

Bebauungsplan Nr. 9 der Gemeinde Oering

Abwägung über die im Rahmen der Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Stand: 12.12.2025

| Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme | Abwägung der Gemeinde |
|---|--|---|
| <p>Ministerium für Inneres, ländliche Räume und Integration des Landes Schleswig-Holstein IV 52 Referat für Städtebau und Ortsplanung, Städtebaurecht, 02.09.2024</p> | <p>Im Hinblick auf den im § 1 Abs. 5 BauGB betonten Vorrang der Innenentwicklung ist die Gemeinde gefordert, gem. § 1a Abs. 2 BauGB Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung vorzunehmen und ihrer Abwägungsentscheidung zugrunde zu legen. Die Begründung zum Bauleitplan ist daher regelmäßig um entsprechende Ausführungen zu ergänzen.</p> | <p>Die Begründung wird um Ausführungen zur Standortfindung ergänzt. Es wird dargelegt, wie unter Berücksichtigung einer Baulückenerfassung, der Identifizierung 8 potentieller Eignungsflächen und einer Grobabschätzung der Eignung anhand festgelegter Kriterien es zu der Abwägungsentscheidung zugunsten des Plangebietes gekommen ist.</p> <p>Zu der genaueren Prüfung wird auf die Ausführungen in der aktualisierten Begründung, Pkt. 2 verwiesen.</p> |
| <p>HVV, 17.06.2024</p> | <p>mit Blick auf das <i>Kapitel 5 Verkehrliche Erschließung</i>, ÖPNV bitten wir um nachfolgende redaktionelle Korrektur: Das Plangebiet ist durch die fußläufig zu erreichende Haltestelle „Oering, Schule“ mit diversen Buslinien (7551, 7580, 7591, 7950, 7973 und 7980) an das ÖPNV-Netz des Hamburger Verkehrsverbundes (hvv) angeschlossen. Die Haltestelle „Oering, Schule“ in ca. 560m Entfernung (Luftlinie) erschließt das Plangebiet mit ihrem gemäß Regionalem Nahverkehrsplan Kreis</p> | <p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell korrigiert/ergänzt.</p> |

| | | |
|-------------------------------------|---|--|
| | Segeberg für diese Raumkategorie gültigen Bus-Einzugsbereich von maximal 600 m (Radius). | |
| Vodafone, 10.07.2024, 24.07.2024 | <p>1. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens, deren Lage auf den beiliegenden Bestandsplänen dargestellt ist. Wir weisen darauf hin, dass unsere Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.</p> <p>Sollte eine Umverlegung oder Baufeldfreimachung unserer Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, benötigen wir mindestens drei Monate vor Baubeginn Ihren Auftrag an TDRB-N.Hamburg@vodafone.com, um eine Planung und Bauvorbereitung zu veranlassen sowie die notwendigen Arbeiten durchführen zu können.</p> <p>Wir weisen Sie ebenfalls darauf hin, dass uns ggf. (z.B. bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen) die durch den Ersatz oder die Verlegung unserer Telekommunikationsanlagen entstehenden Kosten nach § 150 (1) BauGB zu erstatten sind.</p> <p>2. Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung.</p> | Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die konkrete Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen und die Auftragsvergabe sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>3. Für die Interne Zuordnung und weiterer Bearbeitung benötigen wir noch folgende Angaben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wann ist der geplante Baubeginn? • Für wann ist der Baustart der Erschließungsstraße geplant) (Beginn Kanal, Beginn Versorger) • Wer ist der Erschließer der geplanten Fläche? (Stadt/Name privater Erschließer) • Wer bebaut die geplante Fläche? • Wie viele Grundstücke/Wohneinheiten umfasst die gesamte Neuerschließung? <p>Über eine zeitnahe Rückmeldung zu den o.g. Punkten würden wir uns freuen. Bitte senden Sie uns darüber hinaus noch die aktuellen Planunterlagen zu.</p> | |
| Kreis Segeberg Bauaufsicht, 22.07.2024 | bauordnungsrechtliche Anregung: Ergänzung einer Festlegung des unteren Bezuges vom Höhenpunkt H über OK Gelände, OK Weg oder einem Höhenbezugspunkt. | Die Höhenbezugspunkte für die max. Gebäudehöhe und die max. Traufhöhe sind unter Text, Ziffer 2.1.1 und 2.1.2 bereits festgesetzt worden. |
| Archäologisches Landesamt, 19.06.2024 | Die Belange des archäologischen Denkmalschutzes werden in der Begründung des Bebauungsplanes Nr. 9 der Gemeinde Oering korrekt berücksichtigt. Daher haben wir keine Bedenken und stimmen den vorliegenden Planunterlagen zu. | Kenntnisnahme. |
| Privat, 19.07.2024 | Punkt 1: seit 2019 versucht die Gemeindevertretung Oering, für das Gebiet „Südlich der Hauptstraße (L 80), östlich der Straße Sauer Moor, nördlich landwirtschaftlicher Flächen und westlich des Wirtschaftsweges“ - und damit im weitgehend | Zu Punkt 1: <u>Nachfrage und Wirtschaftlichkeit:</u> Der erhebliche Mangel an Wohnraum besteht ungebrochen fort und hat sich jüngster Vergangenheit durch den Zuzug |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>naturnahen, durch diverse Knicks gestalteten Außenbereich - den Bebauungsplan Nr. 9 aufzustellen. Aus dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts aus dem Juli 2023 folgt, dass die bisherige Vorgehensweise rechtlich nicht haltbar ist.</p> <p>Leider nutzt die Gemeindevertretung Oering das Urteil aus dem vergangenen Jahr nicht für eine neue Positionsbestimmung, in die auch die aktuelle Situation mit massiv verringerter Nachfrage nach Baugrundstücken aufgrund von drastisch gestiegenen Bau-, Finanzierungs- und Energiekosten eingeht, sondern versucht durch ein "Fehlerheilungsverfahren" das unnötige und rechtlich nicht haltbare Baugebiet im Außenbereich der Gemeinde doch noch zu erreichen.</p> <p>"Heilverfahren im Eilverfahren" schafft erhebliche wirtschaftliche und rechtliche Risiken für die Gemeinde Oering und die Gemeindevertretenden</p> <p>Ohne großen Aufwand ist es - nicht nur für mich - sondern auch für die Gemeindevertretenden und deren beauftragten Planenden zu ermitteln, dass die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken im Bundesgebiet, aber auch in Schleswig-Holstein, im Kreis Segeberg und ja sogar in Nachbargemeinden zusammengebrochen ist. Gerade für den Bürgermeister, der mit seinen Kollegen aus dem Amts- und Kreisbereich in diversen Runden häufig</p> | <p>Schutzsuchender nochmals verschärft. Die Gemeinde sieht sich auch weiterhin in der gesamtgesellschaftlichen Verpflichtung, diesem Mangel planungsrechtlich durch das Generieren von Bauland mittels einer Bauleitplanung zu begegnen.</p> <p>Die Festsetzungen werden im Bebauungsplan dabei so getroffen, dass es ein Angebot gibt für die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse und finanziellen Möglichkeiten künftiger Bauherren (junge Familien, barrierefreies Wohnen, Singlewohnen, Seniorenwohnen, Gemeinschaftswohnen).</p> <p>Hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und der Vermarktung arbeitet die Gemeinde seit Beginn der Planung mit der Landgesellschaft SH zusammen. Deren zunächst bestehenden wirtschaftlichen Bedenken zum ursprünglichen mit den Einwohnern/-innen entwickelten städtebaulichen Konzept hatten bei Verfahrensbeginn zu einer Änderung der Ursprungsplanung hin zu einer deutlich stärker verdichteten Bebauung geführt. Seitdem wurden seitens der Landgesellschaft gegenüber der Gemeinde bis heute keine Bedenken geäußert hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und der Vermarktung. Auch wenn die Nachfrage kurzzeitig überall leicht zurückgegangen war, ist nunmehr wieder ein Anstieg zu verzeichnen. Dies wurde aktuell unter Hinweis auf die Vermarktung von</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>zusammentrifft, wird diese Entwicklung ständig präsent sein. Auch in Oering würde das nicht anders sein - zumal hier die Besonderheiten des angedachten Baugebietes schon jetzt sehr hohe Grundstückskosten ergeben würden. Beispielhaft seien nur die sehr einseitige Verteilung der Erschließungskosten auf die Käufer zur Entlastung bestimmter bisheriger Grundstücksbesitzer oder die sehr aufwändige Oberflächenwasser-Versickerungseinrichtungen zu nennen.</p> <p>Das Baugebiet wird also nicht nachgefragt werden und damit die entstandenen Kosten von den Einwohnenden der Gemeinde Oering zu finanzieren sein. Vor diesem Hintergrund ist unter anderem unbegreiflich, wie - ohne rechtlich verbindlichen Rahmen und Beschlusslage - bereits jetzt schon Planungen für die Erschließung beauftragt worden sind.</p> <p>Von interessierten Verbänden ist zu hören, dass die nicht nur in Oering stattfindenden "Heilverfahren im Eilverfahren" sehr intensiv analysiert werden. Die bundesweit eingeschalteten Fachanwälte rechnen bei den sehr aufwändig gestalteten Verfahren, bei denen leicht formale Fehler unterlaufen können, mit sehr guten Chancen, bei Überprüfungsverfahren zu obsiegen. (So - um nur ein kleines Beispiel gleich aus der ersten Anlage zu erwähnen - finde nicht nur ich es bemerkenswert, dass in der Anlage "1-oering-3-aend-fnp-2024-05-15" die notwendigen</p> | <p>Baugrundstücken in der Nachbargemeinde Seth bestätigt. Seitens der Landgesellschaft bestehen keine Bedenken, zumal Oering ein attraktiver Wohnstandort ist.</p> <p>Die Gemeinde geht daher auch weiterhin davon aus, dass die Grundstücke - wie vor einigen Jahren die Grundstücke des Bebauungsplanes Nr. 6 - zügig veräußert werden können.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Zu Punkt 2:</p> <p>Zu den aktuellen Hinweisen des Einwenders:</p> <p>Beteiligungsverfahren sind im BauGB abschließend geregelt, wurden und werden von der Gemeinde im gesamten Planungsprozess entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die Entscheidungsfindung hinsichtlich der Standortwahl, welche bereits vor Jahren getroffen wurde, wird nicht infrage gestellt. Private Spekulationen über Verfügbarkeiten alternativer Flächen für einen Bebauungsplan können hier keine sich ständig wiederholende Prüfung erfordern. Dies ist wirtschaftlich nicht vertretbar, insbesondere da der Planungsprozess bereits abgeschlossen war</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Eintragungen der bisherigen gemeindlichen Beschäftigung fehlen.)</p> <p>Die Gemeindevertretenden haben nach § 8 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein die persönliche rechtliche Verantwortung, das "Vermögen" und die "Einkünfte" der Gemeinde Oering "nach den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit zu verwalten und eine wirksame und kostengünstige Aufgabenerfüllung sicherzustellen". In dieser wirtschaftlichen und rechtlichen Situation kann diese persönliche Verantwortung nur zur Beendigung der Arbeiten am Baugebiet "Moorkoppel" führen.</p> <p>Im Rahmen der gemeindlichen Abwägung erwarte ich zu den bis hierher aufgeführten Punkten eine angemessene schriftliche Auseinandersetzung.</p> <p>Punkt 2: Stellungnahme zu ausgelegten Unterlagen</p> <p>In meinen bisherigen Stellungnahmen vom 15. April 2021, 14. Februar 2022 und 21. November 2022 zu den drei Auslegungsrunden zum Baugebiet 9 "Moorkoppel" habe ich mich umfassend zu den Aspekten geäußert, die zu einer Einstellung der Realisierungsbemühungen führen sollten. Die in den Stellungnahmen genannten Hinweise halte ich aufrecht - verzichte aber zur allgemeinen Entlastung auf erneute umfangreiche</p> | <p>und der Bebauungsplan schon Rechtskraft erlangt hatte.</p> <p>Als Grundlage für die Standortwahl im Außenbereich wurde nach dem allgemeinen Standard auf die bereits vorhandene Baulückenerfassung von 2014/2015 zurückgegriffen. Diese wurde in 2021 aktualisiert. Es ergibt sich daraus, dass der angenommene Bedarf an Bauland nicht durch die vorhandenen Baulücken gedeckt werden kann, selbst wenn alle Baulücken verfügbar wären.</p> <p>Als Grundlage für die Standortwahl im Außenbereich wurde nach dem allgemeinen Standard auf die bereits vorhandene Baulückenerfassung von 2014/2015 zurückgegriffen. Diese wurde in 2021 aktualisiert. Es ergibt sich daraus, dass der angenommene Bedarf an Bauland nicht durch die vorhandenen Baulücken gedeckt werden kann, selbst wenn alle Baulücken verfügbar wären.</p> <p>Das bedeutet, dass eine bauliche Entwicklung nur auf Flächen erfolgen kann, die planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen sind.</p> <p>Um die Abwägungsentscheidung der Gemeinde zugunsten des Plangebietes besser nachvollziehbar zu gestalten, wird die</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Formulierungen, gebe nur kurze aktuelle Hinweise und verweise im Übrigen auf meine Ihnen vorliegenden Schreiben.</p> <p>Konkret geht es um folgende Inhalte, die gegen das Baugebiet 9 "Moorkoppel" sprechen:</p> <p>Angemessene und ausgewogene Entwicklung unserer Gemeinde Oering in den bestehenden "Grenzen"</p> <p>Zu den entsprechenden Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 21. November 2022, in denen ich auf den Handlungsbedarf und die Handlungsmöglichkeiten im bisherigen bebauten Gemeindegebiet hinweise, wird in den "Abwägungen" kurz und knapp formuliert: "Kenntnisnahme, die Stellungnahme ist nicht abwägungsrelevant". Beteiligungsverfahren sind gesetzlich und gesellschaftlich gefordert und ansonsten auch den Gemeindevertretenden der Gemeinde Oering wichtig; insoweit wäre auch eine umfassendere Beschäftigung mit den Anmerkungen eines interessierten Einwohners wünschenswert.</p> <p>Verstoß gegen den Grundsatz "Innenentwicklung vor Außenentwicklung", Rechtswidrige Überprüfung der Potenziale der Innenentwicklung, Mangelhafte Überprüfung des Baulückenpotenzials (An dieser Stelle sei</p> | <p>Begründung um eine Alternativenprüfung ergänzt.</p> <p>Die Prüfung erfolgt in mehreren Schritten. Zunächst wurden von der Gemeinde unter Berücksichtigung des gemeindlichen Landschaftsplanes 8 städtebaulich potentiell geeignete Flächen identifiziert. Für eine vergleichende Grobabschätzung der Eignung definiert die Gemeinde Prüfkriterien. Das Ergebnis bildet die Grundlage für die Abwägung. Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Eignung, der definierten Kriterien und besonderer Beachtung der Verfügbarkeit und der Wirtschaftlichkeit wird die Abwägung zugunsten des Plangebietes getroffen.</p> <p>Zu der genaueren Prüfung wird auf die Ausführungen in der aktualisierten Begründung, Pkt. 2 verwiesen.</p> <p>Nach dem Regionalplan ist Oering eine Gemeinde im Ordnungsraum. Anders als Gemeinden im ländlichen Raum, denen vom Landesentwicklungsplan eine wohnbauliche Entwicklung von max. 10 % zugeordnet ist, beträgt der Entwicklungsrahmen für Gemeinden im Ordnungsraum 15 %. Für die Gemeinde Oering dementsprechend aktuell 84 zusätzliche Wohneinheiten bis 2036. Dabei ist die Entwicklung nicht auf den örtlichen Bedarf beschränkt, sondern umfasst auch den</p> |
|--|--|--|

| | | |
|--|---|--|
| | <p>angemerkt, dass in den beigefügten Anlagen die "Hofkoppel" immer noch als Baulandreserve nach Flächennutzungsplan aufgeführt wird - sollte nach letzter Abwägung korrigiert werden!),</p> <p>"Örtlicher Bedarf" an Wohneinheiten in Oering</p> <p>Unter anderem in meiner Stellungnahme vom 21. November 2022 habe ich an verschiedenen Stellen auf die rechtlichen Grundlagen und Grundsätze ("Innenentwicklung vor Außenentwicklung") sowie entsprechende unterstützende Kommentare und Zitate hingewiesen. Stets werden in den Abwägungen der Gemeindevertretung diese Anforderungen für die Auswahl eines neuen Baugebietes negiert. So wird sogar formuliert: "Diese Abwägung bzw. die ursprüngliche Standortfindung ist bereits lange im Vorwege erfolgt und mehrheitlich von der Gemeindevertretung beschlossen worden." Das ändert aber nichts daran, dass unter Berücksichtigung der rechtlichen Grundlagen und der Situation im "Inneren" des Gemeindegebietes eine Entscheidung für die im Außenbereich liegende "Moorkoppel" nicht zulässig und damit rechtswidrig ist und dem Willen des Gesetzgebers und der Gesellschaft widerspricht.</p> <p>Auf den Verstoss gegen die landesplanerischen Vorgaben für die Wohnraumentwicklung ("Deckung des örtlichen Bedarfs") weise ich nur noch mal zur Vollständigkeit hin.</p> | <p>ortsangemessenen Zuzug. Bereits aus der landesplanerischen Einstufung ist ersichtlich, dass für Oering grundsätzlich ein stärkerer Zuzug zugrunde gelegt werden kann.</p> <p>Die Gemeinde verweist auf die Stellungnahme des Ministeriums für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung vom 20. 04.2022, in der bestätigt wird, dass Ziele der Raumordnung der Planung nicht entgegenstehen.</p> <p>Die Ausführungsplanung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung.</p> <p>Der Bebauungsplan Nr. 6 wird in der Baulückenerfassung nicht mehr als Baulandreserve, sondern als umgesetztes Gebiet dargestellt. Die Planzeichnung der Baulückenerfassung wird redaktionell korrigiert.</p> <p>Zu Punkt 3:</p> <p>Die Gemeinde hat die Entsorgung des Abwassers wiederholt gutachterlich prüfen lassen. Das Ergebnis ist in der Begründung dargelegt. Zusammenfassend wird gutachterlich belegt, dass die Abwasserentsorgung gesichert ist. Von der zuständigen Wasserbehörde wurde dies sowohl hinsichtlich des Schmutzwassers als</p> |
|--|---|--|

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Punkt 3: Infrastruktur der Gemeinde für neues Baugebiet nicht ausreichend, insbesondere Abwassersituation der Gemeinde Oering</p> <p>Grundsätzlich positiv ist zu bemerken, dass die diversen Hinweise (nicht allein von mir) im Rahmen der drei Auslegungsrunden dazu geführt haben, die gesamte Abwassersituation in Oering genauer in Augenschein zu nehmen und dringenden Handlungsbedarf zu erkennen. Allerdings sollte das vorrangig passieren.</p> <p>Klärechanlage</p> <p>Zu viele angeschlossene Flächen führen zu zuviel Oberflächenwasserzufluss - gerade bei Regenereignissen. Die Reinigungswerte sind bereits seit 2014 in Verschlechterung. Der dringende Handlungsbedarf auch ohne Baugebiet ist erkannt; ein Baugebiet würde die Verschlechterung aber beschleunigen. Die erwähnten Baumaßnahmen sind kurzfristig umzusetzen.</p> <p>Kanalnetz</p> <p>In der Abwägung zu meiner Stellungnahme vom 21. November 2022 wird festgestellt: "Faktisch ist dann keine Reserve mehr vorhanden und bevor weitere Erschließungsmaßnahmen durchgeführt werden können, werden Umbau- oder</p> | <p>auch des Niederschlagswassers bestätigt und auch hinsichtlich der zeitlichen Umsetzung von Ertüchtigungsmaßnahmen nicht beanstandet.</p> <p>Die Planung geht auf der Basis der gutachterlichen Überprüfung davon aus, dass das anfallende Niederschlagswasser vollständig auf den Grundstücken gehalten und versickert werden kann und hat daher im Bebauungsplan diese verpflichtend festgesetzt. Es obliegt damit den Eigentümern/der Eigentümerin für eine ordnungsgemäße Entwässerung seines/ihrer Grundstückes zu sorgen und diese durch entspr. ausreichend dimensionierte Versickerungseinrichtungen sicherzustellen. Dies ist auf der Genehmigungsebene nachzuweisen.</p> <p>Bei der Abwägung wird davon ausgegangen, dass künftige Grundstückseigentümer/-innen die Festsetzungen aus dem Bebauungsplan allein schon aus Eigeninteresse vollinhaltlich umsetzen. Es kann nicht pauschal unterstellt werden, dass die Grundstücksentwässerung nicht gesichert wird.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Straße wird abgeleitet und in die im südlichen Plangeltungsbereich angelegte „Fläche für die Versickerung von Straßenwasser“ gelenkt.</p> |
|--|---|---|

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Erweiterungsmaßnahmen erforderlich." Da - wie bei jedem Weg durch Oering zu erkennen ist - gebaut wird (Hauptstraße, Hinter den Höfen usw.), sind diese "Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen" mehr als dringlich; zumal bei stärkeren Regenereignissen schon jetzt, wie ich mehrfach, auch mit Fotomaterial, deutlich gemacht habe, das Mischwasser rechtswidrig aus den Kanälen austritt.</p> <p>Auch wenn die Untere Wasserbehörde mit Schreiben vom 6. Februar 2023 mitgeteilt haben soll, dass "das Planverfahren weitergeführt werden kann und die im Gutachten genannten Maßnahmen nicht im Vorwege umgesetzt werden müssen", ist eine sehr kurzfristige Umsetzung von Seiten der Gemeindevertretung und des Bürgermeisters anzustreben, da dort die Haftung für eventuelle Überflutungsschäden liegt. Zumal durch diverse Hinweise das Problem dort eindeutig bekannt ist...</p> <p>Es gilt also weiterhin - erst Umbau- oder Erweiterungsmaßnahmen am Kanalnetz vor größeren Bauplanungen.</p> <p>Entsorgung von Niederschlagswasser</p> <p>In der Erwiderung zu meiner letzten Stellungnahme wird bemerkenswert formuliert: "Es ist gutachterlich bestätigt, dass eine Versickerung des Niederschlagswassers technisch möglich ist. Damit ist die Entsorgung des Niederschlagswassers gesichert..." Allgemein bekannt ist wohl, dass nicht alles, was technisch</p> | <p>Zu Punkt 4:</p> <p>Der Vorwurf einer einseitigen Gewährung von Vorteilen für einen Grundstückseigentümer kann nicht nachvollzogen werden. Es gibt einen Grundsatzbeschluss der Gemeinde, Bebauungspläne selbst umzusetzen und dies nicht einem Investor zu überlassen. Das Generieren von Bauland setzt daher immer die Verfügungsgewalt über Grundstücke voraus. Die Gemeinde muss folglich Eigentümerin der überplanten Flächen sein oder diese erwerben. Jeder Flächenerwerb bedeutet, dass der bisherige Eigentümer wirtschaftlichen Nutzen aus dem Verkauf zieht.</p> <p>In der Anbindung der Grundstücke 17 – 19 wird keine Ungleichbehandlung gesehen. Der Anschluss an eine vorhandene öffentliche Verkehrsfläche ist immer die planerisch günstigste Variante, da sie keine zusätzlich herzustellenden Verkehrsflächen erforderlich macht.</p> |
|--|--|---|

möglich ist, auch gemacht wird - insbesondere wenn es aufwändig und teuer ist. Entsprechende Informationen sind sicher zu vergleichbaren Baugebieten zu erhalten - z. B. von der Wasserbehörde des Kreises. Dennoch wird die Planung hier unverändert weitergeführt. Auf die Schwierigkeit und den technischen Aufwand der Versickerung auf den eher kleinen Baugrundstücken habe ich wiederholt hingewiesen - die (auch meine berufliche) Erfahrung im Abwasserbereich lehrt, dass alle einfacheren Möglichkeiten genutzt werden und selten bemerkt werden, da sie sich im "Untergrund" abspielen. Es ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Teil des Niederschlagswassers der Grundstücke sich in der Kanalisation wiederfindet und die Situation bei Regenereignissen dort deutlich verstärken würde. Somit ein weiterer Grund der gegen ein Baugebiet "Moorkoppel" spricht.

Punkt 4:
**Verkehrliche Erschließung der Grundstücke
17 - 19**

Hier ist insbesondere die einseitige Gewährung von sehr persönlichen wirtschaftlichen und finanziellen Vorteilen für einen bisherigen Grundstücksbesitzer zu beanstanden, die letztlich von den Einwohnenden der Gemeinde Oering zu bezahlen ist.

| | | |
|--------------|---|----------------|
| | <p>So weit meine früheren Hinweise, die ich aufrecht erhalte, mit einigen aktuellen Hinweisen.</p> <p>Die meisten Anlagen zu den ausgelegten Entwürfen zum Flächennutzungs- und Bebauungsplan sind identisch mit denen der früheren Auslegungen - wenn auch mit anderen Anlagenbezeichnungen. Auf die umfangreichen Begründungstexte zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Baugebiet, die aus verschiedenen Quellen zusammengefügt bzw. - wie gut zu sehen ist - zusammenkopiert sind ("Schnelligkeit vor Gründlichkeit"), gehe ich jetzt nicht ein.</p> <p>Wie bereits in meinen bisherigen Stellungnahme biete ich an, für einen Austausch zu den Inhalten meiner Stellungnahme sowohl den Vertretenden der Gemeinde Oering als auch des Amtes Itzstedt und den Planenden gern persönlich zur Verfügung zu stehen.</p> <p>Im Sinne eines offenen Miteinanders und einer transparenten Kommunikation will ich auch an dieser Stelle erneut deutlich machen, dass ich mir vorbehalte, meine Einwände zur Änderung des Flächennutzungsplans und zum Bebauungsplan 9 durch die zuständigen Behörden auf Kreis- und Landesebene fachlich prüfen und/oder gerichtlich überprüfen zu lassen. Dabei werde ich auch mit interessierten Verbänden und deren Rechtsvertretenden zusammenarbeiten.</p> | |
| Dt. Telekom, | Keine Bedenken | Kenntnisnahme. |

| | | |
|--|--|--|
| <p>19.06.2024</p> <p>Landesamt für Umwelt, Techn. Umweltschutz 03.07.2024</p> <p>Kreis Segeberg, 22.07.2024: Tiefbau Denkmalschutzbehörde Umweltbezogener Gesundheitsschutz Kreisplanung Gewässerschutz Grundwasserschutz Naturschutzbehörde Bodenschutz</p> | | |
|--|--|--|