier

Ute Bachmaier

Kreis Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Rosenstraße 28a

23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 951-9535

E-Mail: Ute.Bachmaier@segeberg.de

Internet: www.segeberg.de

Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen.

Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter:

<https://www.segeberg.de/Service>.

Hagen, Cindy

Von: Simone Steinhagen <s.steinhagen@amt-kisdorf.de>
Gesendet: Dienstag, 22. Juli 2025 11:10
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: AW: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4
(2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Kisdorf hat keine Bedenken bezüglich der genannten Planung der Gemeinde Oering.

Mit freundlichen Grüßen
i.A. Simone Steinhagen

Bauleitplanung

--

Amt Kisdorf
- Die Amtsdirektorin -
Winsener Straße 2
24568 Kattendorf

Tel.: 04191 / 9506-23
Fax: 04191 / 9506-28
Email: s.steinhagen@amt-kisdorf.de
Website: <http://www.amt-kisdorf.de>

Von: Bachmaier, Ute <Ute.Bachmaier@segeberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 11:13
An: 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>;
'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de'
<koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de'
<Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de>; 'nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de' <nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de>;
'doreen.mudrich@lfu.landsh.de' <doreen.mudrich@lfu.landsh.de>; 'diana.kluge@liln.landsh.de'
<diana.kluge@liln.landsh.de>; 'itzehoe.poststelle@liln.landsh.de' <itzehoe.poststelle@liln.landsh.de>;
'klaus.rickert@llur.landsh.de' <klaus.rickert@llur.landsh.de>; 'Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de'
<Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de>; 'Anja.Schlemm@alsh.landsh.de' <Anja.Schlemm@alsh.landsh.de>;
'Poststelle@im.landsh.de' <Poststelle@im.landsh.de>; 'landesplanung@im.landsh.de'
<landesplanung@im.landsh.de>; 'johanna.friesen@im.landsh.de' <johanna.friesen@im.landsh.de>;
'bauleitplanung@im.landsh.de' <bauleitplanung@im.landsh.de>; 'Poststelle@im.landsh.de'
<Poststelle@im.landsh.de>; 'Hella.Stegemann@im.landsh.de' <Hella.Stegemann@im.landsh.de>; 'd.lingmann@amt-
itzstedt.de' <d.lingmann@amt-itzstedt.de>; 'bauleitplan@wzv.de' <bauleitplan@wzv.de>; 'Dirk.Mierau@wzv.de'
<Dirk.Mierau@wzv.de>; 'Mario.Soltau@wzv.de' <Mario.Soltau@wzv.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-
netz.com' <SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>;
'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 't.dittmers@svg-suedwestholstein.de' <t.dittmers@svg-
suedwestholstein.de>; 'sven.babbe@deutschebahn.com' <sven.babbe@deutschebahn.com>;
'dennis.brunken@deutschebahn.com' <dennis.brunken@deutschebahn.com>; 'taugustin@lksh.de'
<taugustin@lksh.de>; 'bauleitplanung@ihk-luebeck.de' <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; 'bauleitplanung@hwk-
luebeck.de' <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; 'info@hwk-luebeck.de' <info@hwk-luebeck.de>; Amt Kisdorf
[Bauangelegenheiten] <bauen@amt-kisdorf.de>; Astrid Nenz <a.nenz@amt-kisdorf.de>; Simone Steinhagen
<s.steinhagen@amt-kisdorf.de>; Harald Lewerenz <h.lewerenz@amt-kisdorf.de>; 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de'

<bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de' <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>

Betreff: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Bauleitplanung der Gemeinde Oering

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 10

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Oering hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen und den Kreis Segeberg - Kreisplanung - mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Hiermit unterrichte ich Sie von der Veröffentlichung des Planentwurfes in der Zeit vom **16.06.2025** bis zum **18.07.2025** und stelle anheim, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen. Gleichzeitig dient diese Beteiligung der Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz an die Landesplanungsbehörde.

Ihre Anregungen zur Vorentwurfsfassung teilen Sie mir bitte innerhalb von 31 Tagen mit. Liegt mir von Ihnen bis dahin keine Äußerung vor, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass Ihre Belange nicht berührt werden.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Inhalt und Umfang der Planung der Gemeinde entnehmen Sie bitte den beigegeführten Entwurfsunterlagen. Diese finden Sie ab dem 16.6.2025 auch unter folgenden Link:

<https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/>

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse: planung@segeberg.de

Mit freundlichen Grüßen
Ute Bachmaier

Ute Bachmaier

Kreis Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Rosenstraße 28a

23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 951-9535

E-Mail: Ute.Bachmaier@segeberg.de

Internet: www.segeberg.de

Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter: <https://www.segeberg.de/Service>.

Hagen, Cindy

Von: Matthias Winkler <winkler@hvv.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 15:24
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] B-Plan Oering 10 4(2) Stellungnahme - Verschickung vom 05.06.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,
wir haben keine Anmerkungen zu der o.g. Planung.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Winkler
Bereich Busverkehr und Angebotsplanung
Team Strategische Planung

Hamburger Verkehrsverbund GmbH

Brooktorkai 18 | 20457 Hamburg | Germany

Telefon: +4940325775452 | **Mobil:** +491748838516

E-Mail: winkler@hvv.de | Website: www.hvv.de

Geschäftsführung: Anna-Theresa Korbitt, Raimund Brodehl

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatsrat Martin Bill

Amtsgericht Hamburg HRB 10 497 | ID-Nr. DE 179 732 501



Diese E-Mail und jeder übermittelte Anhang enthält vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Informationen. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, informieren Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie diese Mail. Das unerlaubte (auch teilweise) Kopieren sowie die unbefugte Weitergabe dieser Mail ist nicht gestattet und kann gegebenenfalls Schadensersatzpflichten auslösen.
Sicherheitswarnung: Bitte beachten Sie, dass das Internet kein sicheres Kommunikationsmedium ist. Obwohl wir im Rahmen unseres Qualitätsmanagements und der gebotenen Sorgfalt Schritte eingeleitet haben, um einen Computervirenbefall weitestgehend zu verhindern, können wir wegen der Natur des Internets das Risiko eines Computervirenbefalls dieser E-Mail nicht ausschließen.

Von: Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>
Gesendet: Freitag, 13. Juni 2025 09:29
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] AW: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die zur Verfügung gestellten Unterlagen.

Wir haben die Pläne eingesehen. Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen

Juliane Enzian

Handwerkskammer Lübeck
Breite Str. 10 /12
23552 Lübeck
Telefon 0451 1506-237
E-Mail jenzian@hwk-luebeck.de
Internet www.hwk-luebeck.de



**Handwerkskammer
Lübeck**



Informationen zum Datenschutz: www.hwk-luebeck.de/datenschutz

Von: Bachmaier, Ute <Ute.Bachmaier@segeberg.de>
Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 11:13
An: 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de' <Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de>; 'nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de' <nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de>; 'doreen.mudrich@lfu.landsh.de' <doreen.mudrich@lfu.landsh.de>; 'diana.kluge@lInl.landsh.de' <diana.kluge@lInl.landsh.de>; 'itzehoe.poststelle@lInl.landsh.de' <itzehoe.poststelle@lInl.landsh.de>; 'klaus.rickert@llur.landsh.de' <klaus.rickert@llur.landsh.de>; 'Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de' <Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de>; 'Anja.Schlemm@alsh.landsh.de' <Anja.Schlemm@alsh.landsh.de>; 'Poststelle@im.landsh.de' <Poststelle@im.landsh.de>; 'landesplanung@im.landsh.de' <landesplanung@im.landsh.de>; 'johanna.friesen@im.landsh.de' <johanna.friesen@im.landsh.de>; 'bauleitplanung@im.landsh.de' <bauleitplanung@im.landsh.de>; 'Poststelle@im.landsh.de' <Poststelle@im.landsh.de>; 'Hella.Stegemann@im.landsh.de' <Hella.Stegemann@im.landsh.de>; 'd.lingmann@amt-itzstedt.de' <d.lingmann@amt-itzstedt.de>; 'bauleitplan@wzv.de' <bauleitplan@wzv.de>; 'Dirk.Mierau@wzv.de' <Dirk.Mierau@wzv.de>; 'Mario.Soltau@wzv.de' <Mario.Soltau@wzv.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com' <SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>; 'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 't.dittmers@svg-suedwestholstein.de' <t.dittmers@svg-suedwestholstein.de>; 'sven.babbe@deutschebahn.com' <sven.babbe@deutschebahn.com>; 'dennis.brunken@deutschebahn.com' <dennis.brunken@deutschebahn.com>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; 'bauleitplanung@ihk-luebeck.de' <bauleitplanung@ihk-luebeck.de>; Bauleitplanung <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; Info <info@hwk-luebeck.de>; 'bauen@amt-kisdorf.de' <bauen@amt-kisdorf.de>; 'a.nenz@amt-Kisdorf.de' <a.nenz@amt-Kisdorf.de>; 'Simone Steinhagen' <s.steinhagen@amt-

kisdorf.de>; 'Harald Lewerenz' <h.lewerenz@amt-kisdorf.de>; 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de' <bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de' <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>
Betreff: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Bauleitplanung der Gemeinde Oering

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 10

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Oering hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen und den Kreis Segeberg - Kreisplanung - mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Hiermit unterrichte ich Sie von der Veröffentlichung des Planentwurfes in der Zeit vom **16.06.2025** bis zum **18.07.2025** und stelle anheim, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen. Gleichzeitig dient diese Beteiligung der Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz an die Landesplanungsbehörde.

Ihre Anregungen zur Vorentwurfsfassung teilen Sie mir bitte innerhalb von 31 Tagen mit. Liegt mir von Ihnen bis dahin keine Äußerung vor, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass Ihre Belange nicht berührt werden.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Inhalt und Umfang der Planung der Gemeinde entnehmen Sie bitte den beigefügten Entwurfsunterlagen. Diese finden Sie ab dem 16.6.2025 auch unter folgenden Link:

<https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/>

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse: planung@segeberg.de

Mit freundlichen Grüßen
Ute Bachmaier

Ute Bachmaier

Kreis Segeberg
Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 951-9535
E-Mail: Ute.Bachmaier@segeberg.de
Internet: www.segeberg.de

Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen.

Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter:
<https://www.segeberg.de/Service>.



Mach's wie Karl – Meistergründungsprämie sichern!

Jetzt den zweistufigen Zuschuss in Höhe von
10.000 Euro beantragen.

Karl Scheel, Zimmerermeister auf Fehmarn

→ Mehr erfahren



Landesamt für Umwelt des Landes Schleswig-Holstein
Postfach 10 81 24 | 23530 Lübeck

Abteilung Technischer Umweltschutz
Regionaldezernat Südost

Kreis Segeberg

Kreisplanung

Frau Bachmaier

per E-Mail: planung@segeberg.de

Ihr Zeichen:

Ihre Nachricht vom: 05.06.2025

Mein Zeichen: LfU 3219

Meine Nachricht vom:

Antoine Bégué

E-Mail: antoine.begue@lfu.landsh.de

Telefon: 0451 885-409

Telefax: 0451 885-270

26.06.2025

Immissionsschutzrechtliche Stellungnahme

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplan Nr. 10 sowie 4. Änderung des FNP der Gemeinde Oering

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu der geplanten Aufstellung der o. g. Bauleitplanung habe ich aus Sicht des Immissionsschutzes grundsätzlich keine Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine nach BImSchG genehmigungsbedürftige Anlage sich im Plangebiet befindet. Es handelt sich um eine Anlage zum Getreide- und Düngerumschlag gemäß Nr. 9.11.1 der 4. BImSchV.

Eine wesentliche Änderung dieser Anlage (u.a. Erweiterung der Lagerkapazität) bedarf einer Änderungsgenehmigung gemäß § 16 BImSchG.

Die Änderungsgenehmigung wäre rechtzeitig vom Betreiber bei uns – Landesamt für Umwelt, Regionaldezernat Südost, Lübeck – zu beantragen. Der Umfang der Antragsunterlagen wäre im Vorfeld mit uns abzustimmen.

Mit freundlichen Grüßen,
Antoine Bégué.

Hagen, Cindy

Von: Ramona Stangl <ramona.stangl@luebeck.ihk.de>
Gesendet: Dienstag, 22. Juli 2025 08:58
An: Bachmaier, Ute; Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] AW: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Gemeinde Oering

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 10

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Frau Bachmaier,

die Planunterlagen haben wir geprüft. Die IHK zu Lübeck als Träger öffentlicher Belange erhebt keine Bedenken bezüglich der Planungen.

Freundliche Grüße

Ramona Stangl
Teamassistentin | Team Standort

Industrie- und Handelskammer zu Lübeck
Fackenburger Allee 2, 23554 Lübeck
Tel.: 0451 6006-188
E-Mail: ramona.stangl@luebeck.ihk.de
www.ihk.de/schleswig-holstein



Jetzt anmelden. Nichts mehr verpassen. [meineIHKInfo](#)

Geben Sie uns Ihr [Feedback zu unserer Arbeit](#).

Hinweis: Der Inhalt dieser E-Mail einschließlich aller Anlagen ist vertraulich und u. U. rechtlich geschützt. Der Inhalt ist ausschließlich an einen bestimmten Empfänger gerichtet. Die Weitergabe, Offenlegung, Nachahmung, Herstellung von Kopien oder der sonstige Gebrauch durch Nichtadressaten oder durch den Adressaten außerhalb des konkreten Übersendungszwecks ist nicht erlaubt. Falls Sie diese E-Mail fälschlicherweise erhalten haben, unterrichten Sie bitte den Absender umgehend durch eine Antwort-E-Mail und löschen diese Nachricht einschließlich etwaiger Anlagen aus Ihrem System. Vielen Dank für Ihre Kooperation. Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter: <https://www.ihk.de/sh/datenschutz-luebeck>

Von: Bachmaier, Ute <Ute.Bachmaier@segeberg.de>

Gesendet: Donnerstag, 5. Juni 2025 11:13

An: 'T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de' <T-NL-N-PTI-11-Planungsanzeigen@telekom.de>; 'kreichert@telekom.de' <kreichert@telekom.de>; 'koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de' <koordinationsanfragen@kabeldeutschland.de>; 'Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de' <Luebeck.Poststelle@lfu.landsh.de>; 'nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de' <nilsansgar.mueller@lfu.landsh.de>; 'doreen.mudrich@lfu.landsh.de' <doreen.mudrich@lfu.landsh.de>; 'diana.kluge@lntl.landsh.de' <diana.kluge@lntl.landsh.de>; 'itzehoe.poststelle@lntl.landsh.de' <itzehoe.poststelle@lntl.landsh.de>; 'klaus.rickert@llur.landsh.de' <klaus.rickert@llur.landsh.de>; 'Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de' <Kerstin.Orlowski@alsh.landsh.de>; 'Anja.Schlemm@alsh.landsh.de' <Anja.Schlemm@alsh.landsh.de>;

'Poststelle@im.landsh.de' <Poststelle@im.landsh.de>; 'landesplanung@im.landsh.de' <landesplanung@im.landsh.de>; 'johanna.friesen@im.landsh.de' <johanna.friesen@im.landsh.de>; 'bauleitplanung@im.landsh.de' <bauleitplanung@im.landsh.de>; 'Poststelle@im.landsh.de' <Poststelle@im.landsh.de>; 'Hella.Stegemann@im.landsh.de' <Hella.Stegemann@im.landsh.de>; 'd.lingmann@amt-itzstedt.de' <d.lingmann@amt-itzstedt.de>; 'bauleitplan@wzv.de' <bauleitplan@wzv.de>; 'Dirk.Mierau@wzv.de' <Dirk.Mierau@wzv.de>; 'Mario.Soltau@wzv.de' <Mario.Soltau@wzv.de>; 'SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com' <SHNG_Netzcenter_Kaltenkirchen@sh-netz.com>; 'winkler@hvv.de' <winkler@hvv.de>; 'planung@hvv.de' <planung@hvv.de>; 't.dittmers@svg-suedwestholstein.de' <t.dittmers@svg-suedwestholstein.de>; 'sven.babbe@deutschebahn.com' <sven.babbe@deutschebahn.com>; 'dennis.brunkel@deutschebahn.com' <dennis.brunkel@deutschebahn.com>; 'taugustin@lksh.de' <taugustin@lksh.de>; IHKLUB Bauleitplanung <bauleitplanung@luebeck.ihk.de>; 'bauleitplanung@hwk-luebeck.de' <bauleitplanung@hwk-luebeck.de>; 'info@hwk-luebeck.de' <info@hwk-luebeck.de>; 'bauen@amt-kisdorf.de' <bauen@amt-kisdorf.de>; 'a.nenz@amt-Kisdorf.de' <a.nenz@amt-Kisdorf.de>; 'Simone Steinhagen' <s.steinhagen@amt-kisdorf.de>; 'Harald Lewerenz' <h.lewerenz@amt-kisdorf.de>; 'bauleitplanung@amt-itzstedt.de' <bauleitplanung@amt-itzstedt.de>; 'R.Toppa@Amt-Itzstedt.de' <R.Toppa@Amt-Itzstedt.de>
Betreff: Gemeinde Oering, 4. FNP-Änderung sowie B-10, Beteiligung gem. § 4 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige

Bauleitplanung der Gemeinde Oering

4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie Bebauungsplan Nr. 10

hier: Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB mit erneuter Planungsanzeige gemäß § 11 Landesplanungsgesetz

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Oering hat die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie des Bebauungsplans Nr. 10 beschlossen und den Kreis Segeberg - Kreisplanung - mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens beauftragt.

Hiermit unterrichte ich Sie von der Veröffentlichung des Planentwurfes in der Zeit vom **16.06.2025** bis zum **18.07.2025** und stelle anheim, sich am Planaufstellungsverfahren zu beteiligen. Gleichzeitig dient diese Beteiligung der Planungsanzeige nach § 11 Landesplanungsgesetz an die Landesplanungsbehörde.

Ihre Anregungen zur Vorentwurfsfassung teilen Sie mir bitte innerhalb von 31 Tagen mit. Liegt mir von Ihnen bis dahin keine Äußerung vor, so kann die Gemeinde davon ausgehen, dass Ihre Belange nicht berührt werden.

In den Stellungnahmen sollen sich die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf ihren Aufgabenbereich beschränken; Sie haben auch Aufschluss über von ihnen beabsichtigte oder bereits eingeleitete Planungen und sonstige Maßnahmen sowie deren zeitliche Abwicklung zu geben, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des Gebiets bedeutsam sein können. Verfügen Sie über Informationen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, haben Sie diese Informationen der Gemeinde zur Verfügung zu stellen.

Inhalt und Umfang der Planung der Gemeinde entnehmen Sie bitte den beigelegten Entwurfsunterlagen. Diese finden Sie ab dem 16.6.2025 auch unter folgenden Link:

<https://www.amt-itzstedt.de/unser-amt/das-amt-stellt-sich-vor/vorstellung-fachbereiche/fachbereich-iv-bau-und-planung/bauen-im-amtsbereich-itzstedt/bauleitplaene-im-verfahren/>

Bitte übermitteln Sie Ihre Stellungnahme auf elektronischem Wege an die E-Mail-Adresse: planung@segeberg.de

Mit freundlichen Grüßen
Ute Bachmaier

Ute Bachmaier

Kreis Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Rosenstraße 28a

23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 951-9535

E-Mail: Ute.Bachmaier@segeberg.de

Internet: www.segeberg.de

**Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen.
Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter:
<https://www.segeberg.de/Service>.**

Hagen, Cindy

Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE
<koordinationsanfragen.de@vodafone.com>
Gesendet: Freitag, 25. Juli 2025 14:06
An: Funktionspostfach Planung (Kreis Segeberg)
Betreff: [EXTERN] Stellungnahme S01435436, VF und VDG, Bauleitplanung der Gemeinde Oering, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH
Amsinckstr. 59 * 20097 Hamburg

Kreis Segeberg - Planung
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01435436
E-Mail: TDRB-N.Hamburg@vodafone.com
Datum: 25.07.2025
Bauleitplanung der Gemeinde Oering, 4. Änderung des Flächennutzungsplanes

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 01.07.2025.

Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.

In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

Weiterführende Dokumente:

- [Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport |
Postfach 7125 | 24171 Kiel

(per E-Mail)
Landrat
des Kreises Segeberg 61.00-
Kreisplanung
Postfach 1322
23792 Bad Segeberg

Ihr Zeichen: /
Ihre Nachricht vom: /
Mein Zeichen: - IV 629
Meine Nachricht vom: /

Johanna Friesen
johanna.friesen@im.landsh.de
Telefon: 0431 988 1922
Telefax: -

Mit einer Kopie für die Gemeinde
Oering

durch den Landrat des Kreises
Segeberg

14.07.2025

nachrichtlich (per E-Mail):

Landrat
des Kreises Segeberg
- Bauleitplanung -
23795 Bad Segeberg

Referat IV 52 (Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht)

**Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung nach § 11 Abs. 2
Landesplanungsgesetz (LaplaG) i.d.F. vom 27. Januar 2014 (GVObI. Schl.-H. S. 8),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Mai 2024 (GVObI. Schl.-H. S. 405)**

- **4. Änderung des Flächennutzungsplanes**
 - **Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 10 der Gemeinde Oering, Kreis Segeberg**
- Erneute Planungsanzeige vom 05.06.2025**
Stellungnahme des Kreises Segeberg vom 24.06.2025

Die Gemeinde Oering beabsichtigt, auf der ca. 1,3 ha großen Fläche „südlich der Hauptstraße, östlich des Oeringer Damm, nördlich des Olen Redder und westlich der Hauptstraße/Lohe“ ein Gewerbegebiet auszuweisen. Im Vergleich zu der vorangegangenen Planungsanzeige wurde die Planung von einem Mischgebiet zu einem Gewerbegebiet geändert. Ziel der Planung ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen zur Sicherung und Modernisierung des bestehenden Gewerbebetriebs. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die zu überplanende Fläche im nördlichen Bereich als gemischte Baufläche und ansonsten als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden.

Aus Sicht der **Landesplanung** nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung wie folgt Stellung:

Die Landesplanung hat bereits am 09.09.2024 zu o.g. Planung Stellung genommen. Insbesondere wurde gebeten, die Festsetzung eines Mischgebiets auf der Grundlage eines detaillierten Nutzungskonzeptes für das Plangebiet zu überprüfen.

Auf diese Stellungnahme wird insoweit verwiesen.

Die Betriebs- und Vorhabenbeschreibung in Ziffer 3 der Begründung, die u.a. auch einen Raiffeisen-Markt mit bis zu 750 m² Verkaufsfläche inkl. Outdoor-Verkaufsflächen für das Kernsortiment ‚Tiernahrung und Tierpflege (u.a. Futtermittel für Nutztiere, Pferde, Kleintierfutter)‘, ‚Hygiene- und Pflegeartikel für den Tierbedarf‘, ‚Pflanzenschutz und Düngemittel‘, ‚Saaten und Sämereien‘, Landwirtschaftliche Bedarfsartikel, ‚Gartenbedarf und Pflanzen‘ sowie Arbeits- und Funktionsbekleidung‘ vorsieht und die nunmehr geplante Festsetzung eines GE-Gebietes werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Um eine den Zielen der Raumordnung zuwiderlaufende Entwicklung durch sukzessive Einzelhandelsansiedlungen im GE-Gebiet auszuschließen (Kapitel 3.10 Ziffer 7 der Fortschreibung 2021 des LEP – Ziel der Raumordnung), sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung aber noch Festsetzungen (Art der baulichen Nutzung) zu treffen, die jeglichen selbständigen Einzelhandel im GE-Gebiet ausschließen (Maßgabe). Dabei sind Ausnahmen für selbständigen Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten, im vorliegenden Fall den bestehenden Raiffeisenabholmarkt mit bis zu 750 m² Verkaufsfläche und dem Kernsortiment laut Betriebs- und Vorhabenbeschreibung, im Einzelfall grundsätzlich möglich. Die Begründung einer vorbereitenden Bauleitplanung ist dahingehend entsprechend zu konkretisieren. Auf das beigefügte Merkblatt mit dem Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan weise ich hin.

Es wird bestätigt, dass gegen die o. g. Bauleitplanung der Gemeinde Oering keine Bedenken bestehen; insbesondere stehen Ziele der Raumordnung den damit verfolgten Planungsabsichten nicht entgegen. Die Zustimmung steht unter dem Vorbehalt der o.a. Maßgabe, die für die Feststellung der Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit den Zielen der Raumordnung zwingend beachtet werden muss und insoweit nicht der Abwägung durch die planende Gemeinde unterliegt.

Auf folgende Aspekte weise ich gesondert hin:

Mit seiner Entscheidung vom 24.11.2005 (Az. 4 C 10.04 und 14.04) hat das BVerwG bestätigt, dass bei der Ermittlung der Verkaufsfläche alle Flächen einzubeziehen sind, die vom Kunden betreten werden können oder die geeignet sind, Verkaufsabschlüsse zu fördern, bzw. zu Verkaufszwecken eingesehen werden können, aus hygienischen oder anderen Gründen vom Kunden aber nicht betreten werden dürfen. Ebenso zur Verkaufsfläche gehören die Bereiche, in die die Kunden nach der Bezahlung gelangen. Flächen vor Notausgängen zählen laut Beschluss des BVerwG (Az.: 4 B 9.19) nicht zur Verkaufsfläche.

Diese Stellungnahme bezieht sich nur auf die Erfordernisse der Raumordnung und greift damit einer planungsrechtlichen Prüfung des Bauleitplanes nicht vor. Eine Aussage über die Förderungswürdigkeit einzelner Maßnahmen ist mit dieser landesplanerischen Stellungnahme nicht verbunden.

Aus Sicht des Referates für **Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht**, werden ergänzend folgende Hinweise gegeben:

Um die Rechtssicherheit des Plans zu sichern, sollte auf jeden Fall mithilfe einer Standortalternativenprüfung in der Begründung erläutert werden, warum sich die Gemeinde für den ausgewählten Standort entschieden hat. Das vorliegende Argument hinsichtlich der bereits erfolgten Investitionen, und dass eine Alternativenprüfung „ins Leere laufen“ würde, sind keine konkreten städtebaulichen Kriterien. Es wird darum gebeten, die Standortalternativenprüfung anhand von städtebaulichen Kriterien durchzuführen.

In den Planunterlagen wird ausgeführt, dass u.a. die Lagerung von Düngemitteln und deren Erweiterung vorgesehen wird. Da Düngemittel – u.a. bestehend aus Ammonium- oder Kaliumnitrat - unter bestimmten Voraussetzungen den Regelungen der Seveso-III-Richtlinie unterliegen, wird um eine entsprechende Überprüfung gebeten, ob die angedachten Lagermengen an Düngemitteln schon unter die Störfallverordnung (12. BImSchV) fallen oder nicht. Der Anhang I der 12. BImSchV bietet hierzu Anhaltspunkte. Um entsprechende Ausführungen in der Begründung wird gebeten.

Vorsorglich möchte ich auf die Berücksichtigung des Nachweises einer schadlosen Überflutung bei Starkregenereignissen (eine Auswirkung des Klimawandels) hinweisen. Ab einer abflusswirksamen Fläche von mehr 800 m² auf dem jeweiligen Grundstück ist der Nachweis einer schadlosen Überflutung zu führen. Der Nachweis einer schadlosen Überflutung mit Angabe der zusätzlichen Rückhaltemengen wird voraussichtlich zu führen sein. Im weiteren Planungsablauf ist nach Verifizierung der Grundstückbebauung (Dachflächen, befestigte Hoffläche etc.) ggf. für weitere Grundstücke ein Überflutungsnachweis durchzuführen. Es wird empfohlen sich mit den zuständigen Behörden oder Verbänden hierzu auszutauschen.

Vorsorglich wird auf die Hinweiskarte Starkregen des Umweltportals Schleswig-Holsteins hingewiesen, auf der erste Hinweise zu den Auswirkungen von Starkregenereignissen im jeweiligen Plangebiet entnommen werden können ([UP-SH Verfügbare Kartendienste](#)). Diese Erkenntnisse können in das in seinen Grundzügen zu erstellende Entwässerungskonzept einbezogen werden.

Die textliche Festsetzung Nr. 3.2 kann nach den bisherigen Ausführungen nicht allein auf Grundlage des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt werden. Hierfür dienen entweder der §§ 9 Abs. 1 Nr. 14 oder Nr. 16 lit. d oder die sogenannte Huckepackfestsetzung nach § 9 Abs. 4 i.V.m. § 44 Abs. 4 LWG. Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB dienen u.a. der Sicherung von Flächen bzw. Standorten für die Rückhaltung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser. Dies kann dezentral auf den Baugrundstücken oder durch zentrale Einrichtungen außerhalb der Baugebiete erfolgen. Festsetzungen nach Nr. 16 lit. d dienen insbesondere der Vorbeugung von Hochwasserschäden, einschließlich von Schäden durch Starkregen, durch Flächen zur natürlichen Versickerung auf den Baugrundstücken. Die Lage dieser Flächen auf den Baugrundstücken kann dabei konkret festgelegt werden.

gez. Friesen

**Handreichung
zum Kapitel 3.10 Einzelhandel
im Landesentwicklungsplan (LEP)
Schleswig-Holstein
- Fortschreibung 2021**

**Anlage 3
Landesplanerische Musterfestsetzungen
zur Steuerung der
Einzelhandelsentwicklung in
Gewerbegebieten vom**

20. März 2025

Herausgeber

Ministerium für Inneres, Kommunales, Wohnen und Sport
des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 92, 24105 Kiel
landesregierung@schleswig-holstein.de

www.landesregierung.schleswig-holstein.de

Abteilung Landesplanung
stefan.kosinsky@im.landsh.de

www.landesplanung.schleswig-holstein.de

Bei den Musterfestsetzungen handelt es sich um ein Angebot der Raumordnung ohne verbindlichen Charakter an die Träger der Bauleitplanung für die Formulierung von planungsrechtlichen Festsetzungen und deren Begründung, um einen Zielverstoß gegen Kapitel 3.10 Absatz 7 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 auszuschließen. Den Trägern der Bauleitplanung bleibt dabei genügend Spielraum für eigene Formulierungen und im Einzelfall für mögliche Ausnahmen, zum Beispiel für nicht raumbedeutsame Einzelhandelsvorhaben.

I. Anregungen für die besondere städtebauliche Begründung von textlichen Festsetzungen nach § 1 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO¹)

1. Allgemeine Begründung für den generellen Einzelhandelsausschluss

Gemäß Kapitel 3.10 Absatz 7 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein - Fortschreibung 2021² ist durch geeignete bauleitplanerische Darstellungen und Festsetzungen sicherzustellen, dass in solchen städtebaulichen Lagen, in denen Kern- oder Sondergebiete für Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO nach den Zielen dieses Abschnitts nicht dargestellt und festgesetzt werden dürfen, keine Konzentrationen von Einzelhandelsbetrieben im räumlichen Zusammenhang (Agglomerationen) entstehen, von denen Wirkungen wie von Vorhaben im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO ausgehen können.

In Gewerbegebieten sind alle Einzelhandelsbetriebe, soweit von ihnen die in § 11 Absatz 3 BauNVO beschriebenen Auswirkungen nicht ausgehen, zulässig. Da eine kumulierende Betrachtungsweise mehrerer geplanter oder vorhandener Ansiedlungsvorhaben in der Einzelfallbeurteilung aber ausgeschlossen ist, soweit keine Funktionseinheit besteht, muss bereits bei der Aufstellung der Bauleitpläne darauf hingewirkt werden, dass in diesen Gebieten keine Einzelhandelsagglomerationen entstehen, die den landesplanerischen Zielen zuwiderlaufen können.

Als Agglomeration sind nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts (BVerwG) vom 10. November 2011 (Aktenzeichen 4 CN 9/1 0) mehrere nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe bei räumlicher Konzentration und raumordnerischen Wirkungen wie bei einem (regional bedeutsamen) großflächigen Einzelhandelsbetrieb beziehungsweise Einkaufszentrum im Sinne von § 11 Absatz 3 BauNVO anzusehen. Darüber hinaus zeichnet sich eine Einzelhandelsagglomeration in der Regel durch folgende Merkmale aus:

„Mehr als zwei (auch geplante) selbstständige, je für sich nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe in räumlicher Nähe zueinander, die städtebaulich beziehungsweise aus Sicht des Kunden aufeinander bezogen gelten oder die eine wechselseitige Ergänzung der Sortimente und/oder sonstige

¹ Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I Seite 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nummer 176)

² Anlage 1 zu § 1 der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 (LEP-VO 2021) vom 25. November 2021 (GVObI. Schl.-H. S. 1409), geändert durch Verordnung vom 5. Februar 2025 (GVObI. Schl.-H. 2025/28)

Synergieeffekte (etwa gemeinsame Nutzung von Werbeanlagen, Zufahrten oder Stellplätze) erkennen lassen.“

Ein funktionaler Bezug der angebotenen Sortimente ist dabei nicht zwingende Voraussetzung.

Die (sukzessive) Konzentration mehrerer (kleinteiliger) Einzelhandelsbetriebe mit zentren- und nahversorgungsrelevanten Kernsortimenten an städtebaulich nicht wünschenswerten Standorten (zum Beispiel in Gewerbegebieten) kann städtebaulich negative Auswirkungen zur Folge haben, die dazu führen, dass insbesondere die Zentralen Versorgungsbereiche einer Kommune mittel- bis langfristig die ihnen zukommende Versorgungsfunktion nicht mehr erfüllen können. Zugleich könnte zum Beispiel auch die Verdrängung des produzierenden Gewerbes durch flächenintensive Einzelhandelsbetriebe überhandnehmen. In Abhängigkeit von der zentralörtlichen Einstufung sind deshalb im Bebauungsplan Festsetzungen erforderlich, die eine den landesplanerischen Zielen entsprechende Entwicklung sicherstellen.

Das Vorgenannte gilt auch und erst recht für Industriegebiete, die vorwiegend solchen Gewerbebetrieben dienen sollen, die in anderen Baugebieten unzulässig sind. Industriegebiete sollen grundsätzlich von jeglichen Einzelhandelseinrichtungen freigehalten werden. Nur in begründeten Einzelfällen sollen hier Ausnahmen ermöglicht werden.

2. Begründung für die Ausnahme “Verkaufsflächen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang, aber keine Waren und Güter des täglichen Bedarfs”

Ziel der Gewerbegebietsfestsetzung ist die Ansiedlung von Handwerks-, Produktions-, Dienstleistungs- und Großhandelsbetrieben, um das Arbeitsplatzangebot in der Gemeinde zu erhöhen und ausreichende Flächen, insbesondere auch zur Umsiedlung städtebaulich störender Betriebe, zur Verfügung stellen zu können. Diesen Betrieben soll jedoch als untergeordnete Nebeneinrichtung Gelegenheit gegeben werden, ihre Produkte an Endverbraucher zu verkaufen (unselbständige Verkaufsstätte/unselbständiger Einzelhandel, Direkt-Vermarktung/Annex-Handel). Wegen der in der Regel eher wohnungsfern gelegenen Gewerbegebiete wird der Einzelhandel mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs generell ausgeschlossen; diese Einrichtungen sollen wohnungs- und verbrauchernah angesiedelt werden. Eine Ausnahme stellen der Versorgung eines Gewerbegebietes dienende Läden, wie zum Beispiel Kioske, Fleischereien, Bäckereien/Backshops oder vergleichbare Läden für den täglichen Bedarf dar.

Die Begründung kann im besonderen Ausnahmefall auch in Industriegebieten zur Anwendung kommen.

3. Begründung für die erweiterte Ausnahme “Einzelhandel mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten”

Die erweiterte Ausnahme für den selbständigen Einzelhandel mit abschließend festzusetzenden Kernsortimenten, die nicht den zentren- und nahversorgungsrelevanten Leitsortimenten nach Anlage 4 zu Kapitel 3.10 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021³ zuzuordnen sind, soll die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben, gegebenenfalls auch großflächigen Einzelhandelsbetrieben, ermöglichen, von denen regelmäßig keine wesentliche Beeinträchtigung der Zentralen Versorgungsbereiche sowie deren Erhaltung und Weiterentwicklung zu erwarten sind. Dazu sind abschließend festzusetzende Randsortimente, die den zentren- und nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Leitsortimenten nach Anlage 4 zu Kapitel 3.10 zuzuordnen sind, gemäß Kapitel 3.10 Absatz 6 (3) auf maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche zu begrenzen. Im Kontext der räumlichen Verortung kann es zudem städtebauliche Zielstellung sein, insbesondere großflächige Angebotsformate aus Gründen des Immissionsschutzes, einer verminderten Verkehrsbelastung, des regelmäßigen Flächenbedarfs und der Logistik räumlich jenseits der Zentren in Gewerbegebieten vorzuhalten.

Die Begründung kann im besonderen Ausnahmefall auch in Industriegebieten zur Anwendung kommen.

4. Begründung für die erweiterte Ausnahme “Einzelhandelsanteil Gewerbebetriebe mit raumbeanspruchender Produktpalette ”

Die erweiterte Ausnahme soll Gewerbebetrieben, deren Produktpalette ein raumbeanspruchendes Sortiment umfasst, die gleichen Möglichkeiten wie den vorstehend genannten Betrieben eröffnen. Insbesondere Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten, die gleichzeitig einen Gebraucht- oder Neuwagenhandel betreiben, Zimmerei- oder Tischlereibetriebe, die Möbel, Zäune, Carports oder ähnliches herstellen, oder der Baustoffgroßhandel benötigen für die vorgenannten Produkte erhebliche Stellflächen. Diesem Umstand soll durch eine weitere begrenzte Ausnahmeregelung Rechnung getragen werden.

Die Begründung kann im besonderen Ausnahmefall auch in Industriegebieten zur Anwendung kommen.

5. Gemeinsame Begründung

Von dem vorstehend im Ausnahmewege ermöglichten Einzelhandel gehen nicht die in der Begründung zum grundsätzlichen Einzelhandelsausschluss angeführten Gefährdungen für die städtebauliche Entwicklung aus.

³ Siehe oben

II. Muster für eine textliche Festsetzung im Bebauungsplan

1. Gemäß § 1 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe ausgeschlossen.
 - 1.1. Ausnahmsweise sind
 - a) Verkaufsstätten zulässig, wenn sie
 - nicht mit Waren und Gütern des täglichen Bedarfs handeln,
 - in einem unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit einem Großhandels-, Produktions-, Dienstleistungs- oder Handwerksbetrieb stehen und
 - diesem gegenüber in der Betriebsfläche (zulässige Grundfläche und Baumassee sowie gegebenenfalls zulässige Nutzfläche im Freien) untergeordnet sind.
 - b) der Versorgung eines Gewerbegebietes dienende Läden, wie zum Beispiel Kioske, Fleischereien, Bäckereien/Backshops oder vergleichbare Läden für den täglichen Bedarf zulässig.
 - c) Einzelhandelsbetriebe mit (*abschließend festzusetzenden*) Kernsortimenten, die nicht den zentren- und nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Leitsortimenten der Anlage 4 zu Kapitel 3.10 des Landesentwicklungsplans Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 zuzuordnen sind, zulässig. (*Abschließend festzusetzende*) Randsortimente, die den zentren- und nahversorgungsrelevanten und zentrenrelevanten Leitsortimenten der Anlage 4 zu Kapitel 3.10 Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein – Fortschreibung 2021 zuzuordnen sind, sind gemäß Kapitel 3.10 Absatz 6 (3) der Fortschreibung 2021 des Landesentwicklungsplans auf maximal 10 Prozent der Verkaufsfläche zulässig.
 - 1.2. Auf eine Unterordnung des Einzelhandelsanteils im Sinne der Ziffer 1.1, 3. Spiegelstrich, kann verzichtet werden, wenn es sich um Gewerbebetriebe des Kraftfahrzeug-Handwerks, des Holzver- oder holzbearbeitenden Bereichs einschließlich Möbel, des Bau- und Gartenbedarfs oder um Gewerbebetriebe mit sonstigen raumbeanspruchenden Sortimenten handelt.

Der Landrat des Kreises Segeberg

Kreisplanung, Regional-Management, Klimaschutz

Cindy Hagen
Kreisplanung

Besuchsanschrift:
Rosenstraße 28a
23795 Bad Segeberg
Zimmer-Nr. 1.31

Tel. +49 4551 951-9514
E-Mail
Cindy.Hagen@segeberg.de

Aktenzeichen:
61.00.7
(bitte stets angeben)

Bad Segeberg, den 29.07.2025

Postanschrift: Kreis Segeberg · Postfach 13 22 · 23792 Bad Segeberg

Amt Itzstedt
Segeberger Straße 41
23845 Itzstedt

Bauleitplanung der Gemeinde Oering**Bebauungsplan Nr. 10****Beteiligung gem. § 4 (2) i.V.m. § 3 (2) BauGB**

Nach Anhörung meiner Fachabteilungen im Hause nehme ich zu der o.a. Planung wie folgt Stellung:

Tiefbau

Es bestehen keine Einwände.

Untere Bauaufsichtsbehörde

Keine Stellungnahme.

Vorbeugender Brandschutz

Aus brandschutztechnischer Sicht bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.

Für die Löschwasserversorgung ist zu beachten, dass die erste Entnahmestelle in einer Entfernung von maximal 75 m zur Grundstückszufahrt erreichbar sein muss. Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass ggf. bei der Errichtung von Gebäuden in abweichender Bauweise und der Beurteilung gemäß der Muster-Industriebaurichtlinie eine größere Löschwassermenge erforderlich ist.

Für die Erreichbarkeit von Gebäuden die in einem Abstand von mehr als 50 m zur öffentlichen Verkehrsfläche errichtet werden, sind Feuerwehruzufahrten und ggf. Bewegungsflächen gemäß den Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr vorzusehen.

Rechnungsanschrift
Kreis Segeberg
Zentrale Geschäftsbuchhaltung
Hamburger Straße 30
23795 Bad Segeberg

Bankverbindungen
Sparkasse Südholstein | IBAN: DE95 2305 1030 0000 0006 12 | BIC: NOLADE21SHO
Postbank AG | IBAN: DE17 2001 0020 0017 3632 03 | BIC: PBNKDEFFXXX
UST-IdNr.: DE292086564

Allgemeine Sprechzeiten
Sie benötigen einen Termin, wenn Sie die Kreisverwaltung besuchen wollen. Ansprechpersonen und digitale Angebote finden Sie unter:
<https://www.segeberg.de/Service>.

Kreisplanung

Keine Anregungen.

Untere Denkmalschutzbehörde

Keine Stellungnahme.

Untere Naturschutzbehörde

Stellungnahme aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Landschaftsbild:

Für die erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind gemäß Erlass inkl. Anlage (Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht - Anlage: Hinweise zur Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der verbindlichen Bauleitplanung) folgende Anforderungen an Ausgleichsmaßnahmen zu erfüllen:

„Ausgleichsmaßnahmen müssen zu einem Landschaftsbild führen, das unter Berücksichtigung von Art und Umfang der Bebauung dem jeweiligen Landschaftsbildtyp Rechnung trägt. Dies kann z.B. eine breite, durchgängige Eingrünung eines Gewerbegebietes zur freien Landschaft hin sein oder aber auch die Anlage einer ortstypischen Obststreuwiese im Dorfrandbereich sowie auch von Kulissenpflanzungen im näheren Umfeld des Eingriffsbereiches.“

Eine dementsprechend vollständige Abarbeitung des Schutzgut Landschaftsbild wurde nicht vorgelegt, zudem wird die abschließende Abarbeitung aufgrund der fehlenden Festsetzung auf eine nachfolgende Ebene verlagert

Artenschutz:

Die Gilde der Gebäudebrüter wurde nicht berücksichtigt. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können somit nicht ausgeschlossen werden.

Sonstiges:

Die Anregungen bezüglich der Versiegelung und der Festsetzung von Dachphotovoltaik aus der frühzeitigen Beteiligung bestehen nach wie vor.

Wasser – Boden – Abfall

SG Abwasser

Für die geplante Versickerung des auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde des Kreises Segeberg.

SG Gewässerschutz

Aus Sicht des Sachgebietes Gewässer bestehen keine Bedenken.

SG Bodenschutz

Aus Sicht des Bodenschutzes bestehen Bedenken.

Die Fläche des ehemaligen Mühlenbetriebes wurde im April 2025 als Verdachtsfläche in das Boden- und Altlastenkataster des Kreises Segeberg eingestellt. Der altlastverdächtige Bereich umfasst die 2023 abgebrochene Tankstelle sowie der daneben aufgestellte Heizöllagerbehälter.

Der 2023 erfolgte Abbruch wurde ohne Beteiligung der unteren Bodenschutzbehörde ausgeführt, eine Dokumentation nicht erstellt oder übermittelt. Durch die aktuell vorhandene Versiegelung ist der Pfad Boden- Mensch gesichert, aber für den Pfad Boden-Grundwasser besteht Handlungsbedarf. Es befinden sich mehrere Brunnen in der näheren Umgebung.

Am 24.12.2024 erging der gemeinsame Erlass des Ministeriums für Inneres und

Bundesangelegenheiten und des Ministeriums für Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen insbesondere Altlasten, in der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren (Altlastenerlass). Hiernach besteht Anlass zu einer Nachforschung wegen Bodenbelastungen in einem Bauleitplanverfahren, wenn der Gemeinde Anhaltspunkte über das mögliche Bestehen von Bodenbelastungen vorliegen. Liegen der Gemeinde Anhaltspunkte für eine Bodenbelastung vor, so muss sie sich gezielt Klarheit verschaffen über Art und Umfang der Bodenbelastung sowie über das Gefahrenpotential.

Die UBB Se empfiehlt daher, zur Sicherstellung von gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen dem Verdacht einer Auswirkung der Verdachtsfläche zu untersuchen. Dazu sollten der Bereich der ehemaligen Tankstelle mit Heizöllagerung mit drei Sondierungen bis ca. 4 m Tiefe begutachtet werden. Eine der Sondierungen ist bis in das Grundwasser (hier ab ca. 6,60 m uGOK) niederzubringen. Es ist eine Grundwasserprobe zu entnehmen und auf MKW sowie BTEX zu untersuchen. Bei Auffälligkeiten des Bodens oder Geruch (z.B. nach Kraftstoffen) während der Sondierungen ist aus dem entsprechenden Tiefenbereich eine Bodenprobe zu entnehmen und auf MKW (Ergebnis für C10-C22 und C10-C40) zu analysieren.

Die Arbeiten sollten durch einen nach §18 BBodSchG zertifizierten Gutachter für Sachgebiet 2 oder 5 erfolgen. Die Liste der zertifizierten Gutachter steht online unter resymesa.de. Sollte ein nicht zertifizierter Gutachter gewählt werden, ist dies vorher mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Für Gutachten zum Thema Altlasten, die im Rahmen von Bauleitplanungsverfahren beauftragt werden, besteht ggf. die Möglichkeit einer Förderung durch das Ministerium für Energiewende, Klimaschutz, Umwelt und Natur des Landes Schleswig-Holstein.

SG Grundwasserschutz

Aus Sicht des Grundwasserschutzes bestehen keine Bedenken.

SG Abfall

Keine Stellungnahme.

GW Geothermie

Keine Stellungnahme.

Umweltbezogener Gesundheitsschutz

Keine Stellungnahme.

Sozialplanung

Keine Stellungnahme.

Verkehrsbehörde

Keine Stellungnahme.

Klimaschutz

Keine Stellungnahme.

Im Auftrage
gez.
C. Hagen