
42. Änderung des Flächennutzungsplans Gemarkung Korbach "Weizackerstraße, Hinter der Laake"

Umweltbericht

Erstellt im Auftrag der
Kreis- und Hansestadt Korbach

Kassel, 02.10.2025

Auftraggeber: **Kreis- und Hansestadt Korbach**
Stechbahn 1
34497 Korbach

Auftragnehmer: **BÖF - Büro für angewandte Ökologie und Faunistik -
naturkultur GmbH**
Hafenstraße 28
34125 Kassel
www.boef-nk.de

Projektleitung: Anke Seibert-Schmidt

Bearbeitung: Anke Seibert-Schmidt
Elisa Matthes

Inhaltsverzeichnis

1	VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG	4
2	VERFAHREN	4
2.1	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. §§ 3 (1) UND 4 (1) BAUGB	4
3	PLANUNGSGEBIET	5
3.1	LAGE UND RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH.....	5
4	DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES	6
4.1	FACHGESETZE	6
4.2	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN	8
4.2.1	Regionalplanung	8
4.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	9
4.4	LANDSCHAFTSPLAN	10
4.5	SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE	12
5	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS.....	14
5.1	BIOTOPTYPEN.....	14
5.2	FAUNA	14
5.3	GEOLOGIE UND BODEN	15
5.4	WASSER	17
5.4.1	Oberflächengewässer	17
5.4.2	Grundwasser.....	18
5.5	KLIMA/LUFT	19
5.6	LANDSCHAFTSBILD.....	19
5.7	MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER	19
5.8	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	20
6	PLANUNG	20
6.1	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN.....	20
6.1.1	Vermeidung.....	20
6.1.2	Ausgleichsmaßnahmen.....	23
6.1.2.1	Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizit, das im Rahmen der Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ermittelt wurde	24

6.1.2.1.1	Renaturierung Walme in Meininghausen (Teilgeltungsbereich B1)	24
6.1.2.1.2	Renaturierung Bicke in Helmscheid (Teilgeltungsbereich B2)	26
7	PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE	27
8	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE	27
8.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER	27
8.1.1	Vegetation, Biotoptypen	27
8.1.2	Fauna	27
8.1.3	Natura 2000-Gebiete	28
8.1.4	Boden und Wasser	28
8.1.5	Klima	28
8.1.6	Landschaftsbild	29
8.1.7	Mensch, Kultur- und Sachgüter	29
8.1.8	Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen	29
8.1.9	Erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	30
8.1.10	Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	30
8.1.11	Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe	30
8.1.12	Umweltschadensgesetz	30
9	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	31
9.1	BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE	31
9.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT	31
10	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	32
11	QUELLENVERZEICHNIS	33

Abbildungsverzeichnis

Abb. 3-1: Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (Geoportal Hessen 2024, ergänzt).....	5
Abb. 3-2: Lage des Änderungsbereichs im Luftbild mit Flurstücken (HLBG 2025, ergänzt).....	5
Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP KASSEL 2009, ergänzt).....	9
Abb. 4-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (STADT KORBACH 1977, ergänzt).....	9
Abb. 4-3: Auszug Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West) aus dem LSP (STADT KORBACH 2001, ergänzt).....	10
Abb. 4-4: Auszug „Leitbild und Zielkonzeption“ aus dem LSP Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt)	11
Abb. 4-5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2024D, ergänzt)	12
Abb. 4-6: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Gehölzgruppen in rot (HLNUG 2024D)	13
Abb. 5-1: Auszug aus dem Bodenvviewer Hessen (HLNUG 2024A, ergänzt)	17
Abb. 5-2: Auszug aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (HLNUG 2024B, ergänzt).....	18
Abb. 6-1: externe Ausgleichsmaßnahme an der Walme in Meininghausen (BIOLINE 2025).....	25
Abb. 6-2: Übersichtsplan zur Maßnahme an der Bicke (MAGISTRAT DER KREISSTADT KORBACH).....	26

1 VORBEMERKUNG, ANLASS DER PLANUNG

Zweck der Aufstellung der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den parallelen Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ im Stadtgebiet. Das Plangebiet der Gemarkung Korbach umfasst die Flurstücke 56, 55, 54, 53 und 52/1 der Flur 26.

Da Bebauungspläne gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist auch ein Verfahren zur Änderung des aktuell wirksamen Flächennutzungsplans notwendig.

2 VERFAHREN

Die Änderung des Flächennutzungsplans wird im normalen zweistufigen Regelverfahren mit Erstellung eines Umweltberichts aufgestellt. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

2.1 FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG GEM. §§ 3 (1) UND 4 (1) BAUGB

Im ersten Schritt erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die Stellungnahmen, die in diesem Zuge vorgebracht werden, werden behandelt, abgewogen und bei der Überarbeitung der Unterlagen für die Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB – den zweiten Beteiligungsschritt – berücksichtigt.

3 PLANUNGSGEBIET

3.1 LAGE UND RÄUMLICHER ÄNDERUNGSBEREICH

Die Kreis- und Hansestadt Korbach liegt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg und besteht aus 14 Ortsteilen.



Abb. 3-1: Ausschnitt aus der Topographischen Karte Hessen (Geoportal Hessen 2024, ergänzt)

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand der Kernstadt, südlich der B 251 und umfasst in der Flur 26 die Flurstücke 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52/1 und teilweise 11/13 (Weizackerstraße).



Abb. 3-2: Lage des Änderungsbereichs im Luftbild mit Flurstücken (HLBG 2025, ergänzt)

Die o.g. Flurstücke grenzen aneinander. Innerhalb des Änderungsbereichs verlaufen keine Feldwege oder Wegeparzellen.

4 DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

4.1 FACHGESETZE

Gemäß **Baugesetzbuch (BauGB)**, § 1 (6) Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen. Hierzu sind folgende Belange aufgeführt:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

In § 1a macht das **BauGB** darüber hinaus ergänzende Vorgaben zum Umweltschutz:

- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Umnutzung Land- und forstwirtschaftlicher Flächen nur in notwendigen und begründeten Fällen, Gebot der Priorisierung der Innenentwicklung und Nachverdichtung
- Berücksichtigung notwendiger Kompensationsmaßnahmen bei der Planung, den Festsetzungen und der Abwägung
- Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes
- Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Insbesondere hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Biotop- und Artenschutz, geben das **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** und die entsprechenden **Landesgesetze** die

Ziele vor. Diese sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen insbesondere:

- die dauerhafte Sicherung
 - o der biologischen Vielfalt,
 - o der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie
 - o der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts von Natur und Landschaft,
- die Bewahrung weitgehend unzerschnittener Landschaftsräume vor weiterer Zerschneidung,
- Erhaltung und Neuschaffung von Freiräumen im besiedelten und Siedlungsnahen Bereich.

Immer wichtiger wird aktuell die Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung. Das Ziel, Klimaschutz und Klimaanpassung zu fördern, ist demensprechend sowohl in den Aufgaben und Grundsätzen der Bauleitplanung im § 1 (5) BauGB als auch in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz des § 1a BauGB verankert.

Aus dem EU-Recht sind die **FFH-Richtlinie** und die **Vogelschutzrichtlinie** zu beachten. Sie finden ihre Umsetzung und die Konkretisierung der Ziele in den **Verordnungen zu den Ausweisungen der Natura 2000-Gebiete**. Dort werden Schutzzweck und –ziele für die entsprechenden Gebiete und Arten genannt.

Bezüglich des Schutzguts Mensch ist außerdem der Schutz vor Immissionen unterschiedlicher Art zu nennen. Diese sind im **Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)** mit entsprechenden Verordnungen geregelt.

Das **Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)** nennt in § 1 als generelles Ziel für das Schutzgut Boden die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens durch:

- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachter Gewässerverunreinigungen
- Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden
- weitestmögliche Vermeidung der Beeinträchtigung der natürlichen Funktionen des Bodens sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte bei Einwirkungen auf Böden.

Die Berücksichtigung der aufgeführten Aspekte und Schutzgüter erfolgt im ersten Schritt durch die Zusammenstellung aller Daten zum "Ist-Zustand". Dabei werden selbst erhobene Daten d.h. Kartierungen und Erfassungen sowie vorhandene Daten, die ausgewertet werden, verwendet. Auf Grundlage der zusammengestellten Daten erfolgt die Darstellung und Bewertung des vorhandenen Zustands des Planungsgebiets.

Die Beschreibung der Planung, die dann folgt, wird ergänzt durch die Darstellung möglicher und geplanter oder festzusetzender Maßnahmen, die die zu erwartenden Eingriffe in o.g. Schutzgüter vermeiden, minimieren und ausgleichen sollen.

Schließlich folgt die Beschreibung der verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Hessische Kompensationsverordnung 2018

Auf der Grundlage der hessischen Kompensationsverordnung werden die verbleibenden Eingriffe und die Ausgleichsmaßnahmen im Änderungsbereich des parallelen Bebauungsplans bilanziert. Diese Bilanzierung ergibt sich nicht primär aus den Vorgaben des BauGB oder des BNatSchG sondern aus dem Landesrecht und seiner Kompensationsverordnung, die 2018 novelliert wurde.

4.2 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN

4.2.1 Regionalplanung

In Nordhessen wird die angestrebte räumliche Entwicklung durch den Regionalplan Nordhessen und den Teilregionalplan Energie Nordhessen festgelegt. Darin werden beispielsweise Gebiete ausgewiesen, in denen forstwirtschaftliche bzw. landwirtschaftliche Belange oder die Belange von Natur und Landschaft Vorrang haben.

Vorbehaltsgebiete sind Gebiete, in denen bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 ROG).

Vorranggebiete sind Gebiete, „die für bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen sind und andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließen, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind“ (§ 7 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 ROG).

Die Fläche des Änderungsbereichs liegt in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung und ist Teil eines Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz. Nördlich grenzt ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand an. Südlich des Änderungsbereichs befinden sich Vorrang- und Vorbehaltsflächen für Landwirtschaft. Die verkehrliche Anbindung ist durch die nördlich verlaufende B 251 gesichert. Die Planung ist aus dem Regionalplan entwickelt. ist durch die nördlich verlaufende B 251 gesichert. Die Planung ist aus dem Regionalplan entwickelt.

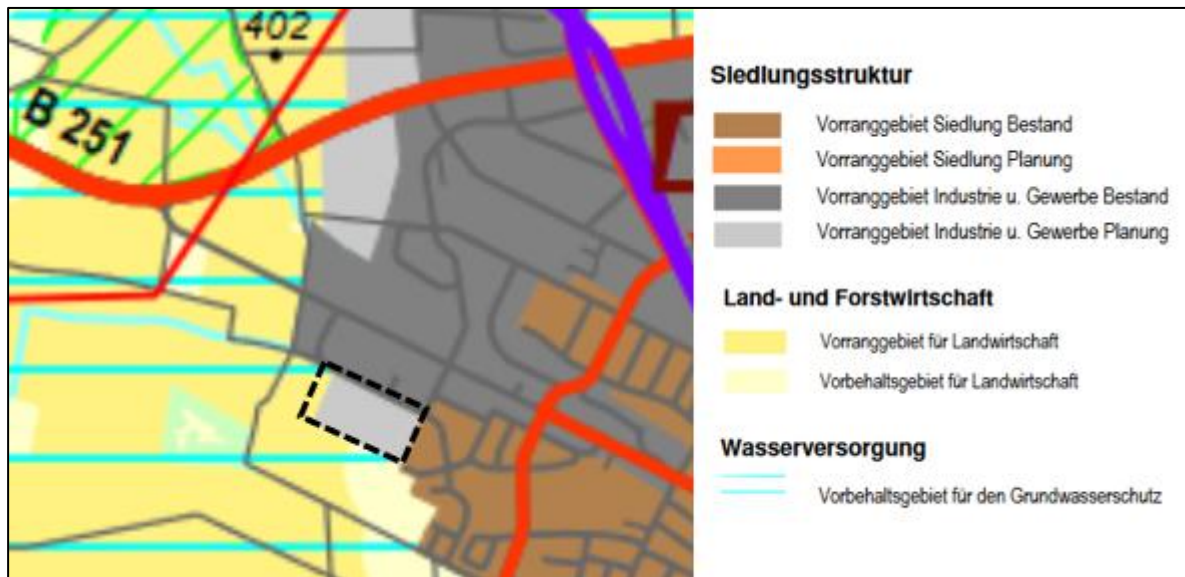


Abb. 4-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen 2009 (RP Kassel 2009, ergänzt)

4.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach von 1977 stellt den Änderungsbereich als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Die vorgesehene Planung entspricht damit nicht den Festsetzungen des Flächennutzungsplans. Um dem Entwicklungsgebot des Baugesetzbuches Rechnung zu tragen, wird parallel zur Bebauungsplanaufstellung die Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 7 BauGB für diesen Bereich betrieben.

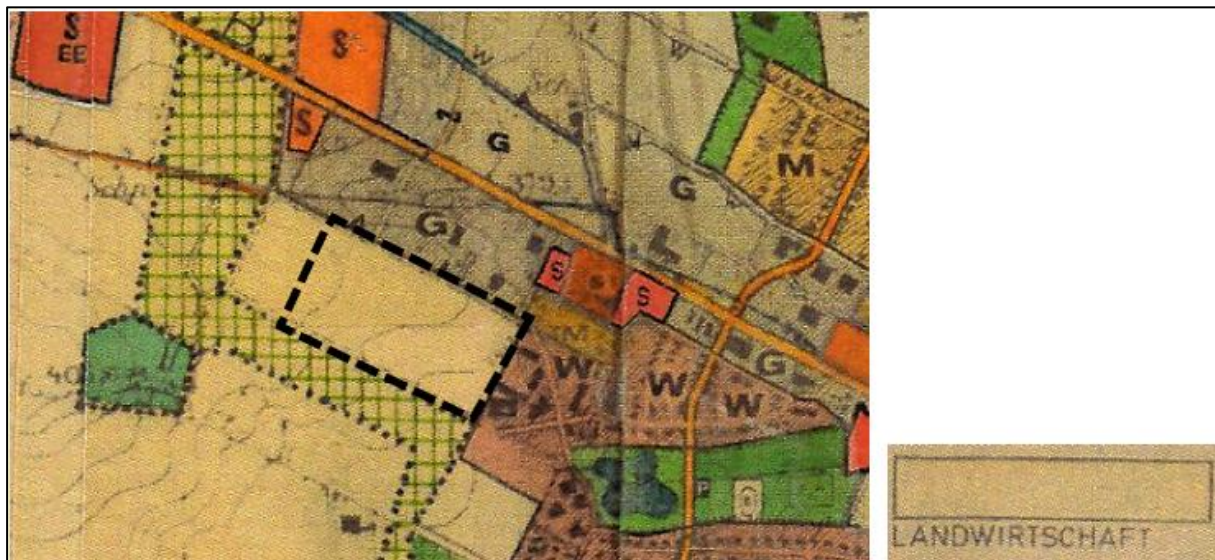


Abb. 4-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (Stadt Korbach 1977, ergänzt)

4.4 LANDSCHAFTSPLAN

Der Landschaftsplan wurde im Auftrag der Stadt Korbach durch das Planungsbüro Bioline erstellt (Stand 2001).

Der „Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West)“ des Landschaftsplans stellt den Änderungsbereich bereits als geplante Gewerbegebietsfläche (G10) dar. Die aktuelle Nutzung ist als „Acker, Baumreihen“ dargestellt, die Umwandlung wird als unbedenklich eingestuft.

Nördlich und westlich des Änderungsbereichs sind außerdem Wasserschutzzone dargestellt.

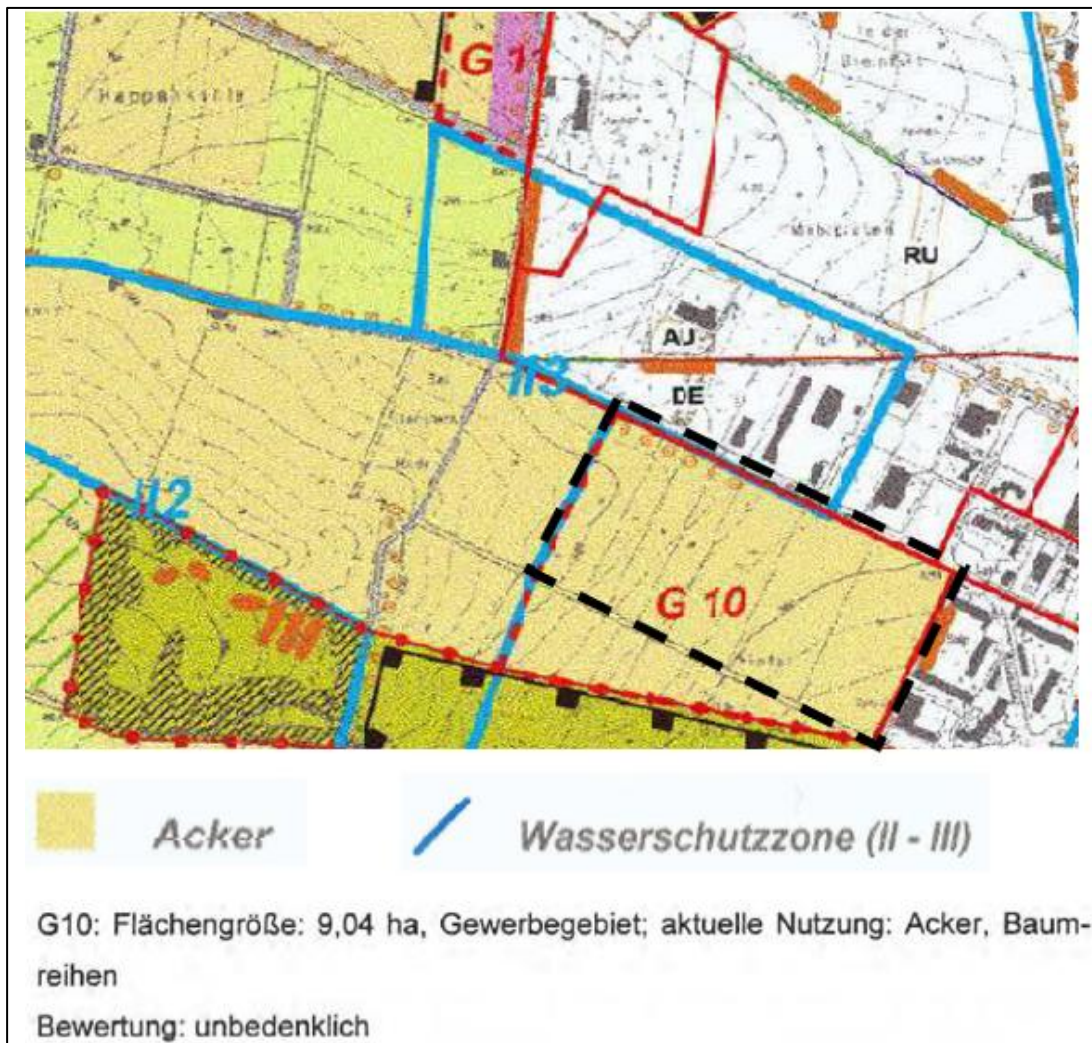


Abb. 4-3: Auszug Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West) aus dem LSP (STADT KORBACH 2001, ergänzt)

Dazu passt die Darstellung des Änderungsbereichs als Teil einer potenziellen Erweiterungsfläche Wohnen/ Gewerbe in der Karte „Leitbild und Zielkonzeption“.

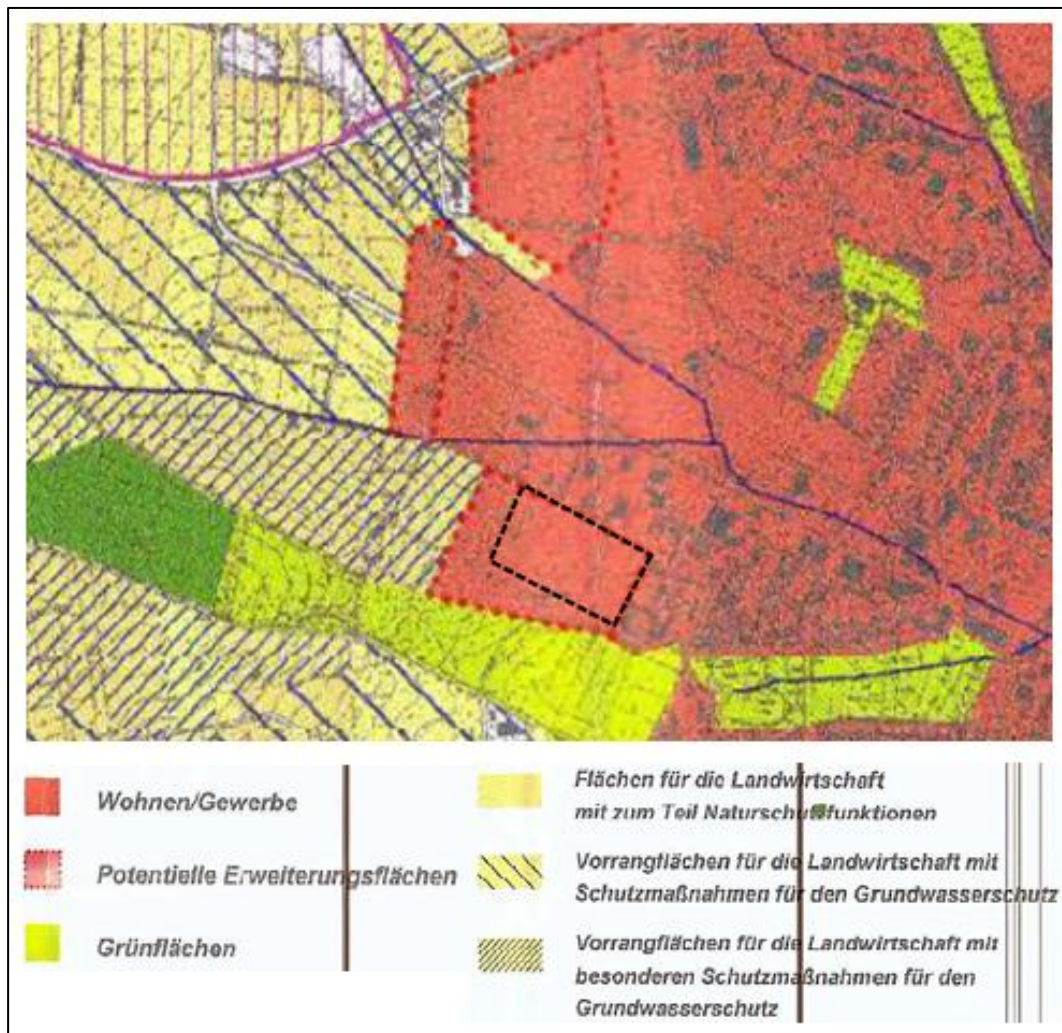


Abb. 4-4: Auszug „Leitbild und Zielkonzeption“ aus dem LSP Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt)

4.5 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

Schutzgebiete

Im Änderungsbereich und seiner direkten Umgebung sind keine Schutzgebiete betroffen. Westlich, in ca. 1,5 km Entfernung, erstreckt sich der Naturpark Diemelsee.

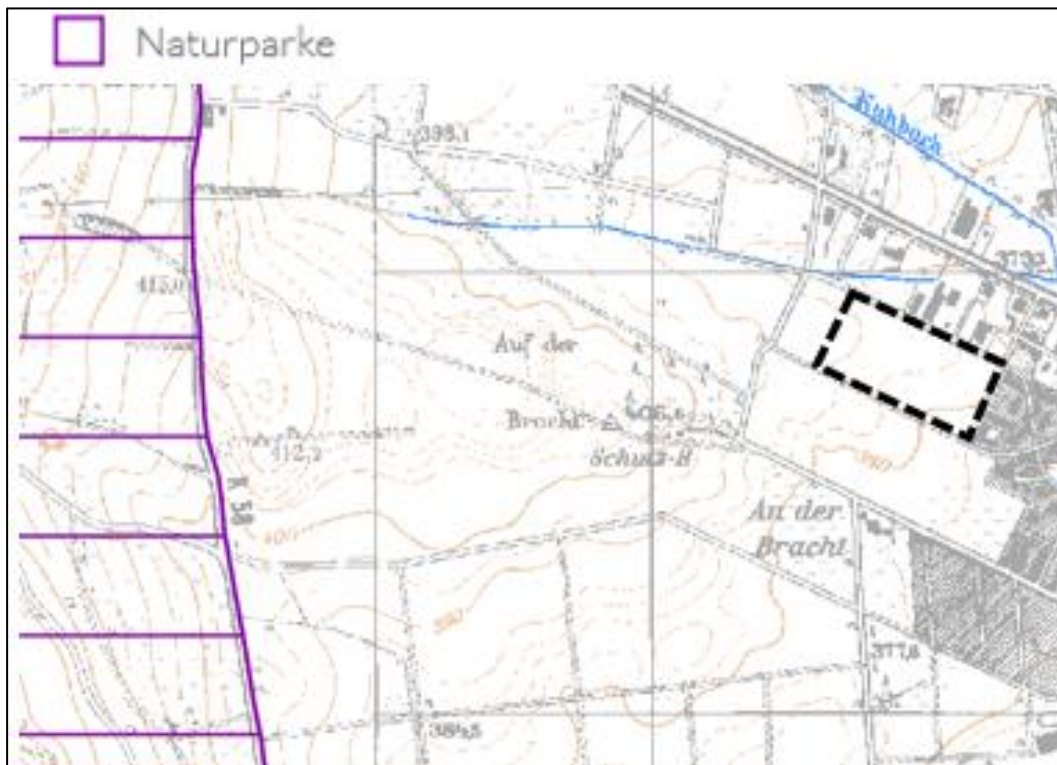


Abb. 4-5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2024d, ergänzt)

Geschützte Biotope gemäß § 25 HeNatG

Entlang eines Abschnitts der Weizackerstraße, im Norden des Änderungsbereichs, verläuft eine Baumreihe aus schwedischer Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) und Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*).

Orientiert am gesetzlich geschützten Biototyp "Allee", der ab einer Länge von 100 m als geschützt gilt, ist diese Baumreihe mit 13 Bäumen und einer Gesamtlänge von 130 m als gesetzlich geschützt gemäß § 25 HeNatG einzustufen. Rund 100 m der Baumreihe liegen innerhalb des Änderungsbereichs.

Im Umfeld des Änderungsbereichs befindet sich die geschützte "Weidenreihe südlich Ziegehütte". Außerdem liegt im Südwesten das geschützte „struktureiche Gehölz auf der Bracht“, das auch unter dem Namen "Indianerwäldchen" bekannt ist. Gehölzgruppen ohne Schutzstatus finden sich außerdem südlich des Änderungsbereichs sowie nördlich. (HLNUG 2024D)

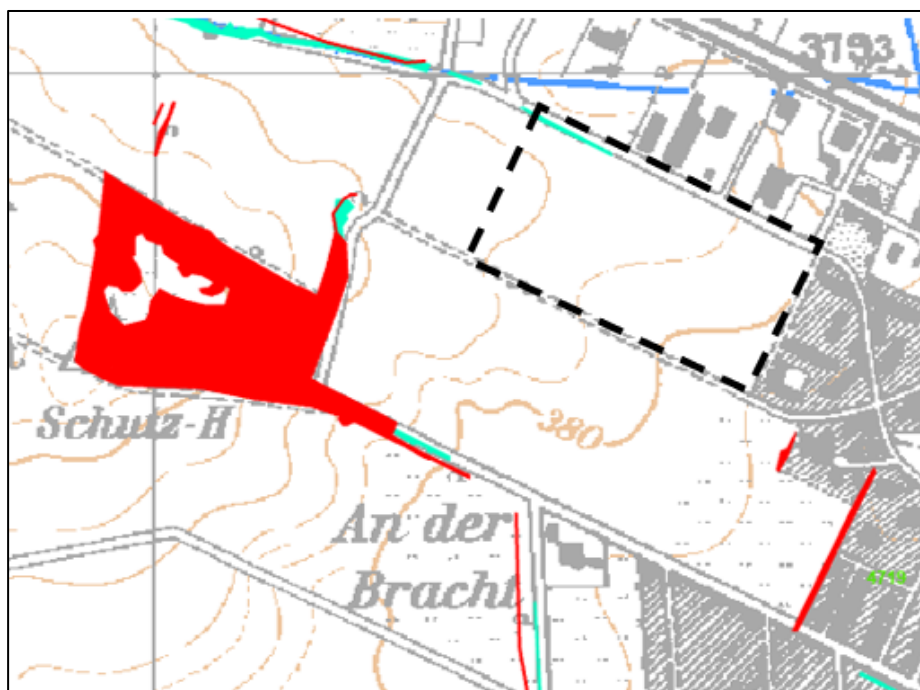


Abb. 4-6: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Gehölzgruppen in rot (HLNUG 2024D)

5 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS

5.1 BIOTOPTYPEN

Bei den Flächen des Änderungsbereichs handelt es sich um intensiv genutzte Ackerflächen (11.191). Im Norden befindet sich eine Baumreihe (04.210) entlang eines Abschnitts der Weizackerstraße, bestehend aus schwedischer Mehlbeere (*Sorbus intermedia*) und Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*). Die Weizackerstraße, als vollversiegelter Bereich (10.510), liegt ebenfalls im Änderungsbereich.

Abgesehen von der Baumreihe, die nicht angetastet wird, ist die Bedeutung des Gebietes hinsichtlich der Biotoptypen als gering einzuschätzen.

5.2 FAUNA

Avifauna

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tierarten gem. § 44 BNatSchG hat ergeben, dass es im Rahmen der Aufstellung des parallelen Bebauungsplans Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ zu Beeinträchtigung von Arten kommen kann. Vor allem Vogelarten der offenen Kulturlandschaft zählen zu den betroffenen Arten.

Um die tatsächliche Anzahl vorkommender Brutpaare zu erheben, wurde eine Untersuchung vor Ort im Zeitraum von April bis Juni 2025 mit sechs Begehungen im Bereich des Planungsraumes sowie einem Umfeld von 200 m durchgeführt.

Als Ergebnis wurde für die Planung aus fachlicher Sicht ein Ausgleich für fünf Feldlerchenreviere empfohlen. Auf einem Flurstück in der Gemarkung Nieder-Ense werden die notwendigen Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Brutplätze im Bebauungsplan festgesetzt. Die detaillierte Beschreibung der externen Maßnahmenfläche ist dem faunistischen Bericht (BÖF 2025) und dem Umweltbericht zum parallelen Bebauungsplan zu entnehmen. Auch Beschreibungen der Methodik und der detaillierten Ergebnisse finden sich im Faunistischen Bericht.

Haselmaus

Im Planungsraum sind keine Lebensraumstrukturen für ein Vorkommen der Art vorhanden. Solche wären Nahrungssträucher wie Brombeere, Holunder, Weiß- und Schwarzdorn. Zudem benötigen die Tiere dichte Vegetation und Sträucher für den Bau ihrer Nester. Ein Vorkommen der Art kann im Planungsraum ausgeschlossen werden.

Reptilien

Ein Vorkommen der Zauneidechse ist aufgrund fehlender Lebensraumstrukturen ausgeschlossen. Der Planungsraum befindet sich in der intensiv genutzten Kulturlandschaft. Es fehlen alle notwendigen Strukturen für ein Vorkommen im Gebiet. Vor allem die Straßen des Siedlungsbereiches und die intensiv genutzten Ackerflächen zerschneiden mögliche Verbindungen für die eher eingeschränkt mobile Art.

Fledermausarten

Im Planungsraum sind keine potenziellen Quartiere vorhanden, da weder geeignete Gehölze noch Gebäude im Änderungsbereich vorzufinden sind. Die intensive landwirtschaftliche Ackerfläche spielt für Fledermäuse nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungsraum. Als Leitstruktur könnte die nördliche Baumreihe an der Weizackerstraße dienen, die jedoch durch die Planung nicht angetastet wird. Ein Vorkommen der Art im Planungsraum kann ausgeschlossen werden.

Fazit

Die Begehung zur Einschätzung des Habitatpotenzials für planungsrelevante Tierarten hat ergeben, dass es infolge der Planung vor allem für Vogelarten der offenen Kulturlandschaft (Feldlerche) zu Beeinträchtigungen kommen kann.

5.3 GEOLOGIE UND BODEN

Die BK50 und die damit verbundenen weiteren Informationen wurden im BodenViewer Hessen (HLNUG 2024) eingesehen. Diese gibt einen groben Überblick über das zu untersuchende Gebiet. Im Rahmen der BFD5L (Methoden zur Klassifizierung und Bewertung von Bodenfunktionen auf Basis der Bodenflächendaten 1:5.000 landwirtschaftliche Nutzfläche) werden die Bodenteilfunktionen bewertet und anschließend zu einer Gesamtbewertung aggregiert (HLUG 2012).

Die Böden des Gebiets bestehen aus verschiedenen Formationen: ungegliederte Fließerde mit Ton, Schluff, Steinen, Grus und Sand; ungegliederter Zechstein mit Dolomit, Kalkstein, Konglomerat, Gips/ Anhydrit, Ton- und Sandstein. Das Ertragspotenzial liegt bei drei bis vier und ist damit mittel bis hoch. Die Ertragsmesszahl liegt im Änderungsbereich überwiegend zwischen 55 und 65 Punkten. Der Höchstwert liegt bei 60 – 65 Punkten und der Minimalwert bei 30 bis 35 Punkten.

Bodenteilfunktionen

Lebensraum für Pflanzen

Kriterien: - Standortpotenzial für natürliche Pflanzengesellschaften (Standorttypisierung)
 - natürliche Bodenfruchtbarkeit (Ertragspotenzial)

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Standorttypisierung	3	mittel
Ertragspotenzial	3 - 4	mittel - hoch

Funktion des Bodens im Wasserhaushalt

Kriterium: - Feldkapazität

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Feldkapazität	2 - 3	gering - mittel

Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium

Kriterium	Klasse Erfüllungsgrad des Kriteriums der Bodenteilfunktion	
Nitratrückhaltevermögen (BFD5L)	2 - 3	gering - mittel

Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Aus dem BodenViewer lassen sich keine Hinweise auf Funktion des Bodens als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ableiten. Hinweise auf Besonderheiten des Bodens im Änderungsbereich liegen nicht vor.

Zusammenfassung

Bei Aggregation der einzelnen Funktionsbewertung ergibt sich ein geringer bis mittlerer Bodenfunktionswert.

Für die Einzelfunktionen ergeben sich folgende Werte:

- | | |
|--|-------------------|
| - Funktion als Lebensraum für Pflanzen: | mittel bis hoch |
| - Funktion im Wasserhaushalt: | gering bis mittel |
| - Funktion als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium: | gering bis mittel |



Abb. 5-1: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen (HLNUG 2024A, ergänzt)

Altlasten

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.

Kampfmittel

Es liegen keine Informationen über dortige Kampfmittelfunde vor.

5.4 WASSER

Die Bestandserfassung und -bewertung erfolgt auf Grundlage vorhandener Informationen sowie der Biotoptypenkartierung/ Geländebegehung.

5.4.1 Oberflächengewässer

Der Änderungsbereich liegt im Bearbeitungsgebiet Fulda/ Diemel (4200), Oberflächengewässer liegen innerhalb dessen nicht vor. Nördlich verlaufen zwei Gewässer dritter Ordnung. Zum einen der Kuhbach, nördlich der Briloner Landstraße. Und zum anderen ein Gewässer ohne Namen, ein Abzweig des Kuhbachs.

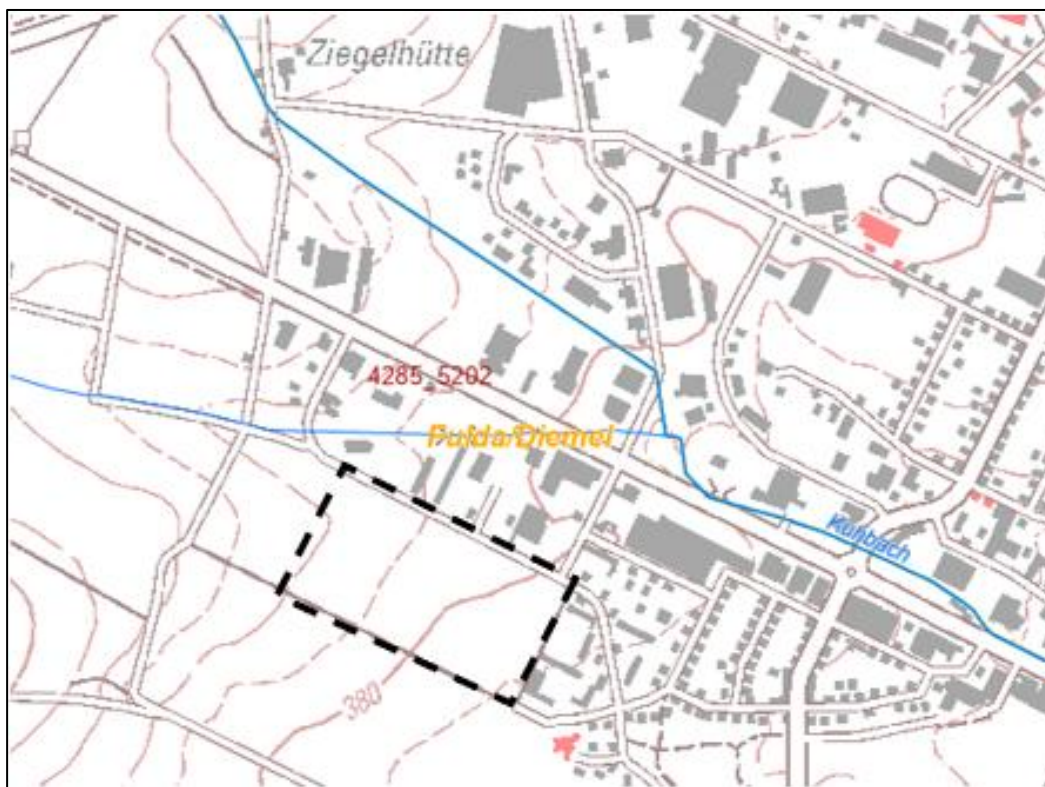


Abb. 5-2: Auszug aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (HLNUG 2024B, ergänzt)

5.4.2 Grundwasser

Der Änderungsbereich gehört zum hydrogeologischen Großraum Mitteldeutsches Bruchschollenland, zum Raum Mitteldeutscher Buntsandstein sowie zum Teilraum Trias und Zechstein westlich der Niederhessischen Senke.

Im Gebiet steht Sediment als Gesteinsart an. Beim Grundwasserleiter (GWL) handelt es sich um einen sulfatischen GWL in Festgestein aus verfestigten Sedimenten. Die Durchlässigkeit des Grundwasserleiters wird als stark variabel angegeben.

Der gesamte Änderungsbereich liegt im Trinkwasserschutzgebiet „WSG Korbach u. Umgebung“ der Zone IIIA2 (weitere Schutzzone). Im Norden grenzt außerdem die Zone 3 und im Westen Zone 2 des Trinkwasserschutzgebiets an. Es gelten die Verbote gem. § 3 StAnz. 45/1981 S. 2123.

Hydrogeologische Eigenschaften des Untergrundes:

Durchlässigkeit der oberflächennahen Gesteine:	stark variabel
Grundwasserleitertyp der oberflächennahen Gesteine:	Grundwasserleiter
Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung:	mittel

Die Feldkapazität bezeichnet den Wassergehalt eines natürlichen gelagerten Bodens, welcher sich an einem Ort zwei bis drei Tage nach vollständiger Wassersättigung gegen die Schwerkraft einstellt. Die geplante Fläche weist eine mittlere Feldkapazität mit >300 bis 380 mm auf.

Die Informationen und Darstellungen zu den hydrogeologischen Gegebenheiten des Planungsgebiets zeigen, dass die beplante Fläche im Hinblick auf das Grundwasser eine allgemeine bis wichtige Rolle spielt.

5.5 KLIMA/LUFT

Gemäß Themenkarte Klima/ Luft des Landschaftsplans befindet sich nördlich des Änderungsbereichs ein Kaltluftentstehungsgebiet, von dem Kaltluftströme in Richtung Nordosten ausgehen. Laut Landschaftsplan ist es das einzige, zusammenhängende Kaltluftentstehungsgebiet in Korbach. Der Änderungsbereich liegt außerhalb klimatisch bedeutsamer Bereiche.

Folgende Klimadaten für die Stadt Korbach sind den Aufzeichnungen des Deutschen Wetterdienstes (DWD 2024, 2024A) zu entnehmen und beziehen sich auf den langjährigen Durchschnitt der Jahre 1991 bis 2020.

Die mittleren Temperaturen der Referenzjahre 1991 bis 2020 betrugen für ein Jahr im Mittel 8,3°C, im Juli 15°C und im Januar 0,2°C.

Die mittleren Niederschläge der Referenzjahre 1991 bis 2020 betrugen für ein Jahr im Mittel 789,2 mm.

5.6 LANDSCHAFTSBILD

Im näheren Umfeld des Planungsgebiets ist das Landschaftsbild aktuell durch Ackerflächen, Siedlungen und Gewerbegebiete geprägt. Die Briloner Landstraße verläuft in 200 m Entfernung nördlich des Planungsgebiets und die B 251 in 900 m Entfernung. Damit ist das Umfeld bereits vorbelastet.

Die Fläche des Planungsgebiets fällt in Richtung Südosten ab. Am südlichen Rand des Planungsgebiets schließen Ackerflächen an, östlich befindet sich Wohnbebauung. Im Landschaftsplan sind keine bedeutenden landschaftsprägenden Elemente dargestellt. Ein Ortsrand mit harmonischem Übergang in die freie Landschaft z.B. durch Obstwiesen oder Gärten mit Gehölzen ist nicht vorhanden.

5.7 MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER

Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet und seiner näheren Umgebung nicht vorhanden. Die östlich angrenzende Wohnbebauung und ihr Schutzbedarf sind hinsichtlich der Art der Gewerbenutzung zu beachten.

Außerhalb des Planungsgebiets, in über 1 km Entfernung, befindet sich das Naturdenkmal „Alte Badeanstalt“ mit dem gleichnamigen Rundwanderweg. (HLNUG 2024D)

5.8 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin intensiv ackerbaulich genutzt werden.

6 PLANUNG

Der Änderungsbereich wird als "Gewerbliche Bauflächen" gem. § 5 BauGB i.V.m. § 1 (1) Nr. 3 BauNVO dargestellt.

Im parallelen Bebauungsplan werden 2 unterschiedliche Gebiete festgesetzt, Gebiete für Gewerbe (GE) und zur vorhandenen Wohnnutzung hin eingeschränktes Gewerbe (GEe). Auf diese Weise sollen Störungen der vorhandenen Wohnnutzung vermieden werden.

Im Parallelen Bebauungsplan werden darüber hinaus nach Westen, Süden und Osten Zur Abschirmung der Gewerbeflächen durchgängige Gehölzstreifen und im Südosten eine größere Grünfläche, die auch für die Versickerung von Niederschlagswasser dienen soll, festgesetzt.

6.1 MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN

6.1.1 Vermeidung

Im Folgenden wird beschrieben, wie mögliche Konflikte durch entsprechende Festsetzungen im parallelen Bebauungsplan vermieden werden:

Gliederung des Änderungsbereichs

Östlich an den Änderungsbereich grenzt ein Wohngebiet. Damit besteht eine besondere Gemengelage, die die Berücksichtigung der Schutzbedürftigkeit des Wohnens erfordert. Diesem Umstand wird Rechnung getragen, indem im Westen des Änderungsbereichs ein Gewerbegebiet (GE) und im Osten – zur vorhandenen Wohnbebauung hin - ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) festgesetzt werden.

Im eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur solche Nutzungen zulässig, die dem Störgrad eines Mischgebietes nach § 6 BauNVO entsprechen und somit das angrenzende Wohnen nicht wesentlich stören, sowie Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude, sodass die östlich angrenzende Wohnnutzung vor Immissionen geschützt wird.

Blendwirkung

Um ein geordnetes städtebauliches Erscheinungsbild zu erreichen und um Blendwirkungen vorzubeugen, ist für die Fassaden- und Dachgestaltung die Verwendung von reflektierenden, spiegelnden Materialien unzulässig. Von technischen Dachaufbauten darf keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer entstehen.

Erhaltung von Biotopbeständen

Die gemäß § 25 HeNatG geschützte Baumreihe im Norden des Änderungsbereichs wird erhalten und ist einschließlich ihres Wurzelbereiches vor schädigenden Einflüssen, insbesondere bei der Durchführung von Baumaßnahmen, gemäß DIN 18920 zu schützen.

Gesetze und Richtlinien zum Bodenschutz

Beeinträchtigungen des Bodens und seiner Funktionen sind zu vermeiden und minimierbar durch die Einhaltung der einschlägigen Gesetze, Normen (insbesondere DIN 18300 und DIN 18915) und sonstigen Vorschriften und Arbeitshilfen zum vorsorgenden Bodenschutz (z.B. HMUKLV (2022): Rechtliche, planerische und fachliche Grundlagen zum Bodenschutz, Übersicht und Erläuterung).

Dies betrifft insbesondere die Befahrung des Bodens mit schwerem Gerät, die nur bei geeigneten Witterungs-/ Bodenverhältnissen stattfinden darf. Ist zu erwarten, dass unter Berücksichtigung des Witterungsverlaufs oder der Bodenverhältnisse die Befahrbarkeit nicht gegeben ist, ist die Befahrung einzustellen oder lastverteilende Maßnahmen sind vorzusehen.

Bei Abtrag und Aushub von Boden ist die DIN 19639 zu beachten und der Boden getrennt nach Ober- und Unterboden auszubauen, zu lagern und wieder einzubauen. Dabei sind bei der Lagerung der Böden die maximalen Mietenhöhen von bis zu 2,00 m für Oberboden und bis zu 3,00 m für Unterboden einzuhalten. Bleiben die Mieten länger als zwei Monate bestehen ist direkt nach Herstellung der Miete eine Zwischenbegrünung vorzusehen.

Fauna

Durch Beachtung der gesetzlichen Vorgaben, die die Entfernung von Gehölzen nur in der Zeit zwischen 01.10. und 28./29.02 zulassen, wird die Störung, Verletzung und Tötung von Individuen vermieden.

Durch die Festsetzung insektenfreundlicher Beleuchtung wird die Beeinträchtigung von Insekten auf das absolut notwendige Maß reduziert.

Avifauna

Zum Schutz der Arten dürfen Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten nur außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. in der Zeit vom 01.10. bis 28./29.02 begonnen werden. Ab August kann mit den Bauarbeiten begonnen werden, sofern die Fläche durch Fachpersonal nach Begutachtung hinsichtlich noch vorhandener Bruten freigegeben wurde. Ist absehbar, dass die Baumaßnahmen zu Beginn der Brut- und Setzzeiten begonnen werden sollen, müssen rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämnungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder oder Schwarzbrache) durchgeführt werden. Während der Brut- und Setzzeiten sind die Bauarbeiten dann ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei länger andauernden Unterbrechungen (> 1 Woche) sind die o.g. Vergrämnungsmaßnahmen erneut vorzusehen. Der Erfolg der Vergrämnungsmaßnahmen ist durch eine fachkundige Person nachzuweisen.

Artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche

Zur Vermeidung des Verlustes von Bruthabitaten der Feldlerche werden Maßnahmen zur Habitataufwertung in der Feldflur der Umgebung festgesetzt. Auf den Flächen sind sogenannte Buntbrachestreifen anzulegen. Nach Erfahrungen und Auswertung von Studien ist die Anlage von Blühstreifen in Kombination mit Schwarzbrachestreifen auf Ackerflächen eine geeignete Maßnahme, um die Populationsdichte der Feldlerche zu erhöhen und dadurch die Habitatverluste auszugleichen.

Anlage Blühstreifen: Nach Umbruch des Bodens erfolgt eine lückige Ansaat (4-8 kg pro ha, mit Füllstoff auf 100 kg/ha aufbereitet) aus standortangepassten und regionaltypischen Blütenpflanzenarten der Herkunftsregion (Saatgutmischung aus gesicherter Herkunft, z. B. VWWzertifiziert, RegioZert) möglichst bis Ende März, ausnahmsweise bis spätestens zum 30. April. Ein Umbruch und Neueinsaat der Blühstreifen findet alle vier Jahre statt.

Anlage Schwarzbrachestreifen: Der aufkommende Pflanzenbewuchs wird vor Beginn der Brutzeit der Feldlerche (März) durch mechanische Bodenbearbeitungsmaßnahmen, z. B. Grubbern oder Eggen entfernt. Während der ersten Brutzeit der Bodenbrüter (Mitte/ Ende März bis Ende Mai) erfolgt hier keine weitere Bearbeitung. Im Juni erfolgt eine erneute Bodenbearbeitung zur Vorbereitung des Schwarzbrachestreifens für die zweite Brut. Nach 4 Jahren werden die Buntbrachestreifen umgebrochen und neuangelegt.

Nach bisherigen Erfahrungen ist davon auszugehen, dass ein Buntbrachestreifen von 12 m Breite und 100 m Länge den Wert angrenzender Ackerflächen in einem Umfang von etwa 1 ha erhöht. Daraus ist abzuleiten, dass sich ein Bedarf von 100 m Länge Buntbrachestreifen für ein zusätzliches Brutpaar ergibt. Laut Einschätzung des Habitatpotenzials bzw. der worst-case-Einschätzung kann im Änderungsbereich von 6 – 8 Brutpaaren ausgegangen werden. Um eine eindeutige Aussage über die tatsächliche Anzahl vorhandener Brutpaare treffen zu können, wird es auf Wunsch der Stadt Korbach in der Zeit von April – Mai zu weiteren Untersuchungen kommen. Danach richtet sich folglich der Umfang der Ausgleichsmaßnahme für die Feldlerche.

Biotoptypen

Durch die Festsetzung eines Mindestanteils an Vegetationsfläche, die anzulegen ist, sowie die festgesetzten Gehölzpflanzungen wird Ausgleich geleistet für den Verlust der Ackerfläche. Neue hochwertige Biotoptypen entstehen zudem durch die festgesetzte extensive Dachbegrünung und die zu entwickelnde Wiesenflächen und Gehölzpflanzungen. Die Fläche, die für die Versickerung von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet angelegt werden soll, wird ebenfalls naturnah gestaltet.

Schotter- und Mulchflächen sowie die Verwendung von Folien und Mitteln zur Unkrautbekämpfung sind nicht zulässig.

Klima

Zur Reduzierung der Aufheizung der Gebäude wird eine extensive Dachbegrünung für mindestens 50 % der Dachflächen der Hauptgebäude festgesetzt. Zusätzlich sind im Änderungsbereich anteilig mindestens 20 % der ansichtigen Oberfläche der Gebäudefassaden zu begrünen, soweit andersrechtliche Forderungen (bspw. Brandschutz) nicht entgegenstehen. Zulässig sind Selbstklimmer, Gerüst- bzw. Schlingkletterer an Gittern, Gerüsten, Seilen, Pfählen, vorgepflanzte Gehölze usw. Die Fassadenbegrünung ist zu pflegen und zu erhalten.

Zur weiteren Erhöhung der Grünmasse des Baugebietes ist eine Umpflanzung mit Hecken vorgesehen.

6.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Grünflächen und Pflanzmaßnahmen

Zur Durchgrünung des Baugebietes wird je angefangene 600 m² Grundstücksfläche die Pflanzung mindestens eines standortgerechten Laubbaums festgesetzt. Die Planung sieht darüber hinaus neun Laubbäume entlang der neuen Erschließungsstraße vor.

Die Anlage der Grünstreifen am westlichen und südlichen Rand des Geltungsbereichs mit Sträuchern, Heistern und Extensivwiesen dienen neben ihrem ökologischen Wert auch der Ortsrandeingrünung.

Die Grünfläche im Südosten des Geltungsbereichs, auf der artenreiches Grünland entwickelt werden soll, stellt gleichzeitig eine naturnahe Versickerungsfläche dar, auf der das gesammelte Niederschlagswasser des Geltungsbereichs kurzzeitig gespeichert und in die bewachsene Bodenzone versickert werden soll. Zwischen der Versickerungsfläche und dem Gewerbegebiet befindet sich eine weitere Grünfläche, auf der eine extensive Wiese mit Gehölzgruppen angelegt wird.

Sowohl an der östlichen Grenze zur vorhandenen Bebauung hin als auch an der westlichen Grenze zum Außenbereich und zur freien Landschaft hin werden geschlossene Gehölzpflanzungen angelegt. Insgesamt tragen die umfangreichen Pflanzmaßnahmen dazu bei, die Durchgrünung des Gebietes zu fördern, die Artenvielfalt zu stärken sowie einen naturschutzrechtlichen Ausgleich nahe des Eingriffsorts zu schaffen.

Dachbegrünung

Der Bebauungsplan setzt fest, dass die Dächer der neuen (Haupt-) Gebäude zu mindestens 70 % mindestens extensiv zu begrünen sind. Auf den Dächern kann damit ein Ausgleich für den Vegetationsverlust durch Bebauung und Flächenversiegelung geschaffen werden. Gleichzeitig dient damit die Dachfläche für die Retention von Niederschlagswasser, das verzögert abfließt und teilweise verdunsten kann. Dachbegrünung wirkt darüber hinaus der Klimaerwärmung entgegen, da sich begrünte Dächer in wesentlich geringerem Maß aufheizen. Gerade die Vegetation extensiver Dachbegrünung bietet besonders für Insekten und Avifauna alternatives Lebensraum- und Nahrungsangebot.

Retentionsmaßnahmen

Die Grünfläche im Südosten des Geltungsbereichs wird als Retentionsfläche angelegt und entwickelt. Die Gestaltung erfolgt naturnah und die Fläche ist extensiv zu pflegen. Durch Modellierung der Fläche werden unterschiedliche Standorte geschaffen, die neben der Regenrückhaltung zur Förderung der Biodiversität beitragen sollen. Auch die Maßnahmen zur Dachbegrünung leisten einen Beitrag zur Retention.

6.1.2.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizits, das im Rahmen der Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ermittelt wurde

Die folgenden zwei Maßnahmen, die bereits geplant wurden, werden in den Bebauungsplan als zusätzliche Teilgeltungsbereiche B1 und B2 aufgenommen und als Ausgleichsmaßnahmen den Gewerbeflächen zugeordnet.

6.1.2.1.1 Renaturierung Walme in Meininghausen (Teilgeltungsbereich B1)

Die Maßnahme erfolgt auf den Flurstücken Flurstücke 53, 52/1 und 135 (teilweise) der Flur 8 in der Gemarkung Meininghausen. Es handelt sich um eine Renaturierungsmaßnahme an der Walme auf einer Länge von rund 300 m.

Die Walme fließt als strukturarmes, begradigtes Gewässer. Im Süden schließt direkt eine intensiv genutzte Mähweide an und im Norden eine extensiv genutzte Weidefläche, die z.T. starke Übernutzungen durch Pferdehaltung anzeigt.

Es ist geplant, die Ufer der Walme aufzuweiten und durch den Einbau von Totholz neue Längs- und Querstrukturen zu schaffen. Die Anlage einer rückwärtigen Flutmulde sowie die Anlage eines Erdbeckens mit einem mind. 0,10 m dauerhaften Staubeereich soll das Niederschlagswasser zurückhalten, sodass es vor Ort versickern kann.

Einzelne Strauch- und Baumgruppen strukturieren die weiter vom Gewässer entfernten Bereiche.

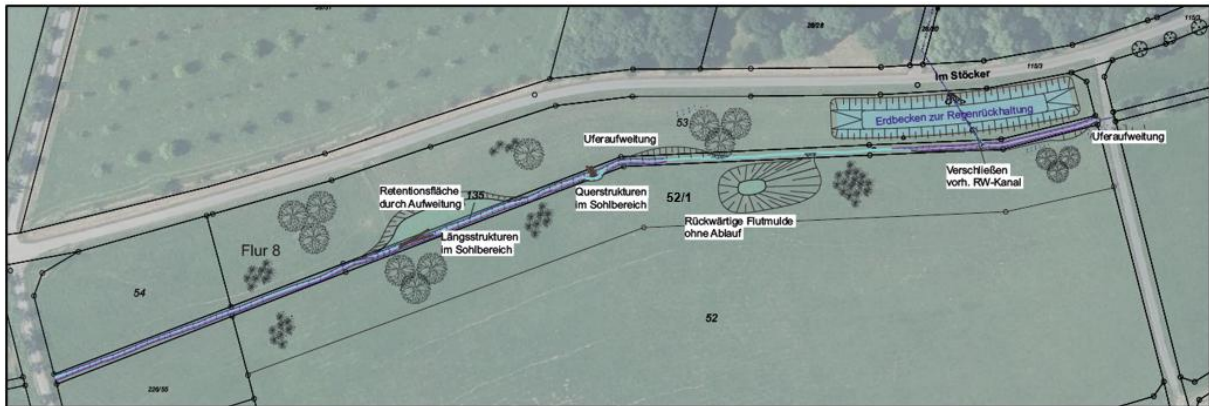


Abb. 6-1: externe Ausgleichsmaßnahme an der Walme in Meiningenhausen (BIOLINE 2025)

6.1.2.1.2 Renaturierung Bicke in Helmscheid (Teilgeltungsbereich B2)

Die Renaturierung der Bicke erfolgt auf rd. 170 m in Helmscheid, Flur 2, Flurstücke 30/1 und 60 (teilw.).

Die Bicke grenzt im Süden unmittelbar an eine intensiv genutzte Ackerfläche. Hier konnte ein Uferrandstreifen von 10 m Breite erworben werden. Der Uferbewuchs ist teilweise vorhanden, aber durch die landwirtschaftliche Nutzung in seiner Ausprägung sehr eingeschränkt.

Durch die Anlage des Uferrandstreifens wird das Einspülen nährstoffreicher Ackerkrume verhindert, insbesondere da das Gelände nach Süden stark ansteigt. Der schon in Ansätzen vorhandene Ufersaum kann sich ungestört entwickeln. Uferaufweitungen und die Anlage von Flutmulden bilden zusätzliche Strukturen und fördern die Versickerung von Niederschlagswasser.



Abb. 6-2: Übersichtsplan zur Maßnahme an der Bicke (MAGISTRAT DER KREISSTADT KORBACH)

7 PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE

Da es sich um eine Erweiterungsfläche für Wohnen/Gewerbe handelt, die ausschließlich für solche Vorhaben zur Verfügung steht, und die bereits durch überordnete Planung vorbereitete ist (Regionalplan), ist zu unterstellen, dass eine Betrachtung alternativer Standorte bereits auf dieser Ebene erfolgt ist.

8 PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG, BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN WÄHREND DER BAU- UND BETRIEBSPHASE DER GEPLANTEN VORHABEN AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, EINSCHLIEßLICH DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE

8.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER

8.1.1 Vegetation, Biotoptypen

Durch die Nutzung als Gewerbegebiet wird sich ein Verlust rund 8 ha intensiv genutzter Ackerfläche ergeben.

Ein Ausgleich auf der Fläche wird im parallelen Bebauungsplan vorbereitet durch:

- extensive Dachbegrünung auf den Hauptgebäuden
- Neuanpflanzung von heimischen Hecken, Gebüsch
- naturnahe Grünlandanlage und die naturnah zu gestaltende Versickerungsfläche

Die gesetzlich geschützte Baumreihe an der Weizackerstraße wird durch Festsetzungen erhalten und gesichert.

8.1.2 Fauna

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Bauzeitenregelung bzw. den Vorgaben zur frühzeitigen Vergrämung sowie der Maßnahmen zum Ersatz der Feldlerchenhabitate, sind für die Fauna keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Vorhaben, die durch den Plan vorbereitet werden, zu erwarten.

Auch das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG kann bei Einhaltung der Festsetzungen des parallelen Bebauungsplans vermieden werden.

8.1.3 Natura 2000-Gebiete

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

8.1.4 Boden und Wasser

Die Auswirkungen auf den Boden ergeben sich durch die Zulassung von Überbauung und Versiegelung bislang unbefestigter Flächen und den damit verbundenen vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Auf den neu anzulegenden Grünflächen sind bleiben die Bodenfunktionen nach Abschluss der Baumaßnahmen erhalten und werden durch die festgesetzten Maßnahmen gefördert.

Der parallele Bebauungsplan ermöglicht bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen eine Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelten Bodens für Gebäude und Nebenanlagen von rund 4,6 ha. Für öffentliche Erschließungen werden weitere 5,5 ha beansprucht.

Die Auswirkungen auf das Grundwasser ergeben sich insbesondere durch die zulässige Versiegelung/Überbauung. Diese stehen nicht mehr für die Versickerung von Niederschlagswasser zur Verfügung. Jedoch erfolgt die Entsorgung des Abwassers in der Weizackerstraße durch ein Trennsystem, das auch für den Änderungsbereich vorgesehen ist. Durch die getrennte Abführung und Versickerung des Niederschlagswassers kann dies dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Aufgrund der Lage des gesamten Änderungsbereichs in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzgebietes "WSG Korbach u. Umgebung" ist bei allen Baumaßnahmen besonderer Wert auf den Grundwasserschutz zu legen. Im Norden grenzt außerdem die Zone II/3 und im Westen der Zone II/2 (engere Schutzzone) des Wasserschutzgebietes an. Es gelten die Verbote gem. § 3 StAnz. 45/1981 S. 2123.

8.1.5 Klima

Grundsätzlich handelt es sich bei landwirtschaftlichen Flächen um Kaltluftentstehungsgebiete, die bei Hanglage durch die abfließende Kaltluft für die Durchlüftung angrenzender Siedlungsgebiete sorgen können. Im Landschaftsplan wird die Fläche des Änderungsbereichs jedoch nicht als für das Klima bedeutsam bewertet.

Die Maßnahmen zur Durchgrünung, wie Dachbegrünung und Pflanzmaßnahmen, wirken der flächigen Erwärmung entgegen. Dies ist von besonderer Bedeutung angesichts des relativ hohen Überbauungsgrads.

8.1.6 Landschaftsbild

Das Planungsgebiet liegt im Erweiterungsbereich für Wohnen und Gewerbe. Nördlich der Weizackerstraße erstreckt sich das Gewerbegebiet des Bebauungsplans Briloner Landstraße – Ostpreussenstraße -Ziegelhütte", östlich des Änderungsbereichs grenzen Wohnbebauung und im Süden weitere Acker-/Grünflächen an. Da die Planung die Bebauung einer Freifläche vorsieht, werden einst freie Sichtbeziehungen von der Wohnbebauung in Richtung Westen verbaut. Diesem Umstand wird durch die festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung) und besonders entlang der Änderungsbereichsgrenzen entgegengewirkt.

8.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind im Änderungsbereich und seinem direkten Umfeld nicht betroffen. Aufgrund des leichten Gefälles nach Süden und Südosten, kann von Sichtbeziehungen auf das neue Gewerbegebiet ausgegangen werden. Dies betrifft in westlicher Entfernung von mind. 195 m das Indianerwäldchen, eine Gehölzgruppe mit Schutzstatus, die südöstlich gelegenen Kleingartenvereine mit einer Entfernung von mind. 250 m und die ebenfalls südlich gelegene Wohnbebauung, mind. 240 m entfernt. Das Vorhaben schließt räumlich an ein bestehendes Gewerbegebiet an, demzufolge ist das Umfeld des Änderungsbereichs bereits vorbelastet. Negative Sichtbeziehungen werden durch die Ein- und Durchgrünung minimiert.

8.1.8 Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen

Störungen durch Lärm und Erschütterungen werden sich im üblichen Maß durch die Baumaßnahmen, die der parallele Bebauungsplan vorbereitet, ergeben. Darüber hinaus sind steigende Lärmimmissionen denkbar, infolge des gesteigerten Verkehrsaufkommens im Änderungsbereich und seinem Umfeld.

Der parallele Bebauungsplan schützt die östlich angrenzende Wohnbebauung durch die Festsetzung unterschiedlicher Gewerbegebiete. Durch die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) im östlichen Teil des Änderungsbereichs, orientieren sich zulässige Immissionen am Störgrad eines Mischgebietes (MI), um die direkt angrenzende Wohnbebauung im Osten zu schützen.

8.1.9 Erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Es sind keine Anlagen (z.B. Betriebe nach Störfallverordnung) zulässig, die mit entsprechenden Risiken verbunden sind.

8.1.10 Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Nördlich des Änderungsbereichs erstreckt sich das Gewerbegebiet mit dem rechtskräftigen "Bebauungsplan Nr. 16 B/2 Briloner Landstraße – Ostpreussenstraße -Ziegelhütte". Es sind keine kumulierenden Wirkungen zu erwarten, da im Änderungsbereich die Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe vorgesehen ist. Die Nutzungen Tankstellen und Lagerhäuser werden ausgeschlossen.

8.1.11 Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe

Negative Auswirkungen durch den Einsatz umweltschädlicher Techniken und Stoffe sind nicht zu erwarten.

8.1.12 Umweltschadensgesetz

"Eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadensgesetzes ist jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat."

Die Schädigung besonders und streng geschützter Arten ist auszuschließen, da diese im Gebiet nicht vorhanden sind.

Geschützte Lebensraumtypen des Anhangs 1 der FFH-Richtlinie sind im Änderungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

9 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

9.1 BESCHREIBUNG DER WICHTIGSTEN MERKMALE DER VERWENDETEN TECHNISCHEN VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG SOWIE HINWEISE AUF SCHWIERIGKEITEN, DIE BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER ANGABEN AUFGETRETEN SIND, ZUM BEISPIEL TECHNISCHE LÜCKEN ODER FEHLENDE KENNTNISSE

Der Großteil der umweltrelevanten Informationen konnten dem Natureg-Viewer ([Natureg Viewer \(hessen.de\)](http://Natureg-Viewer(hessen.de))) dem Bodenvviewer des Hessisches Landesamts für Naturschutz, Umwelt und Geologie ([BodenViewer Hessen](http://BodenViewerHessen)) sowie dem WRRL-Viewer ([WRRL-Viewer \(hessen.de\)](http://WRRL-Viewer(hessen.de))) entnommen werden.

Für die Beurteilung der Biotoptypen, des ökologischen Werts und der Habitategnung der Fläche erfolgte eine Begehung.

Die Aussagen zum Artenschutz erfolgten auf Grundlage vorhandener Daten, einer Potenzialabschätzung und einer vertiefenden faunistischen Untersuchung des Plangebiets und seiner Umgebung.

Als weitere Grundlagen für die Bewertung der Auswirkungen der Planung wurden die Themenkarten im Landschaftsplan der Stadt Korbach (BIOLINE 2001) herangezogen.

9.2 BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT

Nach fünf Jahren erfolgt ein Monitoringbericht (inkl. Betrachtung des Planungsraumes und der Maßnahmenfläche), ob das Ziel, einen Ersatz für den Lebensraum von fünf Lerchenpaaren zu bieten, erreicht ist, oder ob die Maßnahme ggf. angepasst werden muss.

Die vorgesehenen Feldlerchenmaßnahmen sind hinsichtlich ihrer Funktionalität zu überprüfen.

10 ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die vorgesehene Gebietsausweisung dient der Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes sowie der potenziellen Weiterentwicklung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes. Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Beim vorliegenden Planungsgebiet handelt es sich aktuell um eine Fläche mit landwirtschaftlicher Nutzung am westlichen Rand der Kernstadt Korbachs. Aufgrund der leichten Neigung des Plangebietes, ist die Planung von Maßnahmen zur Retention durch eine Versickerungsfläche möglich.

Um die Durchgrünung im Gewerbegebiet zu fördern, werden im parallelen Bebauungsplan Dach- sowie Fassadenbegrünungen, die Neupflanzung von Laubbäumen sowie Anpflanzungen von Hecken und Sträuchern zur Ortsrandeingrünung festgesetzt. Außerdem wird die Baumreihe im Norden, die entlang eines Abschnittes der Weizackerstraße verläuft und als geschütztes Biotop eingestuft wird, als zu erhaltend festgesetzt.

Die Untersuchungen zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten hat ergeben, dass ein Vorkommen von Haselmaus, Reptilien und Fledermausarten aufgrund der fehlenden Lebensraumstrukturen ausgeschlossen ist. Die vertiefenden Untersuchungen von Brutvögeln ergaben, dass ein Lebensraumverlust für fünf Feldlerchenpaare zu erwarten ist. Um dies zu vermeiden, werden im parallelen Bebauungsplan Maßnahmen zur Aufwertung der Feldflur in der Umgebung festgesetzt, die dort die Siedlungsdichte erhöhen sollen, um Ersatz für den Verlust potenzieller Brutplätze zu schaffen.

Die Umsetzung des parallelen Bebauungsplanes führt zum Verlust von Boden und Vegetation. Die zu erwartende Flächenüberbauung und -versiegelung wird sich auch negativ auf den Wasserhaushalt auswirken. Den Maßnahmen zur Regenrückhaltung, Versickerung und Durchgrünung kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Ebenso wie der ansprechenden Gestaltung der Flächen und Gebäude im Änderungsbereich, angesichts der Nähe zum östlich gelegenen Wohngebiet. Mögliche unvorteilhafte oder als störend wahrgenommene Ansichten können dadurch vermieden werden.

Kassel, den 02.10.2025

Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH

11 QUELLENVERZEICHNIS

REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN 2009: Regionalplan Nordhessen 2009

BIOLINE 2001: Landschaftsplan Korbach, erstellt i. A. der Kreis- und Hansestadt Korbach

Internetseiten

BGR – BUNDESANSTALT FÜR GEOWISSENSCHAFTEN UND ROHSTOFFE (2024): Geoportal der Bundesanstalt für Geowissenschaften und Rohstoffe (<https://geoportal.bgr.de/mapapps/resources/apps/geoportal/index.html?lang=de#/geoviewer>); ZULETZT ABGERUFEN AM 05.12.2024

DWD – DEUTSCHER WETTERDIENST (2024): Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 – 2020 (https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/nieder_9120_fest_html.html?view=nasPublication); zuletzt abgerufen am 19.02.2025

DWD (2024A): Lufttemperatur: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020 (https://www.dwd.de/DE/leistungen/klimadatendeutschland/mittelwerte/temp_9120_SV_html.html?view=nasPublication&nn=17304); zuletzt abgerufen am 19.02.2025

HLBG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR BODENMANAGEMENT UND GEOINFORMATIONEN (2024): Geoportal Hessen (<https://www.geoportal.hessen.de/>); ZULETZT ABGERUFEN AM 05.12.2024

HLNUG – HESSISCHES LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND GEOLOGIE (2022A): Boden-Viewer Hessen (<http://bodenvviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenvviewer/index.html?lang=de>); ZULETZT ABGERUFEN AM 05.12.2024

HLNUG (2024B): Wrrl-Viewer (<http://wrrl.hessen.de/mapapps/resources/apps/wrrl/index.html?lang=de>); ZULETZT ABGERUFEN AM 05.12.2024

HLNUG (2024C): GruSchu-Viewer Hessen (<https://gruschu.hessen.de/mapapps/resources/apps/gruschu/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 05.12.2024

HLNUG (2024D): Natureg-Viewer (<https://natureg.hessen.de/mapapps/resources/apps/natureg/index.html?lang=de>); zuletzt abgerufen am 05.12.2024

STADT KORBACH (1977): Flächennutzungsplan der Stadt Korbach (https://www.korbach.de/PDF/FI%C3%A4chennutzungsplan_Korbach.PDF?ObjSvrlD=3889&ObjID=382&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&_ts=1720779169); ZULETZT ABGERUFEN AM 05.12.2024

Gesetze und Verordnungen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), Stand: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), Stand: zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I. 2542), Stand: zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), Stand: zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 1 G v. 9.12.2020 I 2873

Hessisches Gesetz zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (HeNatG) in der Fassung vom 25. Mai 2023 (GVBl. S. 379), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Oktober 2024 (GVBl. 2024 Nr. 57)

Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S.2986), Stand: zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.3.2023 | Nr. 88

Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung – KV) vom 26. Oktober 2018

Staatsanzeiger für das Land Hessen (StAnz) vom 09. November 1981, Nr. 45, S. 2123