

Kreis- und Hansestadt

Korbach

Kernstadt



Begründung

zur

**42. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Weizackerstraße, Hinter der Laake“**

Stand: 19.03.2025

INHALTSVERZEICHNIS

1	ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG	3
2	AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB.....	3
3	DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN.....	4
4	ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN.....	4
	REGIONALPLAN NORDHESSEN (RPN) 2009	4
	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER STADT KORBACH.....	5
	SCHUTZGEBIETE	5
	ALTLASTEN	5
5	UMWELTBERICHT	6

1 ANLASS, ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Kreis- und Hansestadt Korbach beabsichtigt die langfristige Entwicklung von Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand der Kernstadt. Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen soll der gesamtgewerbliche Standort der Kreis- und Hansestadt Korbach gestärkt werden. Die Auswahl zur Lage des Plangebietes ergibt sich maßgeblich aufgrund der bereits im näheren Umfeld bestehenden Gewerbestrukturen sowie der regionalplanerischen Ausweisung als Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung. Eine zweckdienliche Einbindung in die gegebene Siedlungslage unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen wird entsprechend angestrebt.

Die zu überplanenden Flächen befinden sich im planungsrechtlich definierten Außenbereich nach § 35 BauGB und sind im Flächennutzungsplan der Stadt Korbach als *Flächen für die Landwirtschaft* dargestellt.

Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Da im Bezug zum gegenwärtig geltenden Planungsrecht die sinnhaften Projektziele nicht genehmigungsfähig sind, ist für die Verwirklichung der Planungsziele die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64) notwendig. Gleichsam wird eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich. Die vorliegende 42. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt hierbei gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich zum verbindlichen Bauleitplanverfahren zur Nutzung inhaltlich-synergetischer Belange sowie zur zeitlichen Beschleunigung der Planungsprozesse.

Ziel und Zweck der Planung ist entsprechend die Umwidmung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Flächen in *Gewerbliche Bauflächen*, um langfristig die Entwicklung von Gewerbebetrieben in der Stadt Korbach zu ermöglichen und dadurch die Stadt weiterhin als Gewerbestandort zu stärken.

2 AUFSTELLUNGSVERFAHREN GEMÄSS § 3 UND § 4 BAUGB

Mit der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes geschaffen werden. Hierfür findet das Regelverfahren gemäß § 3 und § 4 BauGB Anwendung, in dem neben dem zu erstellenden Umweltbericht (§ 2 a BauGB) auch die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB zu erbringen ist.

- **Aufstellungsbeschluss**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ gefasst.

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Es ist vorgesehen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB parallel im Frühjahr 2025 durchzuführen.

3 DER ÄNDERUNGSBEREICH / WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN

Das ca. 76.178 m² große Plangebiet befindet sich in der Korbacher Kernstadt, südlich der Weizackerstraße. Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 11/13 tlw., 52/1, 53, 54, 55, 56, 57 sowie 58, alle in der Flur 26, Gemarkung Korbach (Korbach) gelegen.

Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt; teils als Acker, teils als Grünland. Die Weizackerstraße führt mit beidseitigem Gehweg, im westlichen Bereich nur noch mit einseitigem Gehweg, nördlich der Landwirtschaftsflächen entlang. Im westlichen Bereich der Weizackerstraße besteht innerhalb des Ackerrandstreifens eine Baumreihe; zehn Bäume davon befinden sich innerhalb des Plangebietes.

Im Osten grenzen direkt Wohnnutzungen an das Plangebiet. Zwischen Wohnbebauung und landwirtschaftlich genutzter Fläche verläuft im nördlichen Bereich ein Gehölzstreifen; ein teilversiegelter Fußweg verbindet dort Weizackerstraße und Pyritzer Straße. Nördlich des Plangebietes sind vorrangig Gewerbenutzungen und vereinzelt Wohnbebauung angesiedelt. Der westliche und südwestliche Teil des Plangebietes ist weitläufig von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellter Bereich in *Gewerbliche Bauflächen* umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Flächen untergeordneter Größe und untergeordneter Bodenfunktion in ihrer bisherigen Nutzungsform entzogen und hauptsächlich der Gewerbenutzung zugeordnet.

Diese Umwidmungen entsprechen einer städtebaulichen Ordnung und sinnvollen planerischen Weiterentwicklung des gesamtträumlichen Gewerbestandorts der Kreis- und Hansestadt Korbach. Ein Alternativstandort, der eigentumsrechtlich verfügbar und nutzungsseitig ähnliche Voraussetzungen und Synergien bietet, ist nicht gegeben.

4 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN / PLANERISCHE GRUNDLAGEN

Regionalplan Nordhessen (RPN) 2009

Im Regionalplan 2009 (rechtskräftig seit dem 15. März 2010) – Westblatt, ist die Fläche des Plangebietes als *Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung* festgelegt. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes entspricht damit dem Anpassungsgebot gem. § 1 Abs. 4 BauGB.

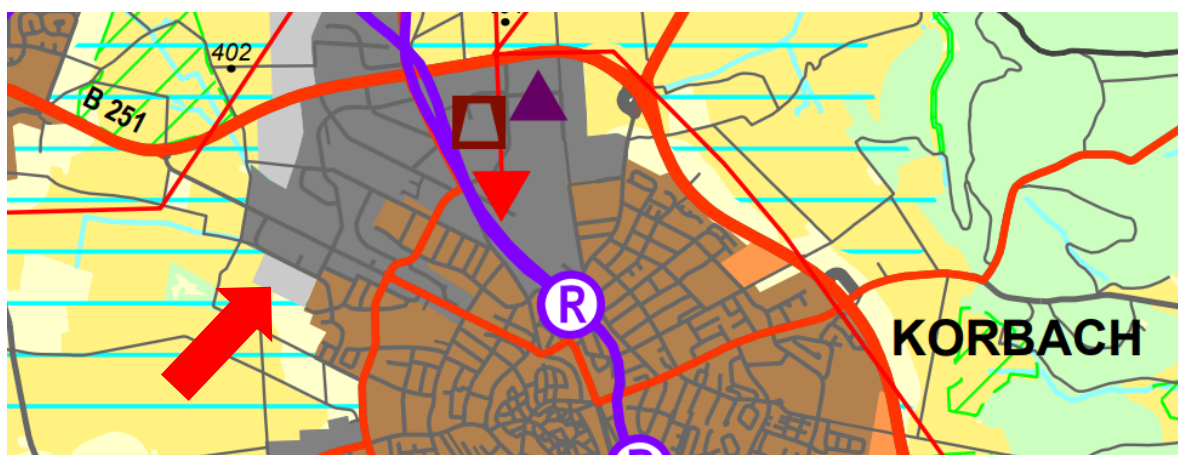


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan, Westblatt, RP Hessen, 2009, ohne Maßstab

Flächennutzungsplan der Stadt Korbach

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Kreis- und Hansestadt Korbach (rechtswirksam in Urfassung seit dem 31. März 1977) stellt die Gesamtfläche des Plangebietes als *Fläche für die Landwirtschaft* dar. Gem. § 8 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird der FNP parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 geändert. Die künftige Darstellung des Flächennutzungsplanes sieht die Festlegung einer *Gewerblichen Baufläche* vor.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Korbach

Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III A2 sowie der Schutzzone II/3 des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Korbach und Umgebung“. Die Verbots- und Gebotstatbestände der dazugehörigen Schutzgebietsverordnung sind zu beachten und einzuhalten.

Altlasten

Für die Flächen des Geltungsbereichs sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

5 UMWELTBERICHT

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist der Änderungsplanung eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB beizufügen. Der Umweltbereich zur Flächennutzungsplanänderung ist als selbstständiger Bestandteil den Verfahrensunterlagen beigelegt. Die Bearbeitungstiefe des Umweltberichtes entspricht dem Maßstab der vorbereitenden Bauleitplanung.

Der für einen Teilbereich des Änderungsbereichs in Aufstellung befindliche Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ wird im Parallelverfahren durchgeführt und wird entsprechend der verbindlichen Bauleitplanung eine detaillierte Ausarbeitung des Umweltberichtes beinhalten.

Bearbeitung:



Kassel, März 2025

gez. Lena Schwarzer

Lena Schwarzer
M.Sc. Stadtplanung

gez. Josefine Wockenfuß

Josefine Wockenfuß
M.Sc. Stadtplanung

Aufstellung:



**Kreis- und
Hansestadt Korbach**

Korbach, März 2025

gez. Stefan Bublak

Stefan Bublak
Leiter Fachbereich Bauen und Umwelt