



Gemeinde Bark

Flächennutzungsplan

Kurzbegründung

Gender Erklärung:

Zum ausschließlichen Zweck der besseren Lesbarkeit wird in dieser Bebauungsplanbegründung auf eine geschlechterspezifische Schreibweise verzichtet. Personenbezogene Bezeichnungen sind somit ohne Absicht einer Verletzung des Gleichheitsgrundsatzes geschlechtsneutral gemeint und zu verstehen.

Inhalt**I Städtebaulicher Teil****II Umweltbericht****Anlagen:**

- Baulückenerfassung i.d.F. der Fortschreibung 2025
- Auszug Dorfentwicklungskonzept

I Städtebaulicher Teil

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Bark hat in ihrer Sitzung am 20. September 2023 die erstmalige Aufstellung eines Flächennutzungsplanes beschlossen. Mit dieser Planung soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert werden, die unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozial gerechte Bodennutzung gewährleistet. Dabei werden die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang gebracht (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Flächennutzungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

Bark gehört zu den kreisangehörigen Gemeinden im Kreis. Die Verwaltungsaufgaben werden vom Amt Leezen wahrgenommen.

Die Gemeinde verfügt über drei Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil vom 16.09.1982, eine Ergänzungssatzung vom 20.06.1996 und eine Abrundungssatzung vom 30.01.2022. Es gibt bisher zwei Bebauungspläne. Der Bebauungsplan Nr. 1 aus dem Jahr 1967 ist ein sog. „Nummernplan“ und daher unwirksam. Die Flächen des Plangebiets sind seit Langem bebaut. Der Bebauungsplan Nr. 4 vom 16.06.2021 ermöglicht die Errichtung von 7 Einzelhäusern im Schafhauser Weg im Ortsteil Bark und ist bis auf ein Grundstück vollständig bebaut.

Einen Landschaftsplan besitzt die Gemeinde nicht.

2 Lage und Umfang des Gemeindegebietes

Das Gemeindegebiet

Die Gemeinde Bark liegt etwa 10 km westlich von Bad Segeberg und besteht aus den Ortsteilen Bark, Bockhorn und Schafhausen. Das Gemeindegebiet wird in Ost-West-Richtung von der Bundesstraße B 206 durchzogen. Westlich des Ortsteils Bockhorn lag bisher in einer Entfernung von rd. 2 km die Exklave Forsthaus Bockhorn.



Abb. 1: Auszug Vahrendorfsche Karte 1789 – 1796

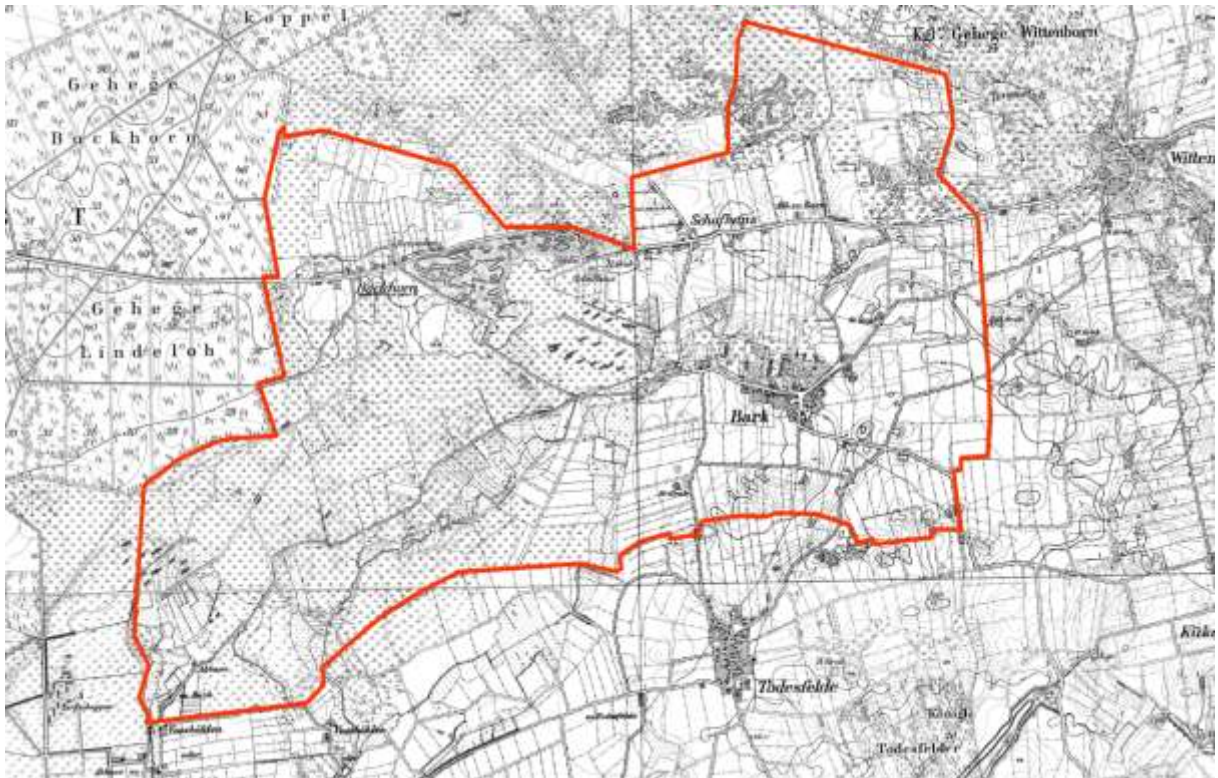


Abb.: 2 Auszug Preußische Landesaufnahme SH 1887/1888, rot: Gemeindegebiet ohne Eingemeindungsflächen

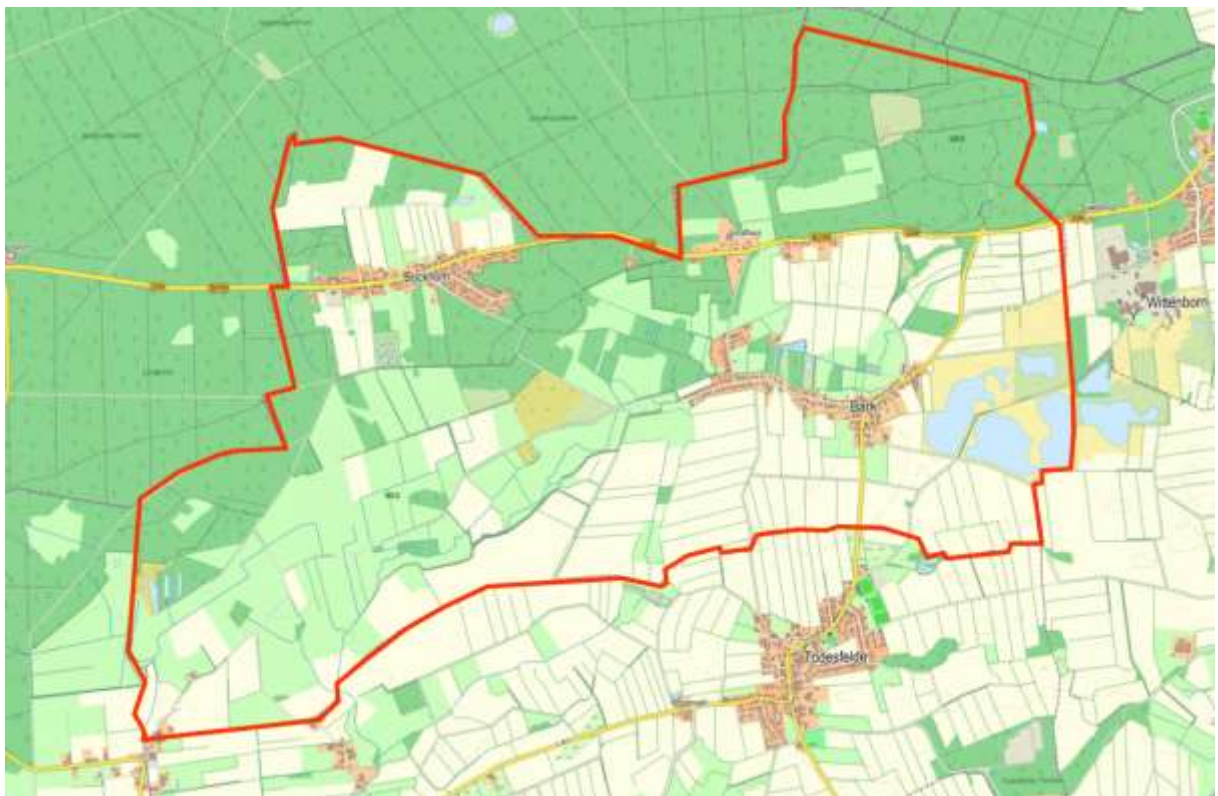


Abb. 3: rot: Gemeindegebiet ohne Eingemeindungsflächen

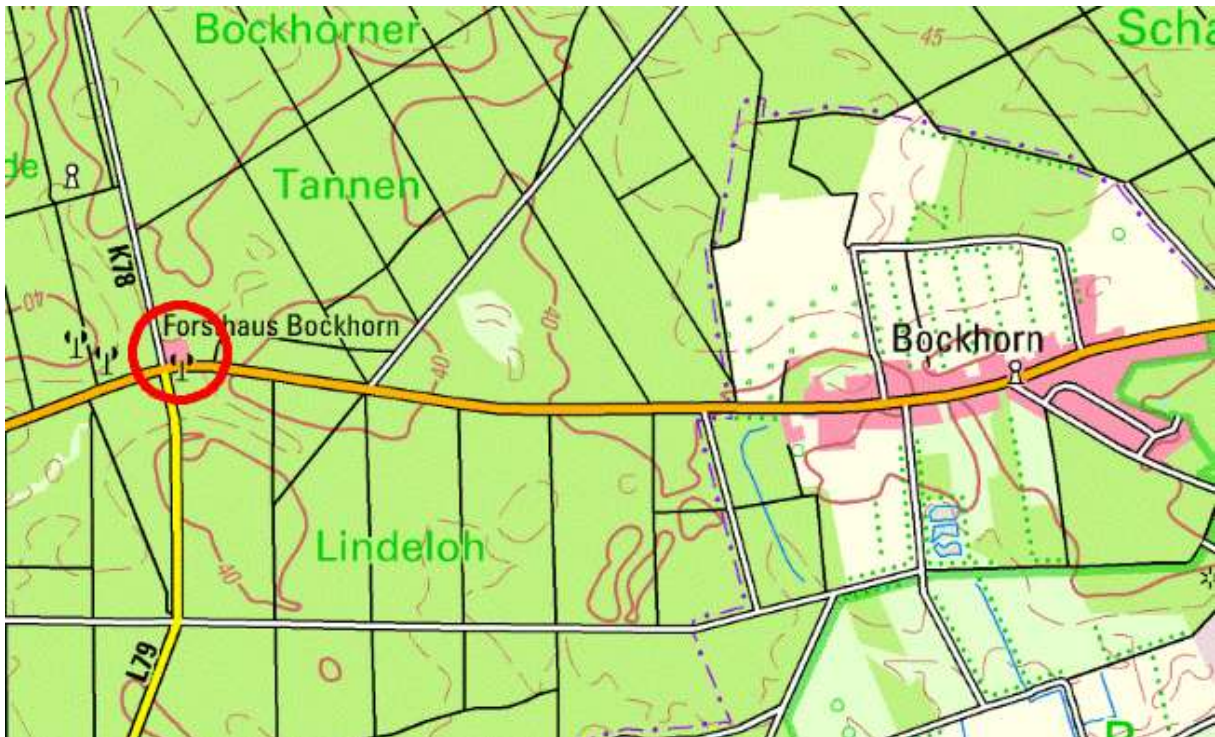


Abb. 4: Exklave Forsthaus Bockhorn (alt)

Mit Wirkung vom 01.01.2026 wurde der Forstgutsbezirk Buchholz gem. § 15 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein aufgelöst. Die Flächen wurden in die Gemeinden Bark, Heidmühlen und Rickling eingemeindet. Eine katasteramtliche Karte mit den neuen Gemeindegrenzen gibt es bisher noch nicht. Die Eingemeindungsfläche für die Gemeinde Bark besitzt eine Größe rd. 1752 ha. Das Gemeindegebiet besitzt damit fortan eine Größe von rd. 2.608 ha oder 26,08 km²

Die genaue Lage und der Umfang der Darstellungen ergibt sich aus den beiden Planzeichnungen im Maßstab 1:5000 und 1:10.000.

Die Ortsteile

Ortsteil Bark

Während das Gemeindegebiet ehemals geprägt war von landwirtschaftlichen Betrieben mit den dazugehörigen typischen Gebäuden, ist die landwirtschaftliche Prägung der Ortsteile zurückgegangen. Lediglich in der östlichen Hälfte des Ortsteils Bark gibt es noch aktive landwirtschaftliche Betriebe. Der Ortsteil wird ansonsten überwiegend wohnbaulich genutzt. Einzelne kleine Handwerksbetriebe sind hier ansässig.



Abb. 5: Vahrendorfsche Karte 1789 – bis 1796, Bark



Abb. 6: Preußische Landaufnahme 1878 – 1880

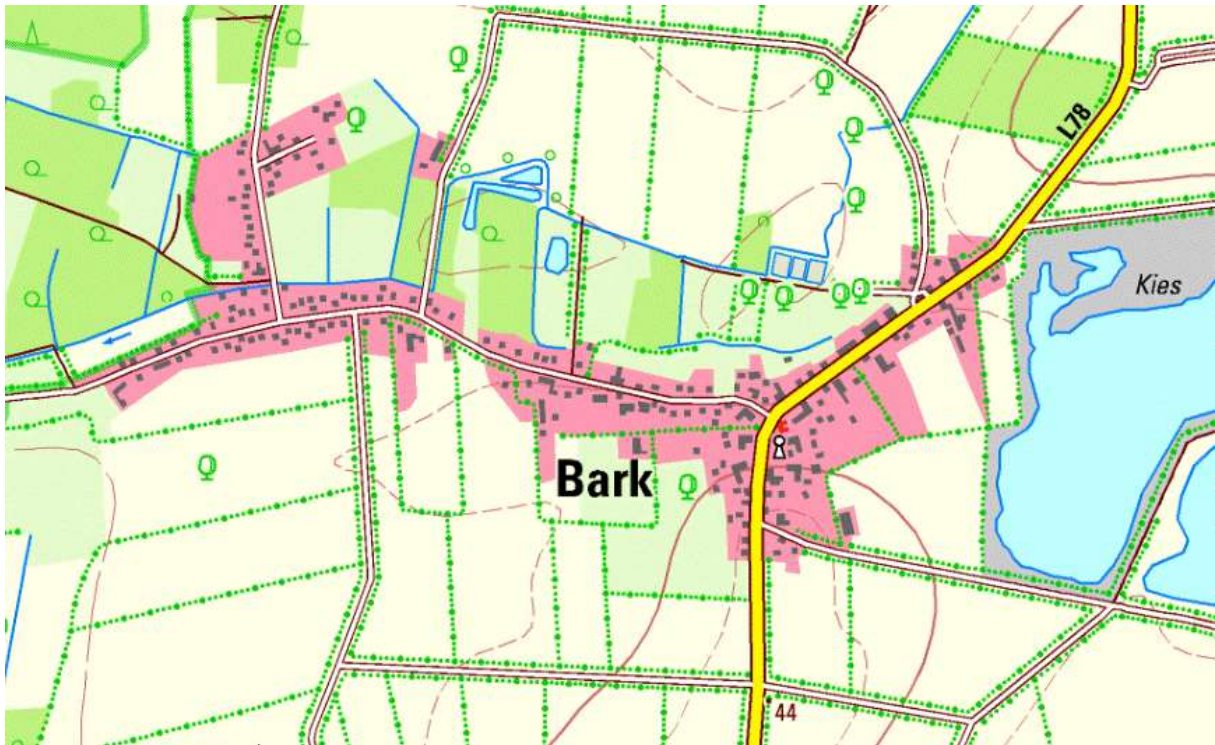


Abb. 7: Ortsteil Bark 2021

Ortsteil Bockhorn

Der im 18. Jahrhundert noch aus 4 Aussiedlerhöfen bestehende Ortsteil Bockhorn ist stark gewachsen und besitzt heute eine ähnliche Ausdehnung wie der Ortsteil Bark. Im Wesentlichen bedingt durch die Lage an der B 206 hat es eine Entwicklung hin zu einer gemischten Nutzung mit deutlichem Gewerbeanteil gegeben. Die Landwirtschaft wurde zurückgedrängt und landwirtschaftlich genutzte Hofstellen gibt es nicht mehr.



Abb. 8: Vahrendorfsche Karte 1789 – 1796, Bockhorn



Abb. 9: Preußische Landaufnahme 1878 – 1880

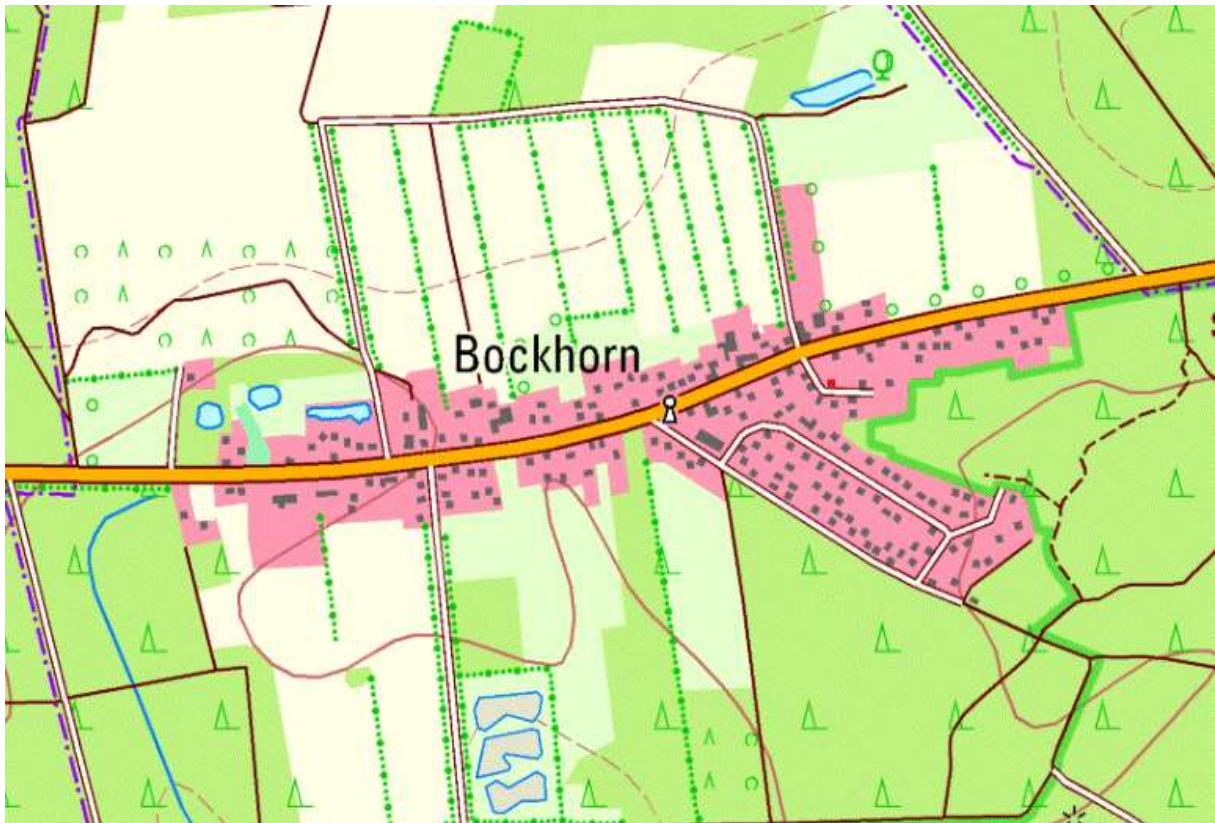


Abb. 10: Ortsteil Bockhorn 2021

Schafhaus

Auch der Ortsteil Schafhaus ist in Relation zu seiner ursprünglichen Größe deutlich gewachsen. Es sind keine landwirtschaftlich genutzten Hofstellen mehr vorhanden. Das Ortsbild ist geprägt von gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung beidseitig der B 206 sowie dem denkmalgeschützten ehemaligen Hof Lembke.



Abb. 11: Vahrendorfsche Karte 1789 – 1796, Schafhaus

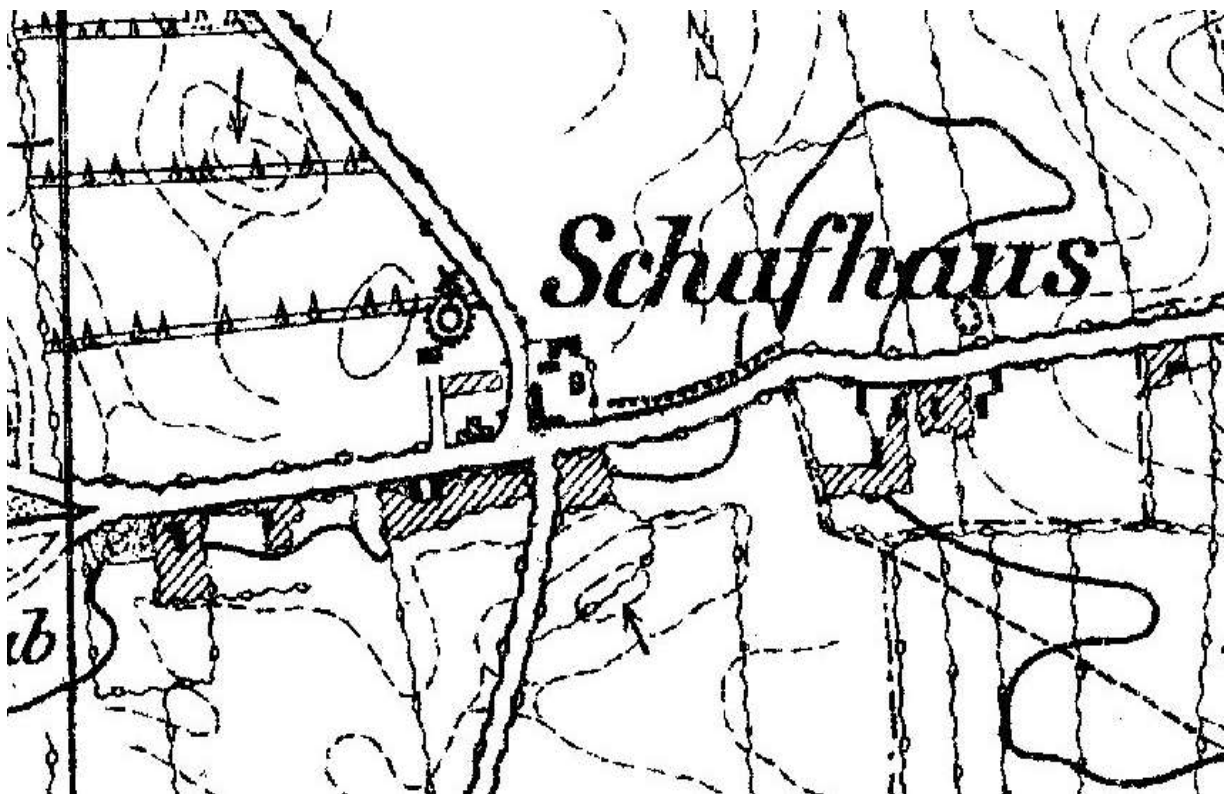


Abb. 12: Preußische Landaufnahme 1878 – 1880

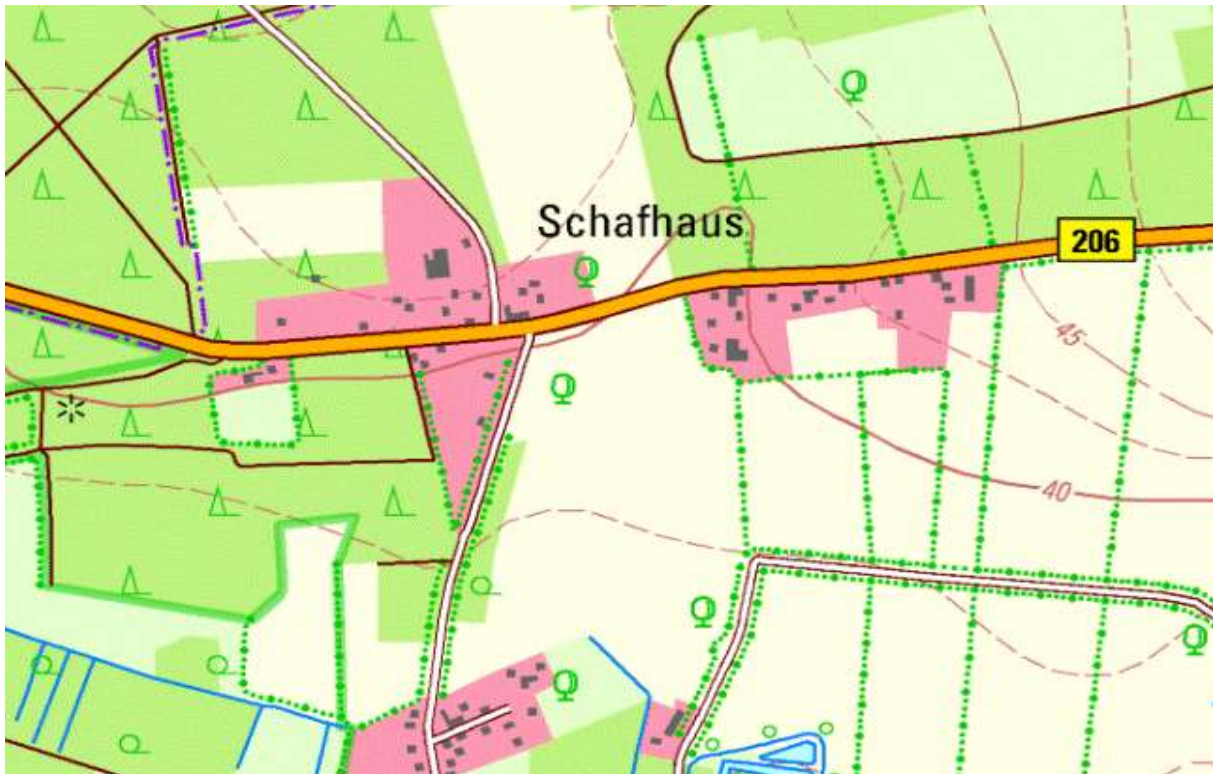


Abb. 13: Ortsteil Schafhaus 2021

3 Planungserfordernis und Planungsziele

Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes wird aus Sicht der Gemeinde zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erforderlich und bildet die Grundlage für künftige Bauleitpläne. Sie dient insbesondere der städtebaulichen Weiterentwicklung der Gemeinde in Bezug auf die Darstellung von Flächen für den örtlichen Bedarf im Bereich des Wohnungsbaus, der planungsrechtlichen Sicherung ansässiger Gewerbebetriebe sowie der Steuerung der dauerhaften Ansiedlung von dem Rohstoffabbau folgenden Betrieben.

3.1 Raumordnung

Die Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung hinsichtlich einer wohnbaulichen Entwicklung ergeben sich aus der Landesverordnung über den Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein (LEP 2021) vom 17.12.2021 (GVObI. 1409, 16.12.2021), dem Regionalplan für den Planungsraum I (alt, heute Planungsraum III) von 1998 und dem Entwurf der Fortschreibung des Regionalplans (Entwurf 2025).

Die Gemeinde Bark ist nach dem Regionalplan 1998 eine Gemeinde im ländlichen Raum ohne zentralörtliche Funktionen. Gemäß Landesentwicklungsplan 2021 sind die Gemeinden im ländlichen Raum keine Schwerpunktbereiche für den Woh-

nungsbau, können aber den örtlichen Wohnbaulandbedarf decken. Der örtliche Bedarf umfasst die Nachfrage der in der Gemeinde lebenden Bevölkerung und Angebote für ortsangemessene Zuwanderung.

Bis zur Aufstellung neuer Regionalpläne ist durch den LEP, als Rahmen für die Wohnungsbauentwicklung, eine Obergrenze von bis zu 10 % des Wohnungsbestandes am 31.12.2021 festgelegt. Dabei hat die Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung.

Mit der sog. „Innenentwicklungsnovelle 2013“ wurde das Baugesetzbuch geändert und es erfolgte die gezielte Ausrichtung der Bauleitplanung auf die Innenentwicklung. Der Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wurde zum ausdrücklichen Ziel der städtebaulichen Entwicklung bestimmt (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Zur Vorbereitung auf den Bebauungsplan Nr. 4 wurde in 2018 die Ortslagen von Bark auf potentielle Innenentwicklungsflächen untersucht. Dabei wurden unbebaute, bereits erschlossene Baulücken und Brachflächen mit einer Mindestgrundstücksgröße von ca. 700 m² ermittelt, für die bereits ein Baurecht besteht und die auch städtebaulich für eine Wohnbebauung geeignet sind.

Die Prüfung potentiell vorhandener Bauflächen ergab in 2018 23 Baulücken. Ein Teil dieser Flächen wurde seitdem umgesetzt. Die aktuelle Überprüfung in 2025 ergab 16 bestehende Baulücken. Dies entspricht annähernd dem damaligen Ergebnis hinsichtlich kurzfristig verfügbarer Flächen. Die Gemeinde geht davon aus, dass die verbliebenen Flächen auch weiterhin nicht für den allgemeinen Bedarf zur Verfügung stehen und rechnet daher nur mit 2 hypothetisch verfügbaren Grundstücken.

Brachflächen und Leerstände sind nicht vorhanden.

Unter Abzug der bis zum Stichtag 30.06.2025 realisierten neuen Wohneinheiten (5), der genehmigten und im Bau befindlichen (6) und der 2 potentiellen Bauflächen aus der Baulückenerfassung ergibt sich für Bark ein rechnerisch noch verfügbarer Entwicklungsspielraum von maximal **19 Wohneinheiten bis 2036**. Entscheidend für die Ausnutzung des maximalen Spielraums ist der tatsächliche örtliche Bedarf.

3.2 Wohnungsbau

Bisherige Entwicklung

Die Einwohner*innenentwicklung der letzten 30 Jahre ist gekennzeichnet von einer Zunahme der Einwohner*innenzahl von 887 auf 1.049, was ca. 15% entspricht. Im gleichen Zeitraum stieg die Anzahl der Wohneinheiten von 322 auf 468, was einem Plus von ca. 31% entspricht.

Jahr	Einwohner	Wohneinheiten
31.12.1994	887	322
31.12.2009	975	410
31.12.2017	978	438
31.12.2020	952	449
31.12.2024	1.049	468

Neuer Flächenbedarf

Die Planung erfolgt aufgrund des anhaltenden Mangels an finanzierbaren Wohnbauflächen. Die Nachfrage ist ungebrochen. Es ist das Bestreben der Gemeinde, langfristig die Zahl der Einwohner zum Erhalt des Dorflebens zu stabilisieren. Dafür ist ein Angebot zusätzlicher Wohnbauflächen unerlässlich. Weiter sieht sich die Gemeinde auch in der gesellschaftlichen Verpflichtung, auf den bestehenden Wohnraummangel ortsangemessen zu reagieren.

In den vergangenen Jahren hat es immer wieder Nachfragen nach Baugrundstücken für Einfamilien- oder Doppelhäuser gegeben. Vielfach waren es Anfragen von Ortsansässigen oder ehemals Ortsansässigen, die für sich oder ihre Kinder ein Baugrundstück suchen. Aber auch Ortsfremde, die die dörfliche Struktur, die landschaftlich reizvolle Umgebung mit der Barker Heide und dem Segeberger Forst und die gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz schätzen, gehören zu den Nachfragenden. Die Attraktivität der Gemeinde als Wohnstandort zeigt sich auch in der starken Nachfrage bei der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 4. Seitens der Gemeinde besteht die Besorgnis, dass ohne den Zuzug junger Familien oder das „Halten“ Ortsansässiger das Dorf überaltert und das Dorfleben nicht mehr aufrechterhalten werden kann.

Seit einiger Zeit ist die Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde nochmals gestiegen. Ein weiterer „Nachfrageschub“ wird im Zusammenhang mit der Planfeststellung und dem Bau der BAB 20 erwartet.

Um eine Wohnbebauung in freistehender Bauweise als Einzel- oder Doppelhaus realisieren zu können, muss je nach örtlichen Verhältnissen von einem Bruttoflächenbedarf von 1 ha je ca. 12-14 WE ausgegangen werden. Um die zu erwartenden ca. 19 WE im Einzel- oder Doppelhaussegment bis 2036 realisieren zu können, die nicht von dem ermittelten Innenentwicklungspotential und von den Bestandsimmobilien abgedeckt sind, wären demnach ca. 1,3 ha Bruttowohnbauflächen auszuweisen.

3.3 Gewerbe

Nach den raumordnerischen Zielen des LEP 2021 können alle Gemeinden unter Beachtung ökologischer und landschaftlicher Gegebenheiten eine bedarfsgerechte Flächenvorsorge für die Erweiterung ortsansässiger Betriebe sowie die Ansiedlung ortsangemessener Betriebe treffen. Vor der Neuausweisung von Flächen sollen in den Gemeinden geeignete Altstandorte, Brachflächen und Konversionsstandorte

genutzt werden. Es soll darauf geachtet werden, dass flächensparend gebaut werden, die Gewerbeflächen den Wohnbauflächen räumlich und funktional sinnvoll zugeordnet sind und dass insbesondere exponierte Standorte qualitativ hochwertig gestaltet werden.

Die Gemeinde Bark verfügt bislang über kein Angebot an gewerblichen Bauflächen, die für ansiedlungswillige oder erweiterungsbedürftige ortsansässige Gewerbebetriebe zur Verfügung stehen. Daher möchte die Gemeinde ein entsprechendes Flächenangebot entwickeln. Dabei werden ausschließlich bestehende Gewerbeflächen und daran angrenzende Flächen dargestellt. Die Schaffung neuer Standorte für eine Gewerbeflächenentwicklung wird nicht angestrebt.

3.4 Sonderbauflächen

Zwischen dem Ortsteil Bark und dem Ort Wittenborn liegt ein Gebiet, das jahrzehntelang für den Kiesabbau genutzt wurde und wird. Angrenzend an die Ortslage von Wittenborn hat sich hier auf Wittenborner Gebiet ein Industriegebiet mit dem Schwerpunkt auf der Herstellung von mineralischen Fertigbaustoffen entwickelt.

Östlich der Ortslage von Bark verläuft die planfestgestellte Trasse der BAB 20. Zwischen Wittenborn und Bark sind im Regionalplan I 1998 und in der Entwurfsfassung des Regionalplans III (neu) großflächig Vorbehaltsgebiete und Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe dargestellt. Der Ortsteil Bark ist fast vollständig von einem Vorbehaltsgebiet umschlossen. Die Gemeinde geht davon aus, dass im Gemeindegebiet noch über mehrere Jahrzehnte Kiesabbau betrieben wird.

Auf dem Gemeindegebiet von Bark liegt eine ehemalige Kiesabbaufäche, für deren Nachnutzung es eine positiv beschiedene, befristete Voranfrage für den Betrieb einer Transportmischanlage gibt. Eine befristete Verlängerung oder dauerhafte Genehmigung ist ohne eine entspr. Darstellung im Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig.

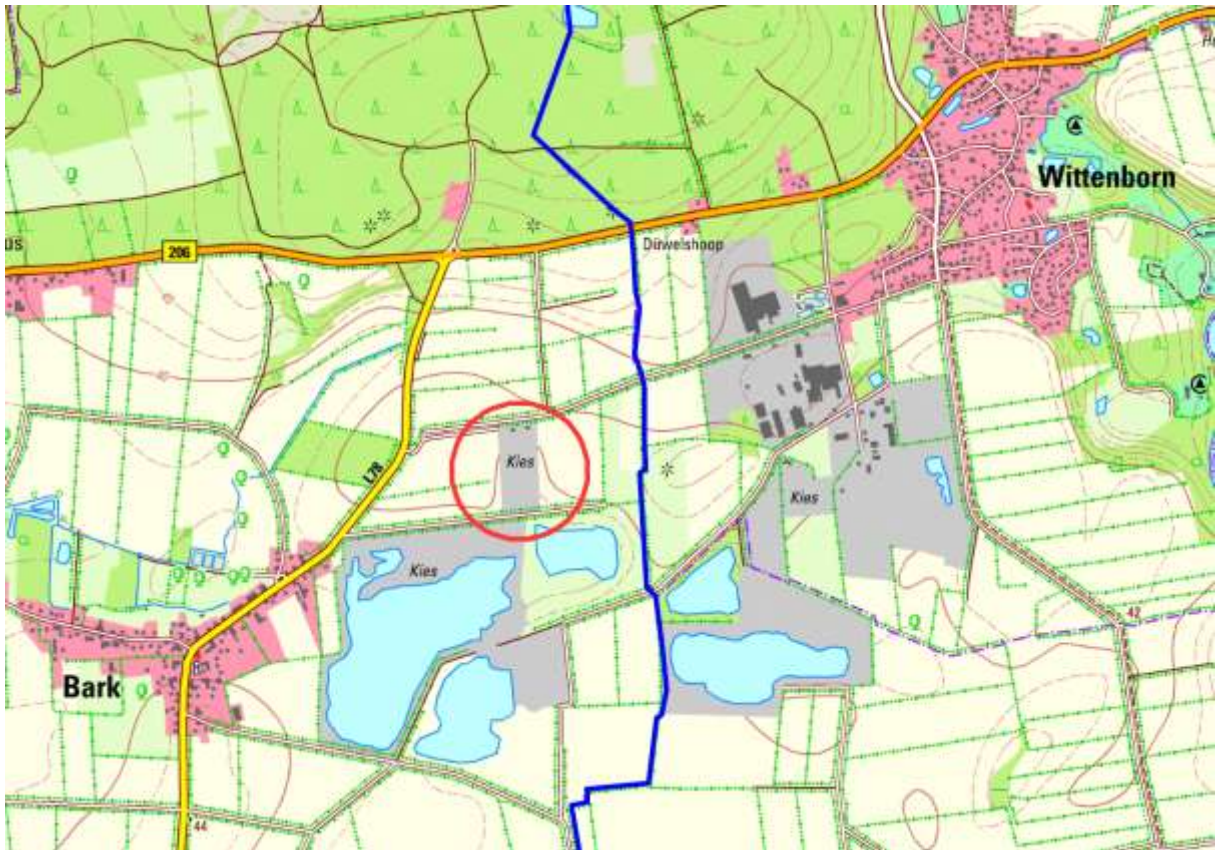
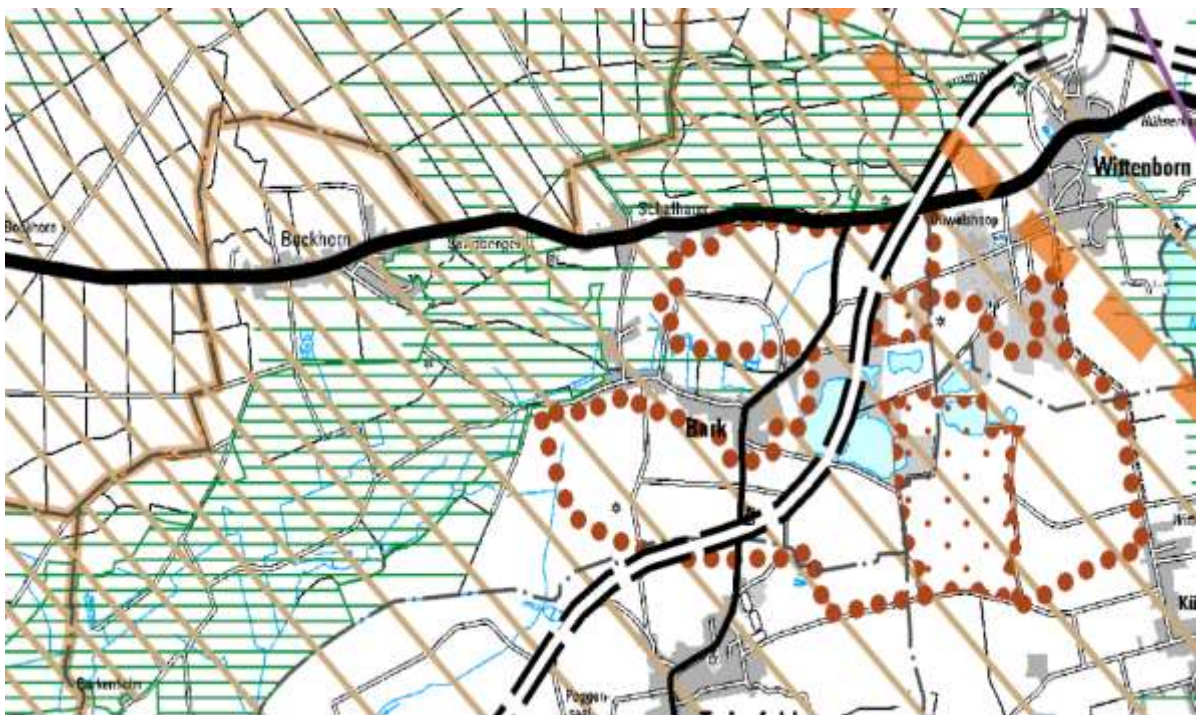


Abb. 14: blau: Gemeindegrenze, rot: Standort Transportbeton





-  Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe
-  Vorbehaltsgebiet für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe

Abb. 15: Auszug Regionalplan I 1998



Abb. 16: braun: Vorranggebiet oberflächennaher Rohstoffabbau (Entwurf Regionalplan III), blau: Gemeindegrenze

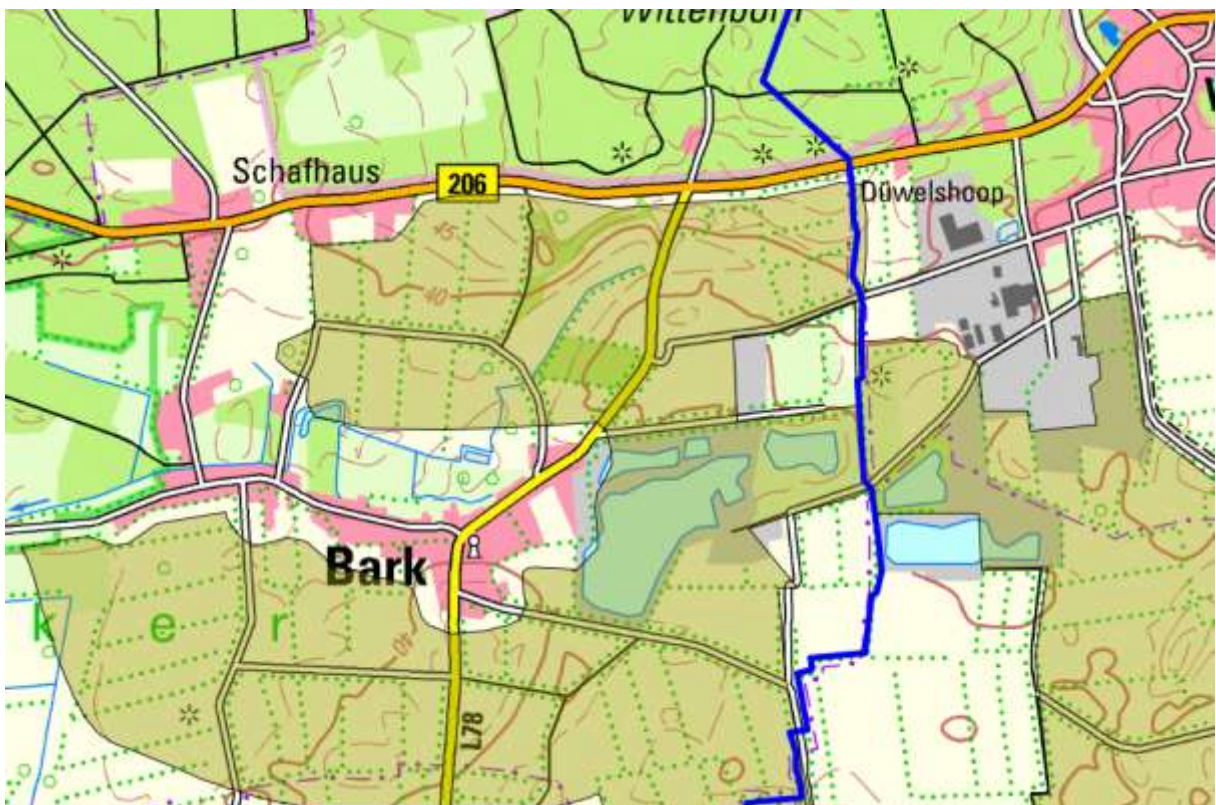


Abb. 17: hellbraun: Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Rohstoffabbau (Entwurf Regionalplan III), blau: Gemeindegrenze

Da die Betriebsfläche räumlich deutlich abgesetzt von der Ortslage Bark auf der Sohle der Kiesabbaufläche gelegen ist, können Lärmemissionen insbes. auch unter Berücksichtigung der zukünftigen BAB 20 vernachlässigt werden. Durch den Autobahnbau entsteht zwischen der Autobahn und dem Industriegebiet Wittenborn ein abgegrenztes Gebiet, das sich aus Sicht der Gemeinde gut eignet für eine Fortführung gewerblich-industrieller Nutzung, die im Zusammenhang steht mit dem Abbau oberflächennaher Rohstoffe.

3.5 Gemeinbedarfsflächen

Nach derzeitiger Rechtslage besitzen Eltern einen Rechtsanspruch auf einen Betreuungsort für ihre Kinder. Die Gemeinden sind verpflichtet, den Bedarf an Kinderbetreuungsplätzen zu decken und entsprechende Einrichtungen vorzuhalten.

Am westlichen Ortsausgang von Bark befindet sich der gemeindliche Kindergarten mit Spielplatz, Volleyball- und Bolzplatz. Die dort vorhandenen Kapazitäten sind nicht ausreichend. Als zusätzliches Betreuungsangebot und zur Abmilderung des Fehlbedarfs ist geplant, das Kindergartengebäude kurzfristig zu erweitern. Eine Erweiterung ist aufgrund der Außenbereichslage bauplanungsrechtlich ohne eine Darstellung im Flächennutzungsplan nicht genehmigungsfähig.

4 Planungsinhalte

4.1 Wohnbauflächen

Zur Deckung des aktuellen Bedarfs wird im Ortsteil Bockhorn eine Wohnbaufläche mit einer Größe von ca. 9.000 m² entwickelt. Damit schafft die Gemeinde die grundlegende planungsrechtliche Voraussetzung für eine konkrete Entwicklung von Baugrundstücken für insgesamt 13 Wohneinheiten.

Standortfindung/Alternativenprüfung

Die Suche nach städtebaulich potentiell geeigneten Alternativflächen erfolgt als Grobabschätzung anhand folgender Prüfkriterien:

- Dorfentwicklungskonzept
- Erschließungsaufwand
- Störungen/Immissionen
- Restriktionen/Nutzungsbeschränkungen
- Attraktivität/Wohnruhe

Fläche 1 Bark



Abb. 18: Wohnbaufläche 1

Im Ortsteil Bark, westlich des Kiesredders im Anschluss an die vorhandene Bebauung, könnte eine Fläche von ca. 0,7 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Die Fläche ist an den Kiesredder angebunden, so dass der Erschließungsaufwand für die Gemeinde gering ist. Es könnten zwei Baureihen entwickelt werden, wobei die hintere Reihe über das vordere Grundstück mit einem sog. „Pfeifenstiel“ erschlossen werden kann. Voraussetzung hierfür wäre eine naturschutzrechtliche Genehmigung der für die Zufahrt erforderlichen Knickdurchbrüche. Es können 6 bis 8 Baugrundstücke entstehen. Die Fläche ist im Dorferwicklungskonzept als Potentialfläche IV ermittelt worden.

Die kürzeste Entfernung zu dem landwirtschaftlichen Betrieb in der Dorfstraße 37 beträgt ca. 80 m in östlicher Richtung. Es handelt sich hier um einen reinen Ackerbaubetrieb. Der vorhandene Güllebehälter ist verpachtet und wird weiterhin landwirtschaftlich genutzt. Vor Umsetzung des Baugebietes ist im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse gutachterlich zu überprüfen.

Die südlich und östlich entlang der Flächengrenzen verlaufenden Knicks führen zu einer beschränkten Ausnutzbarkeit der Fläche. Die Baufläche ist ansonsten aufgrund ihrer Ortsrandlage attraktiv. Sie ermöglicht den Blick in die freie Landschaft und gewährleistet eine gute Wohnruhe.

Fläche 2 Bark



Abb. 19: Wohnbaufläche Alternative 1

Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,7 ha und liegt östlich des Kiesredders zwischen dem Redder und dem landwirtschaftlichen Betrieb. Sie ist im Dorfentwicklungskonzept nicht als Potenzialfläche ermittelt worden. Der Erschließungsaufwand ist gering. Hier könnten zwei Baureihen mit einer Erschließung über „Pfeifenstiele“ zugelassen werden. Die Fläche ist auf drei Seiten von Knick umschlossen, was zu Beschränkungen der Ausnutzbarkeit führt. Der Blick auf den Güllebehälter macht die östlichen Baugrundstücke unattraktiv.

Fläche 3 Bark



Abb. 20: Wohnbaufläche Alternative 2

Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,6 ha und liegt südlich der Segeberger Straße hinter den Grundstücken 9 bis 13. Sie ist im Dorfentwicklungskonzept nicht als Potenzialfläche ermittelt worden. Entlang der westlichen und der östlichen Grenzen verläuft ein Knick, was zu Beschränkungen der Ausnutzbarkeit führt. Die ausreichende Erschließung über ein separates Flurstück ist möglich. Da die Fläche nicht an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt, ist der Erschließungsaufwand für die Gemeinde hoch.

Die Fläche ist von Bebauung umschlossen und würde diese abrunden. Lärm- und Geruchsimmissionen durch den benachbarten Gewerbebetrieb und den landwirtschaftlichen Betrieb machen die Fläche unattraktiv und müssten gutachterlich geprüft werden.

Fläche 4 Bockhorn



Abb. 21: Wohnbaufläche Alternative 3

Die Fläche hat eine Größe von ca. 0,7 ha und ist über den Moorweg verkehrlich erschlossen. Es bedarf einer inneren Erschließung über zusätzliche öffentliche Verkehrsflächen. Die Fläche ist im Dorfentwicklungskonzept als Potentialfläche II ermittelt worden.

Entlang der Westgrenze und der Ostgrenze verlaufen Knicks, was zu einer Beschränkung der Ausnutzbarkeit führt. Die Fläche wird extensiv genutzt und ist locker mit Gehölzen bewachsen. Dieser Bewuchs müsste für eine Bebauung gerodet

werden. Aufgrund ihrer Ortsrandlage ist die Fläche als Wohnbaufläche attraktiv und gewährleistet eine gute Wohnruhe.

Fläche 5 Bockhorn



Abb. 22: Wohnbaufläche 2

Im Ortsteil Bockhorn wird westlich des Moorweges eine Fläche von ca. 1 ha als Wohnbaufläche ausgewiesen. Hier könnten 10 ortstypische Wohngrundstücke entstehen. Die Fläche ist über den Moorweg verkehrlich erschlossen. Es bedarf einer inneren Erschließung über öffentliche Verkehrsflächen. Die Fläche ist im Dorfentwicklungskonzept als Potenzialfläche III ermittelt worden.

In einem Abstand von 50 m liegt in westlicher Richtung die Tank- und Rastanlage Bockhorn. Entlang der östlichen Grundstücksgrenze ist eine Lärmschutzwand vorhanden. Vor Umsetzung des Baugebietes ist im Zuge der konkretisierenden Bauleitplanung die Gewährleistung gesunder Wohnverhältnisse gutachterlich zu überprüfen. Die Gemeinde geht davon aus, dass diese gegeben sind oder aber über ergänzende aktive/passive Lärmschutzmaßnahmen sichergestellt werden können.

Fläche 6 Bockhorn



Abb. 23: Wohnbaufläche Alternative 4

Die Fläche hat eine Gesamtgröße von ca. 1,2 ha und ist im Dorfentwicklungskonzept als potenzielle Baufläche I ermittelt worden. Sie liegt nördlich der Bockhorner Landstraße/B 206, innerhalb der verkehrlichen Ortsdurchfahrtsgrenze. Aufgrund der Lage am Ortseingang ist die Lärmbelastung hier hoch. Es kann davon ausgegangen werden, dass eine Baulandentwicklung nicht ohne geeignete Lärmschutzmaßnahmen möglich ist. Eine gutachterliche Überprüfung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist erforderlich. Diese Situation wird sich erst nach dem Bau der A 20 und der Rückstufung der B 206 verbessern.

Im Übrigen ist die Fläche durch die bestehende Anbindung an die Bockhorner Landstraße gut erschlossen. Eine einzeilige Bebauung würde keine zusätzlichen öffentlichen Verkehrsflächen erfordern. Die vorhandenen Knicks führen zu einer eingeschränkten Ausnutzbarkeit.

Standortwahl

Alle 6 Flächen können als potentiell geeignet beurteilt werden. Dabei liegen die Flächen Bark 2, Bockhorn 4 und Bockhorn 5 weniger arrondierend und nehmen mehr freie Landschaft in Anspruch. Sie sind städtebaulich weniger geeignet als die übrigen Flächen.

Da aufgrund der begrenzten Entwicklungsmöglichkeiten eine Darstellung aller potentiellen Eignungsflächen nicht in Betracht kommen kann, beschränkt sich die Gemeinde auf eine Fläche. Entscheidend ist für sie neben der Berücksichtigung der städtebaulichen Eignung auch die Umsetzbarkeit der Fläche.

Bereits seit Jahren besteht ein Interesse an der Umsetzung der Fläche Bockhorn 6. Die Gemeinde geht für einen Teil der Fläche von der Möglichkeit einer mittelfristigen Umsetzung aus. Gemeindlicherseits ist die Fläche besonders günstig, da die verkehrliche Erschließung und auch die Ver- und Entsorgungseinrichtungen bereits vorhanden sind. Die straßenbegleitende Baumreihe kann erhalten bleiben. Durch eine Bebauung würde der Ortseingang von Bockhorn abgerundet. Die Gemeinde ist sich bewusst, dass die Fläche aufgrund der Ortseingangslage vom Lärmimmissionen betroffen ist. Diese werden in der konkretisierenden Bauleitplanung gutachterlich zu prüfen sein. Die Gemeinde geht davon aus, dass über passive Lärmschutzmaßnahmen gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewährleistet werden können.

4.2 Gemischte Bauflächen

In allen drei Ortsteilen findet großflächig eine gemischte bauliche Nutzung statt.

Im Ortsteil Bark trifft das auf die gesamte östliche Hälfte der Ortschaft zu. Hier befinden sich Wohngebäude, kleinere Handwerksbetriebe und mehrere landwirtschaftliche Hofstellen.

In Bockhorn ist das Bild ähnlich, jedoch gibt es hier keine landwirtschaftlich genutzten Hofstellen. Eine Besonderheit ist der Tank- und Rastplatz sowie das Alten- und Pflegeheim am westlichen Ortsausgang. Beide Nutzungen sind mischgebietsverträglich und werden aufgrund der benachbarten Wohnbebauung nicht gesondert dargestellt.

Im Ortsteil Schafhaus gibt es entlang der B 206 einen geringfügig aktiven landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb und mehrere Wohngrundstücke tlw. in Kombination mit sonstigem Gewerbe. Östlich des denkmalgeschützten „Hof Lembke“ befindet sich eine Gaststätte mit Fremdenzimmern und ein kleines Hotel.

Aktuelle Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten, die eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfordern würden, sind der Gemeinde nicht bekannt. Aus diesem Grund werden die Flächen mit gemischter Nutzung mit ihrem Bestand dargestellt. Ein allgemeiner Erweiterungsbedarf, der eine Flächenbevorratung begründen könnte, wird von der Gemeinde nicht gesehen

4.3 Gewerbliche Flächen

In allen drei Ortsteilen sind eine Reihe von Gewerbe- und Handwerksbetrieben ansässig. Im Ortsteil Schafhaus handelt es sich um drei holzverarbeitende Betriebe, einen mit Lagerung und Handel mit Waren aller Art sowie einen Betrieb für Bagger- und Baumaschinenverleih. Diese Betriebe werden durch entspr. Darstellung als gewerbliche Baufläche planungsrechtlich abgesichert.

Eine Alternativenprüfung ist entbehrlich, da es sich um eine Bestandsdarstellung handelt. Sämtliche Gewerbebetriebe sind heute bereits am jeweiligen Standort ansässig. Aktuelle Ansiedlungs- oder Erweiterungsabsichten, die eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfordern würden, sind der Gemeinde nicht bekannt. Aus diesem Grund werden keine zusätzlichen Flächen im Sinne einer allgemeinen Flächenbevorratung vorgesehen.

4.4 Sonderbauflächen



Abb. 24: Betriebsgelände Transportbeton

Die Gemeinde unterstützt den Wunsch des Betreibers nach einer unbefristeten Ansiedlung des Betonwerkes. Derartige Betriebe sind grundsätzlich nicht auf den Außenbereich angewiesen und können in einem Gewerbe- oder Industriegebiet untergebracht werden. Dennoch sind sie landesweit überwiegend als temporäre Anlagen an Kiesabbaustandorten genehmigt, was aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoll ist. Sie sind im Regelfall an die Dauer des Kiesabbaus und der Renaturierung gekoppelt.

Eine dauerhafte Ansiedlung ist für die Gemeinde Bark in einer durch den Kiesabbau zerstörten und überformten Landschaft vertretbar. Langfristig wäre der Betrieb zwischen der A 20 und dem Industriegebiet Wittenborn gelegen. Er wäre ein Bestandteil bzw. die logische Fortführung des Industriegebietes Wittenborn. Die Gefahr einer Zersiedlung der anthropogen geschaffenen Landschaft wird nicht gesehen.

4.5 Gemeinbedarfsflächen

In den Ortsteilen Bark und Bockhorn gibt es je eine kleine Fläche mit einem Feuerwehrhaus. Erweiterungen sind aktuell nicht vorgesehen. Die Feuerwehrhäuser werden mit ihrem Bestand als Gemeinbedarfsflächen dargestellt.

Der gemeindliche Kindergarten im Ortsteil Bark wird zusammen mit dem Spielplatz sowie dem Volleyball- und Bolzplatz als Gemeinbedarfsfläche dargestellt. Es ist geplant, das Kindergartengebäude kurzfristig zu erweitern. Das gesamte Gelände wird als Gemeinbedarfsfläche dargestellt, um hier die Erweiterungsmöglichkeiten nicht einzuschränken und planungsrechtlich abzusichern. Eine Inanspruchnahme der freien Landschaft wird damit nicht vorbereitet

4.6 Erneuerbare Energien

Auszug LEP Wind Entwurf 2025:

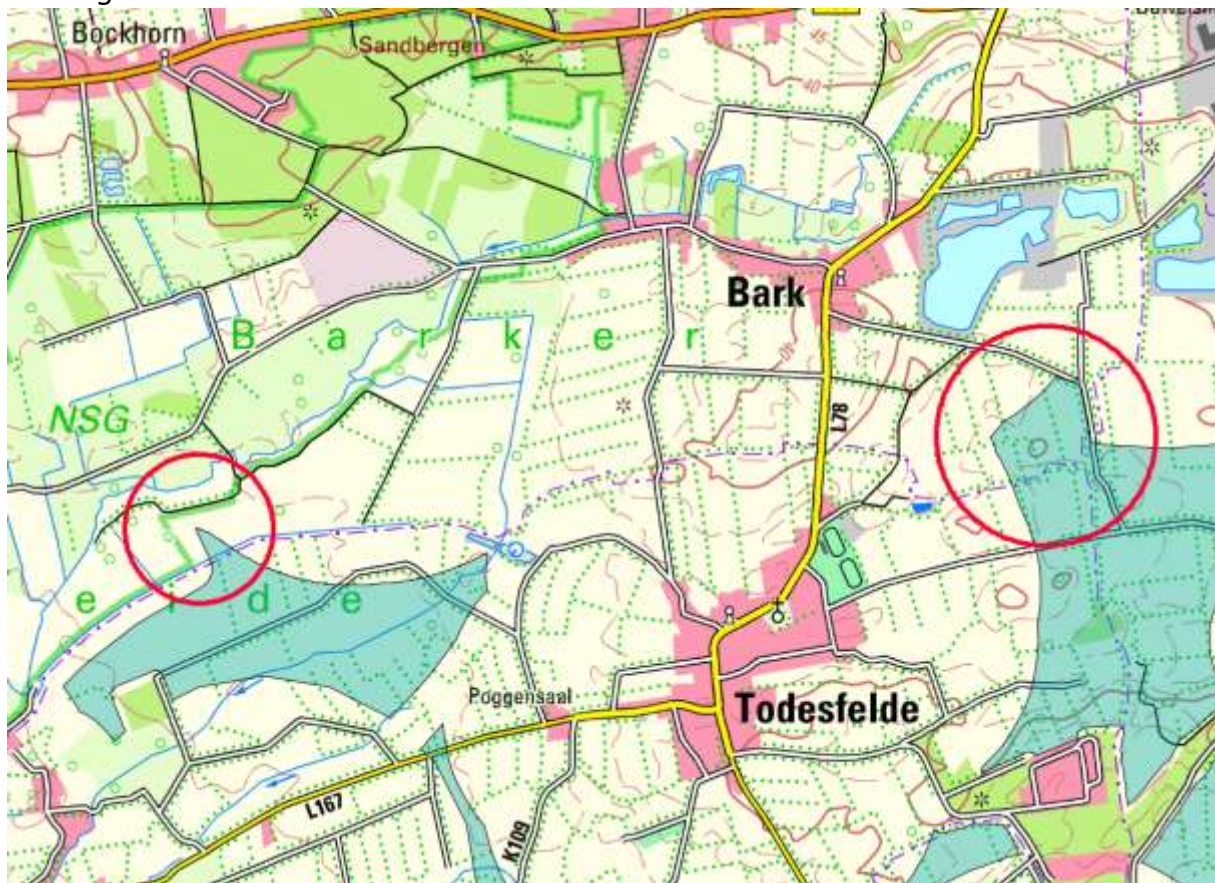


Abb. 25: lila gestrichelt: Gemeindegrenze, blaugrün SH Potenzialfläche 20250416

Die im Entwurf zur LEP-Fortschreibung dargestellten Potenzialflächen für Windenergie werden nachrichtlich in den Flächennutzungsplan übernommen.

Die Gemeinde verschließt sich nicht gegenüber der Solarenergie und schließt großflächige Solaranlagen im Außenbereich nicht grundsätzlich aus. Derzeit wird hier

kein Bedarf gesehen und so wird auf ein Konzept zur Identifizierung potenziell geeigneter Flächen und eine Übernahme in den Flächennutzungsplan verzichtet.

4.7 Schutzgebiete, Wald

Der Flächenanteil von Schutzgebieten und Wald ist in der Gemeinde Bark überdurchschnittlich hoch.

Schutzgebiete

NATURA 2000

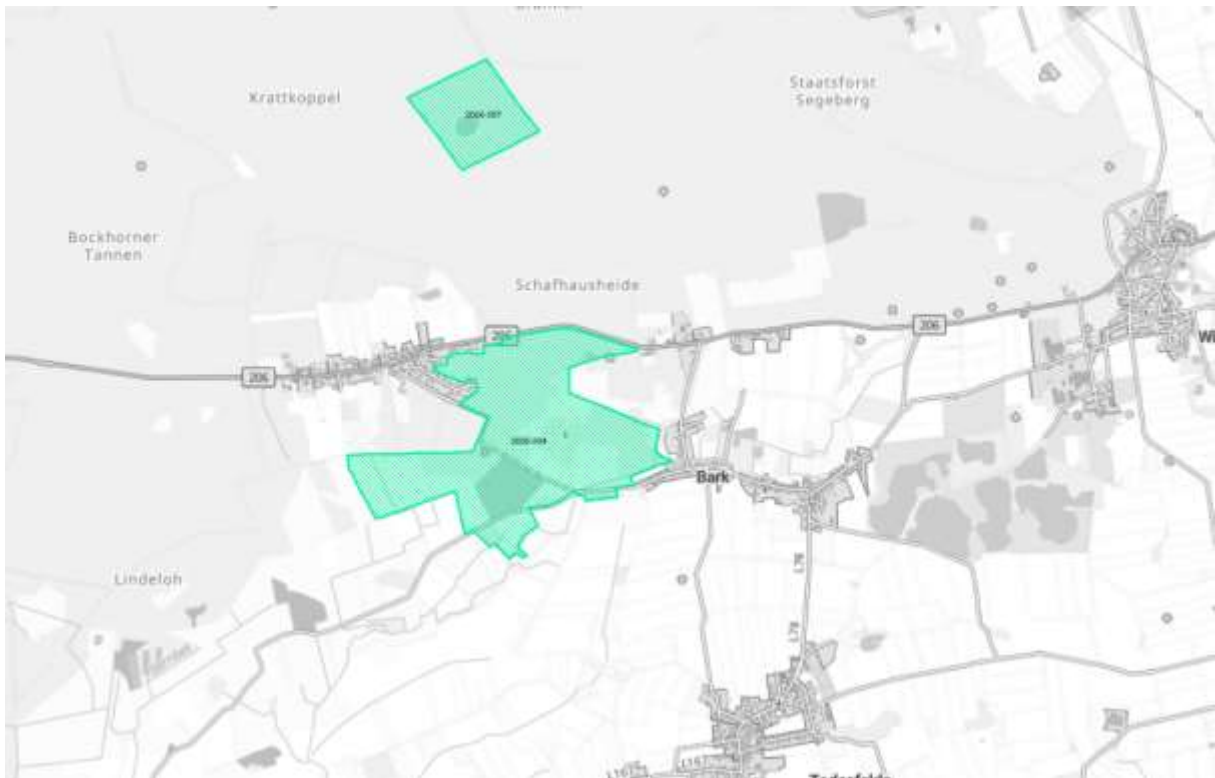


Abb. 26: grün: FFH-Gebiet 2026 – 304 „Barker Heide“

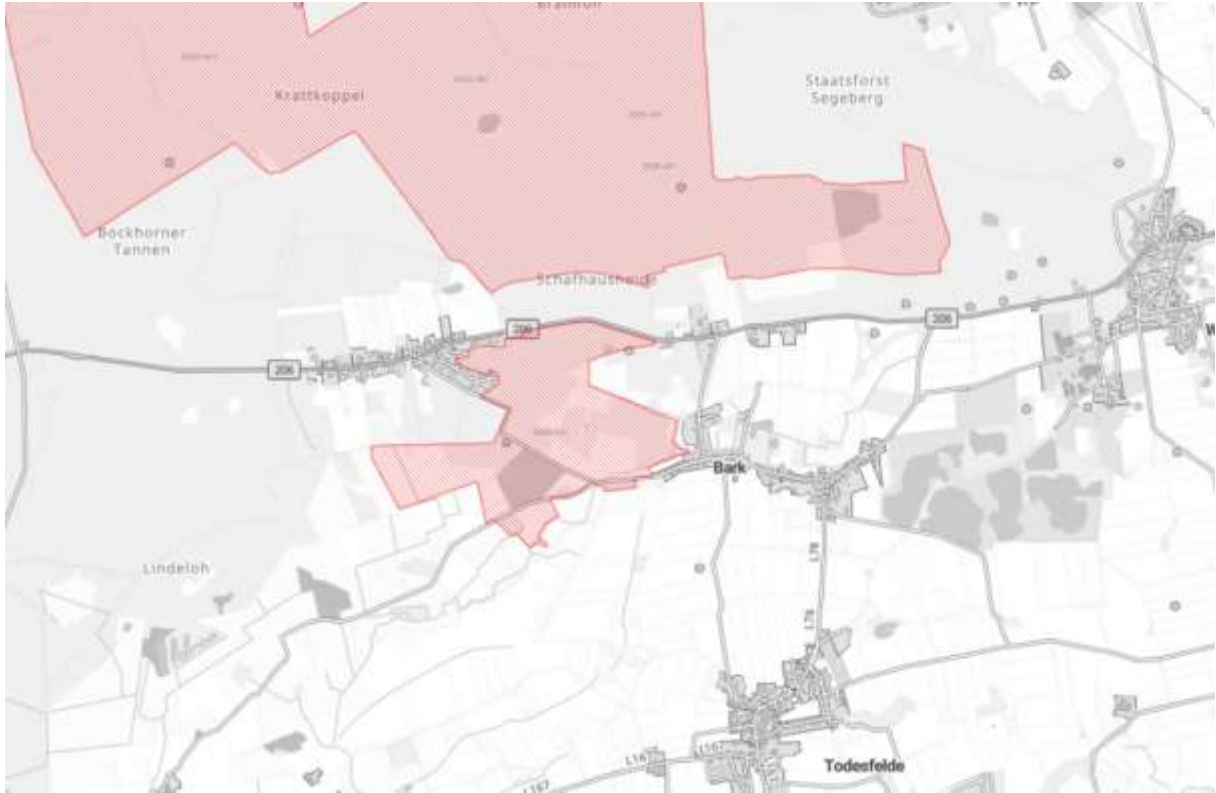


Abb. 27: rot: Vogelschutzgebiet 2026 – 401 „Barker und Wittenborner Heide“

Naturschutzgebiet

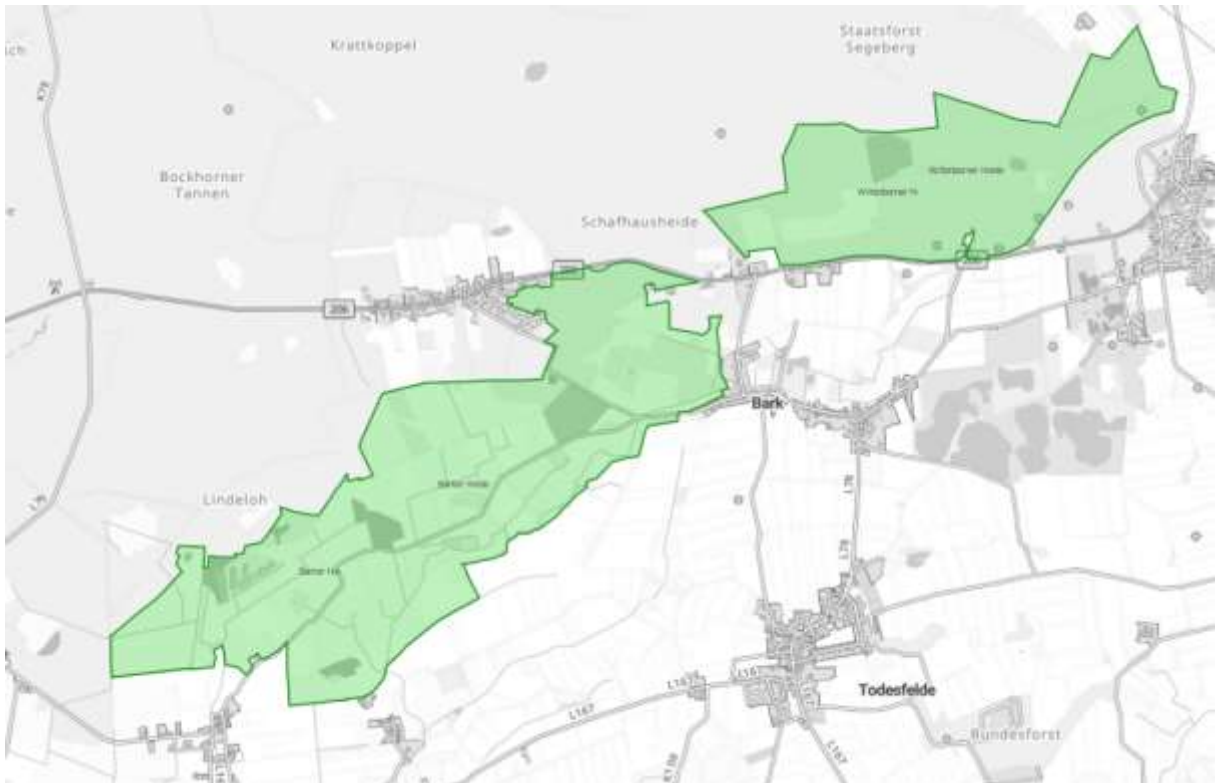


Abb. 28: Naturschutzgebiet „Barker Heide“

Landschaftsschutzgebiet

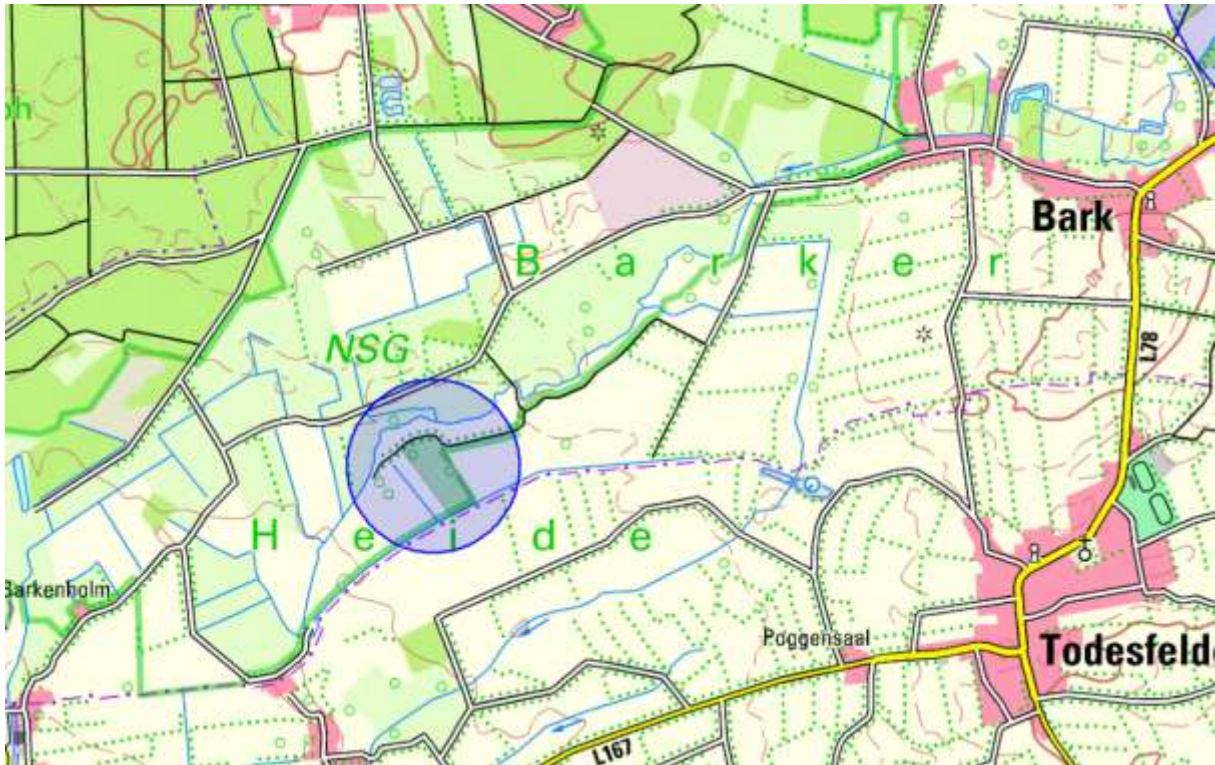


Abb.29: blau: Landschaftsschutzgebiet Nr. 2 „Landschaftsschutz im Bereich mehrerer Gemeinden“

Eine Überplanung der Schutzgebiete durch die Gemeinde ist nicht möglich. Die Zuständigkeit für die Maßnahmenpläne, die Überwachung der Einhaltung der Schutzbestimmungen und die Erteilung von Genehmigungen liegt ausschließlich bei den zuständigen Naturschutzbehörden.

Wald

Der nördlich der B 206 gelegene Teil des Gemeindegebietes ist fast vollständig mit Wald bestanden. Aber auch südlich der B 206 liegen umfangreiche Waldflächen. Sämtliche Waldflächen besitzen einen Waldabstandsstreifen, in dem keine baulichen Anlagen errichtet werden dürfen und der zwingend zu berücksichtigen ist. Die Waldfläche stehen für eine Überplanung durch die Gemeinde nicht zur Verfügung. Die Zuständigkeit liegt ausschließlich bei der Unteren Forstbehörde.

II Umweltbericht

Rechtlicher Rahmen (§ 2 Abs. 4 BauGB):

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs.6 Nr. 7 und § 1a BauGB ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessenerweise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Nach § 4 Absatz 1 BauGB erfolgt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit der Aufforderung, sich insbesondere auch zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung zu äußern. Die in diesem Zusammenhang vorgebrachten Hinweise und Anregungen fließen in die gemeindliche Entscheidung über den Prüfumfang ein.

Sofern die Beteiligten über Informationen oder Daten verfügen, die der Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlich sind, werden sie gebeten, diese zur Verfügung zu stellen.

Der Umweltbericht wird im nächsten Verfahrensschritt ergänzt.