

---

# **Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ der Kreis- und Hansestadt Korbach**

## **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](http://www.boef-nk.de)

**Projektleitung:**               Anke Seibert-Schmidt

**Bearbeitung:**                 Anke Seibert-Schmidt  
Elisa Matthes

## Inhaltsverzeichnis

1	EINLEITUNG .....	4
1.1	ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG .....	4
1.2	BESCHREIBUNG DES VORHABENS .....	4
2	DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES .....	5
2.1	FACHGESETZE .....	5
2.2	ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN .....	7
2.2.1	Regionalplanung .....	7
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN .....	8
2.4	LANDSCHAFTSPLAN .....	9
2.5	SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE .....	11
3	BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS .....	13
3.1	BIOTOPTYPEN .....	13
3.2	FAUNA .....	14
3.2.1	Habitatpotenzialanalyse .....	14
3.2.2	Vertiefende Untersuchungen .....	15
3.2.3	Zusammenfassung der für die Planung relevanten Ergebnisse und Empfehlungen aus den faunistischen Untersuchungen .....	17
3.3	GEOLOGIE UND BODEN .....	17
3.4	WASSER .....	19
3.4.1	Oberflächengewässer .....	19
3.4.2	Grundwasser .....	20
3.5	KLIMA/LUFT .....	21
3.6	LANDSCHAFTSBILD .....	22
3.7	MENSCH/KULTUR UND SACHGÜTER .....	23
3.8	VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG .....	24
4	PLANUNG .....	24
4.1	GEWERBEGEBIET .....	24
4.2	GRÜNPLANUNG .....	24
4.3	FLÄCHENBILANZ .....	27
4.4	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	25
4.4.1	Vermeidung .....	25
4.4.2	Ausgleichsmaßnahmen .....	28

4.4.2.1	Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizit, das im Rahmen der Bilanzierung gem. Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ermittelt wurde .....	29
4.4.2.1.1	Renaturierung Walme in Meininghausen (Teilgeltungsbereich B1) .....	29
4.4.2.1.2	Renaturierung Bicke in Helmscheid (Teilgeltungsbereich B2) .....	30
5	PRÜFUNG ALTERNATIVER STANDORTE .....	31
6	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 .....	31
6.1	AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER .....	31
6.1.1	Vegetation, Biotoptypen .....	31
6.1.1.1	Eingriffsbilanzierung .....	31
6.1.2	Fauna .....	32
6.1.3	Natura 2000-Gebiete .....	33
6.1.4	Boden und Wasser .....	33
6.1.5	Klima .....	35
6.1.6	Landschaftsbild .....	35
6.1.7	Mensch, Kultur- und Sachgüter .....	35
6.1.8	Erhebliche Auswirkungen durch Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie die Verursachung von Belästigungen .....	36
6.1.9	Erhebliche Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) .....	36
6.1.10	Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete .....	36
6.1.11	Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe .....	36
6.1.12	Umweltschadengesetz .....	37
7	ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	37
7.1	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 .....	37
7.2	BESCHREIBUNG DER GEPLANTEN MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN INFOLGE DER DURCHFÜHRUNG DES BAULEITPLANS AUF DIE UMWELT .....	37

8	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG.....	38
9	QUELLENVERZEICHNIS .....	39

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1-1: Ausschnitt aus der Topografischen Karte Hessen DTK50 (HLBG 2024, ergänzt).....	4
Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen (REGIONALVERSAMMLUNG 2009, ergänzt).....	8
Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stadt Korbach (STADT KORBACH 1977, ergänzt).....	8
Abb. 2-3: Auszug Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West) aus dem LSP der Stadt Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt) .....	9
Abb. 2-4: Auszug „Leitbild und Zielkonzeption“ aus dem LSP Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt) .....	10
Abb. 2-5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2024D, ergänzt) .....	11
Abb. 2-6: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Gehölzgruppen in rot (HLNUG 2024D) .....	12
Abb. 3-1: Blick von Westen auf die Weizackerstraße (10.510) und geschützte Baumreihe (04.210) .....	13
Abb. 3-2: Blick über den Geltungsbereich bzw. Ackerfläche (11.191).....	14
Abb. 3-3: Übersichtskarte der potenziellen Maßnahmenfläche südlich von Korbach (orange); Angrenzender Flugplatz (roter Pfeil) .....	16
Abb. 3-4: Auszug aus dem Bodenvviewer Hessen (HLNUG 2024A, ergänzt) .....	19
Abb. 3-5: Auszug aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (HLNUG 2024B, ergänzt).....	20
Abb. 3-6: Ausschnitt Themenkarte Klima/ Luft im LSP (BIOLINE 2001, ergänzt) .....	22
Abb. 3-7: Ausschnitt Themenkarte Landschaftsbild im LSP (BIOLINE 2001, ergänzt) .....	23
Abb. 4-1: externe Ausgleichsmaßnahme an der Walme in Meininghausen (BIOLINE 2025).....	29
Abb. 4-2: Übersichtsplan zur Maßnahme an der Bicke (MAGISTRAT DER KREISSTADT KORBACH).....	30

# 1 EINLEITUNG

## 1.1 ANLASS UND ZIEL DER BAULEITPLANUNG

Die Kreis- und Hansestadt Korbach plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ im Stadtgebiet zur Ausweisung eines Gewerbegebietes. Das Plangebiet am westlichen Rand der Kernstadt Korbach umfasst die Flurstücke 58, 57, 56, 55, 54, 53, 52/1 und 11/3 (teilw.), in der Flur 26 in der Gemarkung Korbach.

Bebauungspläne sind gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Flächennutzungsplan der Stadt Korbach den Geltungsbereich aktuell als Fläche für die Landwirtschaft darstellt, ist ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans notwendig. Gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird die Änderung im Parallelverfahren durchgeführt.

Gemäß § 2 Abs. 4 ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und gemäß § 2a BauGB in Verbindung mit Anlage 1 in einem Umweltbericht darzulegen. Darin erfolgt die Bewertung der Eingriffe, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden.

## 1.2 BESCHREIBUNG DES VORHABENS

Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine 5,6 ha große Landwirtschaftsfläche am westlichen Ortsrand der Kernstadt entlang der Weizackerstraße. Die Stadt Korbach kaufte die Flächen auf, um eine Gewerbeentwicklung anzustoßen, die besonders kleinere Betriebe ansprechen soll. Nördlich des Plangebiets befinden sich bereits mehrere Gewerbebetriebe, östlich wird



**Abb. 1-1: Ausschnitt aus der Topografischen Karte Hessen DTK50 (HLBG 2024, ergänzt)**

das Plangebiet von Wohnbebauung und südlich und westlich von weiteren Ackerflächen begrenzt.

## 2 DARSTELLUNG IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTE ZIELE DES UMWELTSCHUTZES

### 2.1 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)** und 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 Geltungsbereich des 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.

## **2.2 ÜBERGEORDNETE FACHPLANUNGEN**

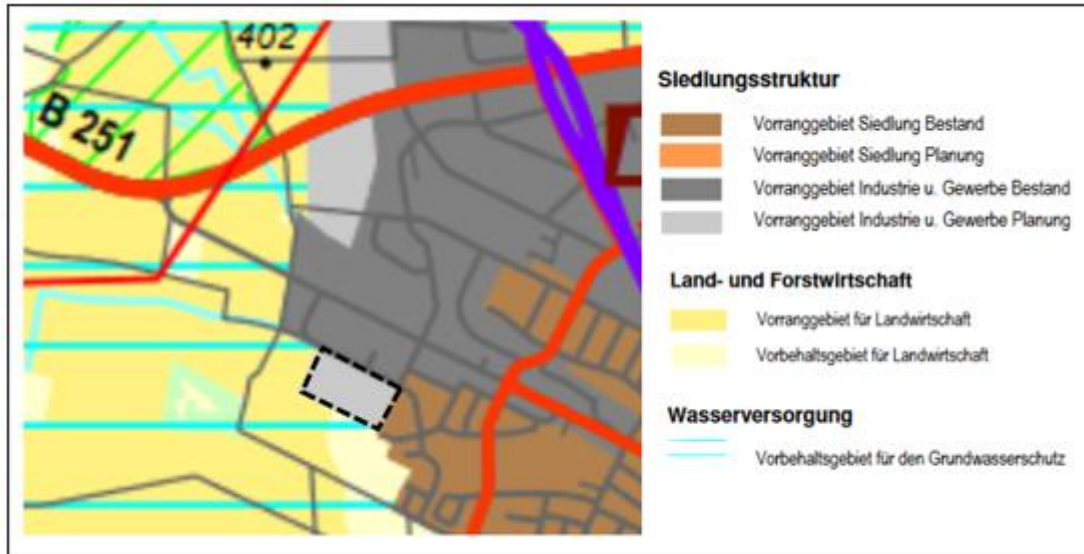
### **2.2.1 Regionalplanung**

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). Im Gegensatz zu Vorbehaltsgebieten, die Grundsätze der Raumordnung darstellen, entsprechen Vorranggebiete Zielen der Raumordnung und sind als solche einer Abwägung nicht zugänglich.

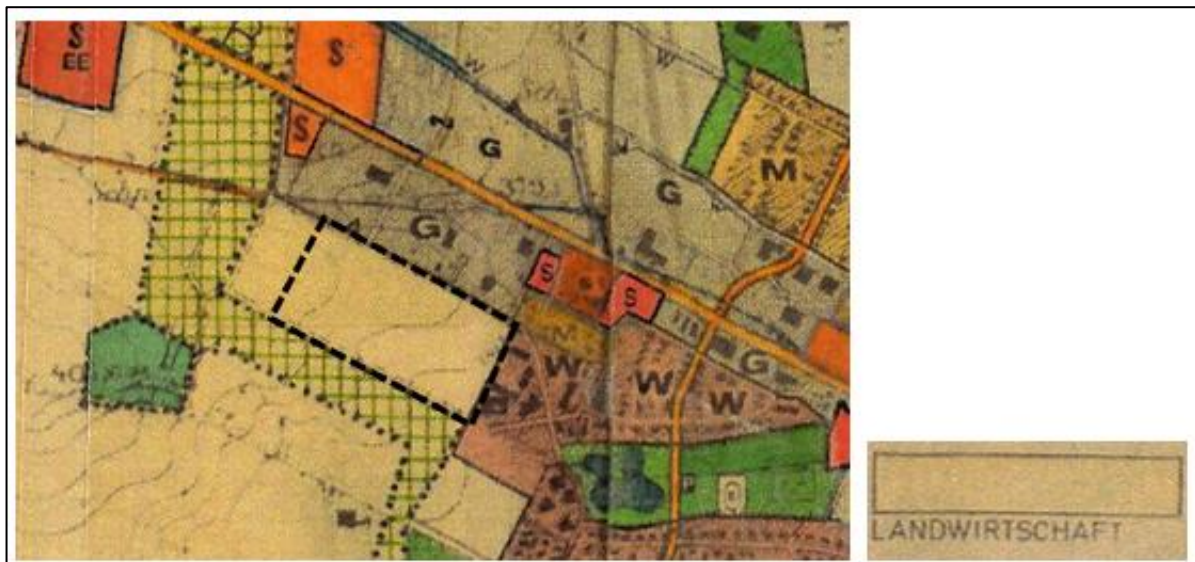
Die Fläche des Geltungsbereichs liegt in einem Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung und ist Teil eines Vorbehaltsgebietes Grundwasserschutz. Nördlich des Geltungsbereichs grenzt ein Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Bestand an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich Vorrang- und Vorbehaltsflächen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



**Abb. 2-1: Auszug aus dem Regionalplan Nordhessen (REGIONALVERSAMMLUNG 2009, ergänzt)**

## 2.3 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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



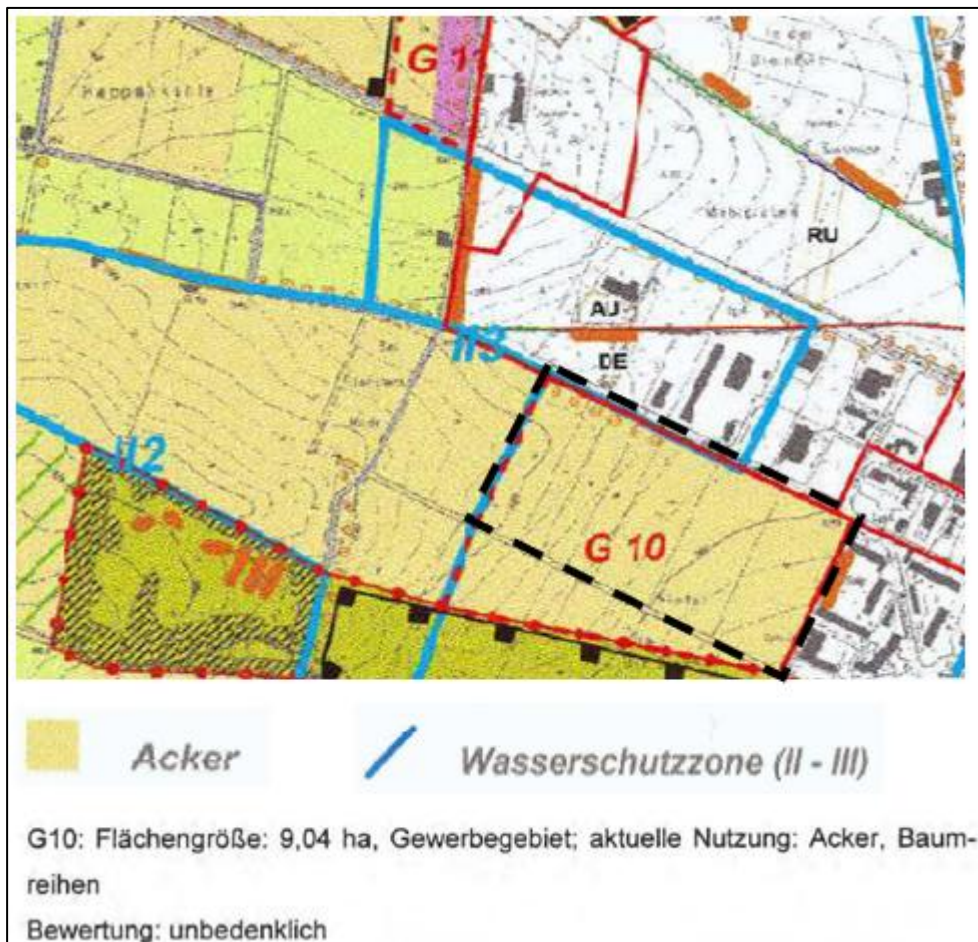
**Abb. 2-2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan Stadt Korbach (STADT KORBACH 1977, ergänzt)**

## 2.4 LANDSCHAFTSPLAN

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

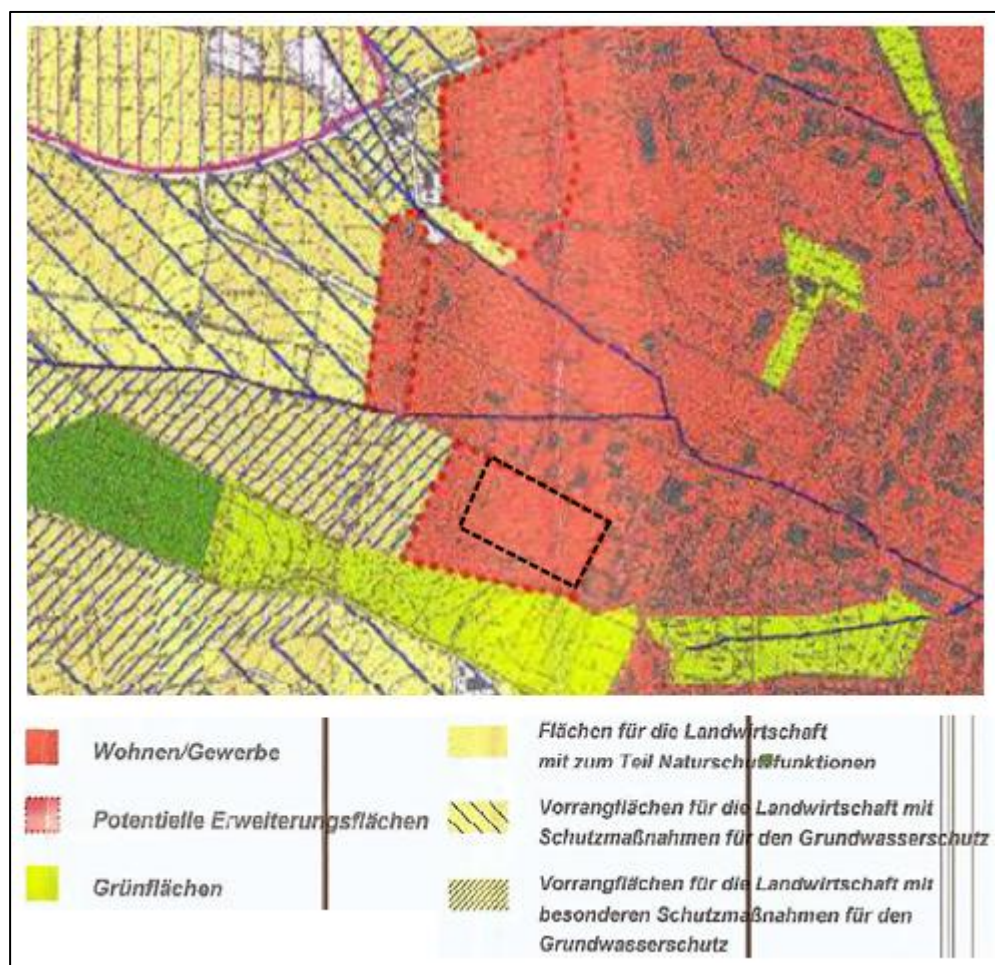
Der „Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West)“ des Landschaftsplans stellt den Geltungsbereich bereits als geplante Gewerbegebietsfläche (G10) dar. Die aktuelle Nutzung ist als „Acker, Baumreihen“ dargestellt, die Umwandlung wird als unbedenklich eingestuft.

Nördlich und westlich des Geltungsbereichs sind außerdem Wasserschutzzonen dargestellt.



**Abb. 2-3: Auszug Maßnahmen- und Entwicklungsplan Blatt I (Nord-West) aus dem LSP der Stadt Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt)**

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

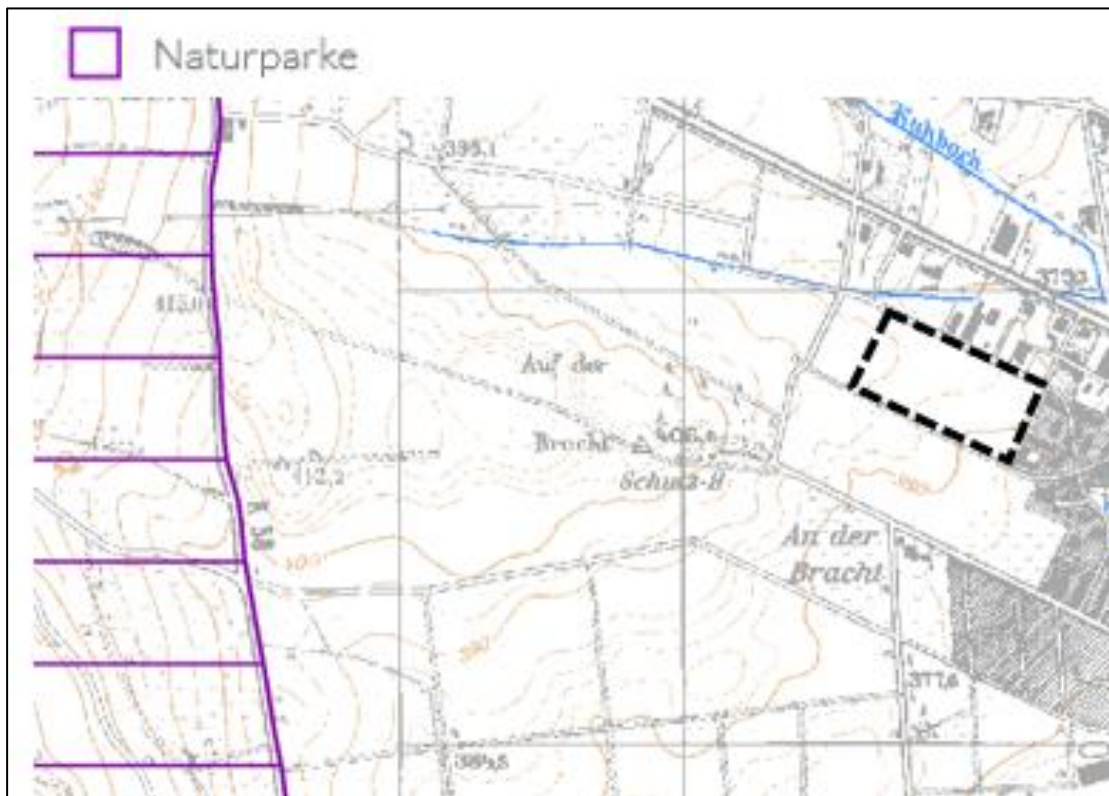


**Abb. 2-4: Auszug „Leitbild und Zielkonzeption“ aus dem LSP Korbach (STADT KORBACH 2001, ergänzt)**

## 2.5 SCHUTZGEBIETE UND -OBJEKTE

### Schutzgebiete

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

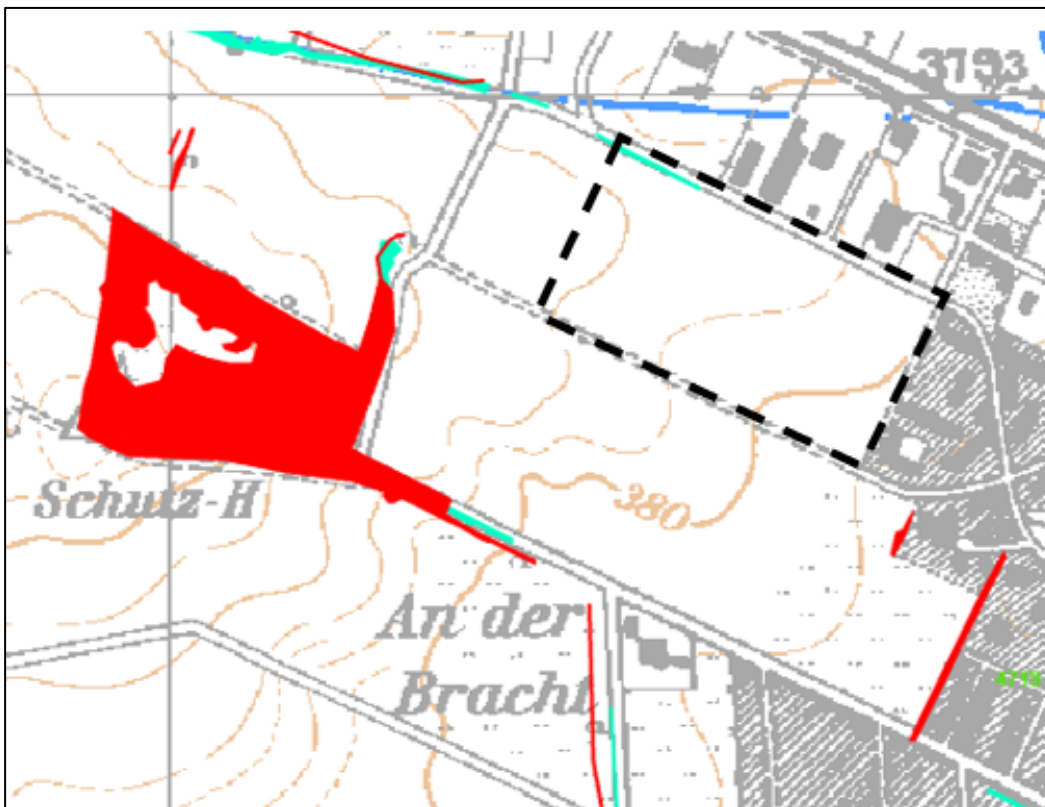


**Abb. 2-5: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer (HLNUG 2024d, ergänzt)**

### Geschützte Biotope gemäß § 25 HeNatG

Entlang eines Abschnitts der Weizackerstraße, im Norden des Geltungsbereichs, 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, wird diese Baumreihe mit 13 Bäumen und einer Gesamtlänge von 130 m als gesetzlich geschützt gemäß § 25 HeNatG eingestuft. Rund 100 m der Baumreihe liegen innerhalb des Geltungsbereichs.



**Abb. 2-6: Ausschnitt aus dem Natureg-Viewer, Gehölzgruppen in rot (HLNUG 2024D)**

Im Umfeld des Geltungsbereichs befindet sich die geschützte "Weidenreihe südlich Ziegelhütte". 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 Geltungsbereichs sowie nördlich. (HLNUG 2024D)

### **3 BESTANDSAUFNAHME DER EINSCHLÄGIGEN ASPEKTE DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS**

#### **3.1 BIOTOPTYPEN**

Bei den Flächen des Geltungsbereichs 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 Mehlsbeere (*Sorbus intermedia*) und Gewöhnlicher Esche (*Fraxinus excelsior*). Die Weizackerstraße, als vollversiegelter Bereich (10.510), liegt ebenfalls im Geltungsbereich.

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



**Abb. 3-1: Blick von Westen auf die Weizackerstraße (10.510) und geschützte Baumreihe (04.210)**



**Abb. 3-2: Blick über den Geltungsbereich bzw. Ackerfläche (11.191)**

## **3.2 FAUNA**

### **3.2.1 Habitatpotenzialanalyse**

Nach dem § 39 BNatSchG steht allen wildlebenden Tieren und deren Fortpflanzungs- und Ruhestätten ein allgemeiner Schutz zu. Darüber hinaus regelt der § 44 des BNatSchG die Vorschriften für besonders geschützte Arten. Ein Eintreten eines Verbotstatbestandes nach diesem Paragraphen soll vermieden werden. Dies wurde im Rahmen einer faunistischen Potenzialanalyse untersucht (BÖF-nk 2024). Die Betrachtung dieser Potentialanalyse bezog sich auf den zukünftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 64 und die direkt angrenzenden Flächen. Diese Flächen wurden miteinbezogen, weil Vögel und insbesondere Feldvögel wie die Feldlerche (*Alauda arvensis*), als sogenannte „Kulissenflüchter“, die Nähe zu vertikalen Strukturen, wie Gebäuden, meiden. Diese Analyse kam zu dem Ergebnis, dass unter Einbezug eines bestehenden Meidekorridors und der Eignung der Flächen Potential für sechs bis acht Feldlerchenreviere vorliegt.

In dem Bericht wurden auch das Habitatpotenzial für andere Arten und Tiergruppen erörtert, die bei derart Vorhaben in der landwirtschaftlich genutzten Kulturlandschaft eine Rolle spielen können. Diese sind vor allem die Haselmaus (*Muscardinus avelanarius*), die Zauneidechse (*Lacerta agilis*), verschiedene Fledermaus- und Vogelarten. Hier kam der Bericht zu dem Ergebnis, dass für weitere Arten keine artenschutz-rechtlichen Bedenken bestehen:

### **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**

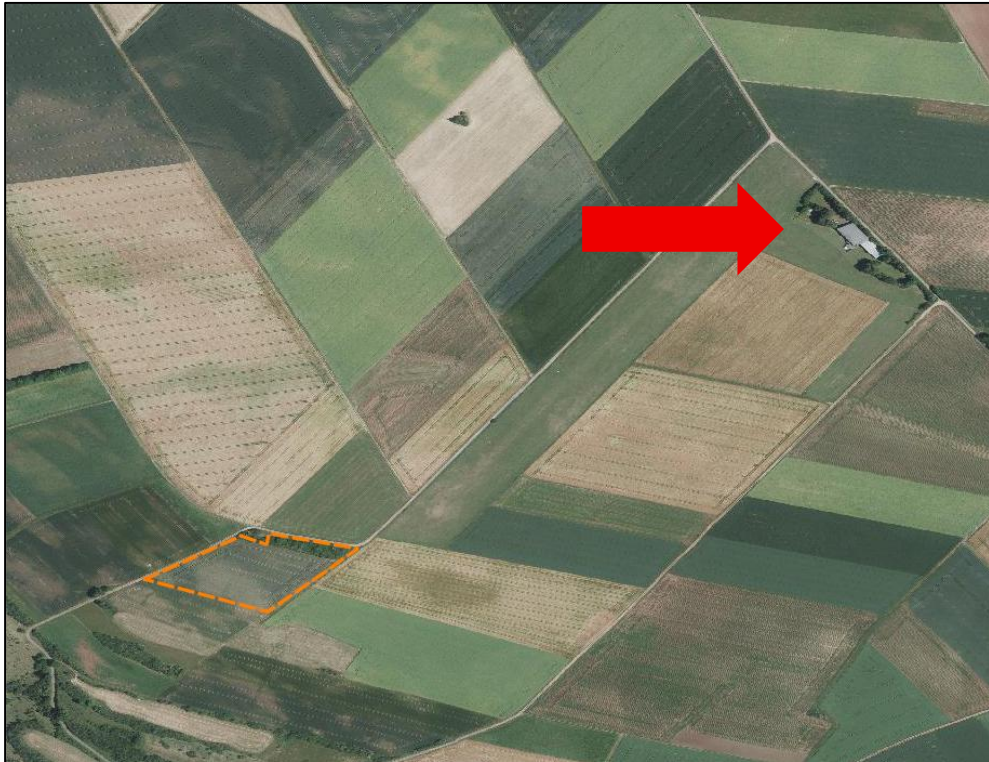
Im Planungsraum sind keine potenziellen Quartiere vorhanden, da weder geeignete Gehölze noch Gebäude im Geltungsbereich vorzufinden sind. Die intensive landwirtschaftliche Ackerfläche spielt für Fledermäuse nur eine untergeordnete Rolle als Nahrungsraum. Als Leitstruktur könnte die nördliche Baumreihe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

## **3.2.2 Vertiefende Untersuchungen**

Um die tatsächliche Anzahl vorkommender Feldlerchenpaare 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.

Parallel wurde eine weitere Untersuchung durchgeführt, um die Eignung einer potenziellen Ausgleichsfläche zur Schaffung von Ersatzlebensraum für die Feldlerchen, deren Verdrängung zu erwarten ist, zu prüfen.

Abb. 3-3 zeigt die Maßnahmenfläche (im Bebauungsplan Teilgeltungsbereich B3). Tab. 4-1 gibt eine Aufstellung der betroffenen Flurstücksnummern beider Gebiete.



**Abb. 3-3: Übersichtkarte der potenziellen Maßnahmenfläche südlich von Korbach (orange); Angrenzender Flugplatz (roter Pfeil)**

**Tabelle 3-1: Betroffene Flurstücknummern im Geltungsbereich des B-Plans Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“, Korbach. Der letzte Eintrag bezieht sich auf die potenzielle Ausgleichsfläche am Flugplatz Korbach in der Gemarkung Nieder-Ense.**

Gemarkung	Flur	Flurstücknummern	
Korbach	26	52	1
Korbach	26	53	-
Korbach	26	54	-
Korbach	26	55	-
Korbach	26	56	-
Korbach	26	57	-
Korbach	26	58	-
Nieder-Ense	15	19	3 tlw.

Die detaillierte Beschreibung der externen Maßnahmenfläche ist dem faunistischen Bericht (BÖF 2025) zu entnehmen.

Auch Beschreibungen der Methodik und der detaillierten Ergebnisse finden sich im Faunistischen Bericht.

### **3.2.3 Zusammenfassung der für die Planung relevanten Ergebnisse und Empfehlungen aus den faunistischen Untersuchungen**

Für die Planung wird aus fachlicher Sicht ein Ausgleich für fünf Feldlerchenreviere empfohlen. Folgt man dem Maßnahmenblatt des HLNUG für Feldlerchenmaßnahmen ([https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/artenschutz/steckbriefe/Voegel/Massnahmenblaetter/Mb\\_Feldlerche.pdf](https://www.hlnug.de/fileadmin/dokumente/naturschutz/artenschutz/steckbriefe/Voegel/Massnahmenblaetter/Mb_Feldlerche.pdf)), so lässt sich daraus ableiten, dass pro Feldlerchenrevier eine Ausgleichsmaßnahme von mind. 100 m Länge und ca. 13 m Breite (ca. 10 m Blühstreifen plus 3 m Schwarzbrachestreifen) notwendig wird. In dem vorliegenden Fall müssten also fünf Maßnahmenflächen mit geeigneter Lage in der Kulturlandschaft mit einer Fläche von mind. 1.300 m<sup>2</sup> gefunden werden oder eine Maßnahmenfläche mit geeigneter Lage von mind. 6.500 m<sup>2</sup>, um einen angemessenen Ausgleich vorzunehmen.

#### **Ausgleichsfläche**

Die Stadt Korbach hat Zugriff auf eine Fläche in der Gemarkung Nieder-Ense. Dieses Flurstück hat eine nutzbare Fläche von ca. 1,4 ha. Im Süden grenzt eine Kompensationsfläche mit dem Ziel Grünlandextensivierung an.

Die Erhebungen im Umfeld dieser Fläche haben ergeben, dass Feldlerchen auf den großen Freiflächen im Umfeld der potenziellen Maßnahmenfläche vorkommen. Auf der Zielfläche wurden jedoch keine Reviere nachgewiesen. Auch wenn im Norden der Zielfläche ein Feldgehölz angrenzt, ist es aus fachgutachterlicher Sicht möglich im Süden der Fläche an der Grenze zur Kompensationsfläche einen Blühstreifen entsprechender Größe zu etablieren, um die Siedlungsdichte dort noch weiter zu erhöhen, sodass eine Umsetzung des Ausgleichs für den Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ möglich ist.

## **3.3 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 Geltungsbereich 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 Geltungsbereich liegen nicht vor.

## **Zusammenfassung**

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

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

Eine Berücksichtigung hoher Wertigkeit der Bodenfunktionen, die sich in der Ertragsmesszahl widerspiegelt, erfolgt durch Aufschläge auf die Biotopwertpunkte der Biotop- und Nutzungstypen im Rahmen der Eingriffsbilanzierung. Gemäß 2.2.5 der Anlage 2 der Hessischen Kompensationsverordnung von 2018 erfolgt ein Aufschlag von 3 Punkten je m<sup>2</sup> und je angefangene 10 EMZ über 60 EMZ. Ein Teil der Böden des Geltungsbereichs liegt bei >60 bis ≤65, woraus sich ein Aufschlag von 3 BWP/m<sup>2</sup> für die Biotop- und Nutzungstypen dieser Flächen ergibt. Für die übrigen Böden sind EMZ zwischen 30 und 60 angegeben.

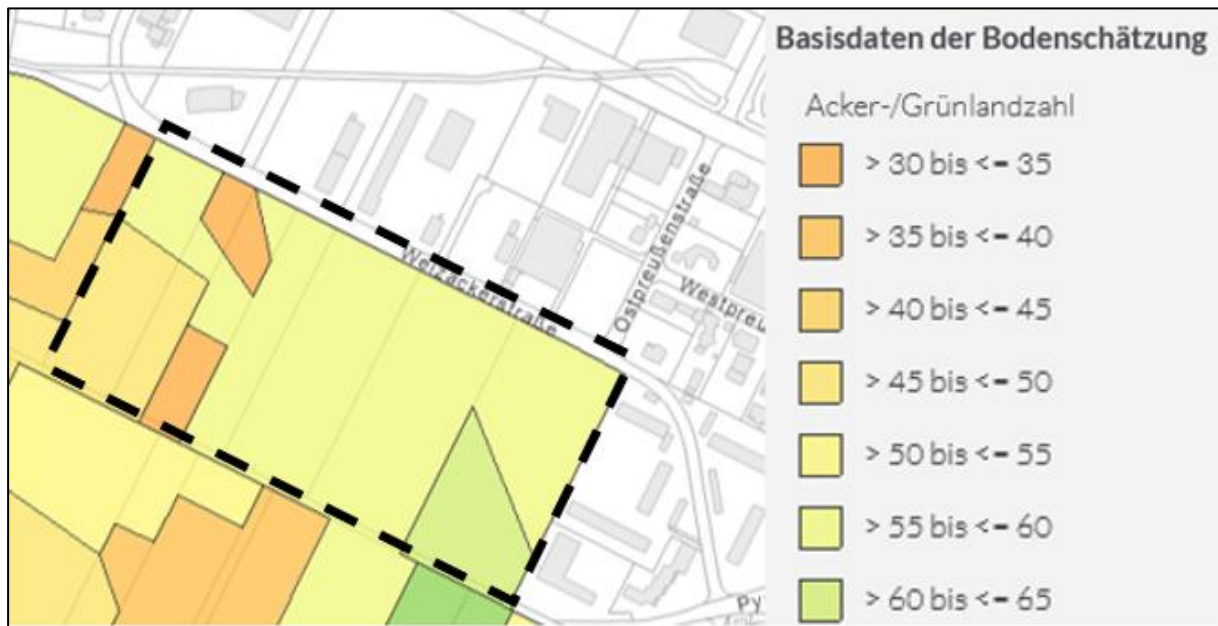


Abb. 3-4: Auszug aus dem Bodenviewer Hessen (HLNUG 2024A, ergänzt)

## Altlasten

Altlasten sind auf dem Gelände nicht bekannt.

## Kampfmittel

Es liegen keine Informationen über dortige Kampfmittelfunde vor.

## 3.4 WASSER

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

### 3.4.1 Oberflächengewässer

Der Geltungsbereich liegt im Bearbeitungsgebiet Fulda/ Diemel (4200), Oberflächengewässer liegen innerhalb dessen nicht vor. Nördlich des Geltungsbereichs verlaufen zwei Gewässer

dritter Ordnung. Zum einen der Kuhbach, nördlich der Briloner Landstraße. Und zum anderen ein Gewässer ohne Namen, ein Abzweig des Kuhbachs.

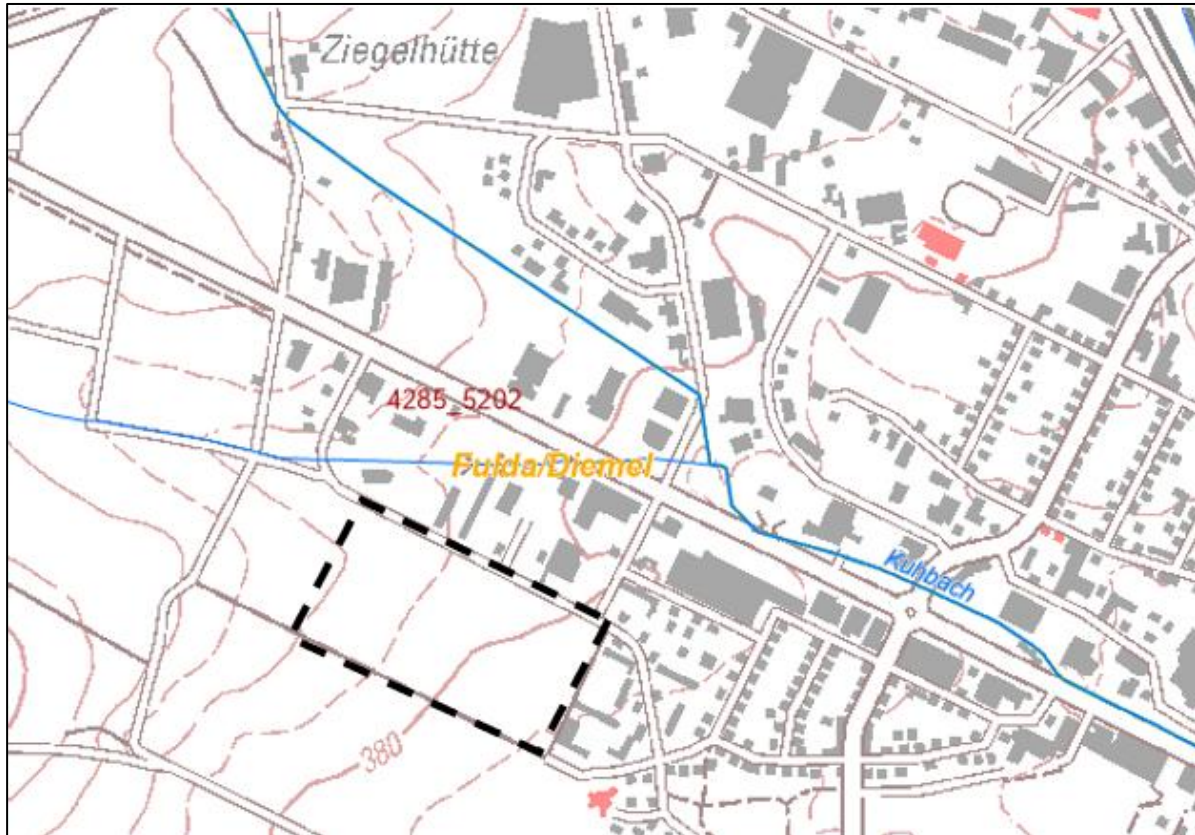


Abb. 3-5: Auszug aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (HLNUG 2024B, ergänzt)

### 3.4.2 Grundwasser

Der Geltungsbereich 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 Geltungsbereich 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 beplante 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.

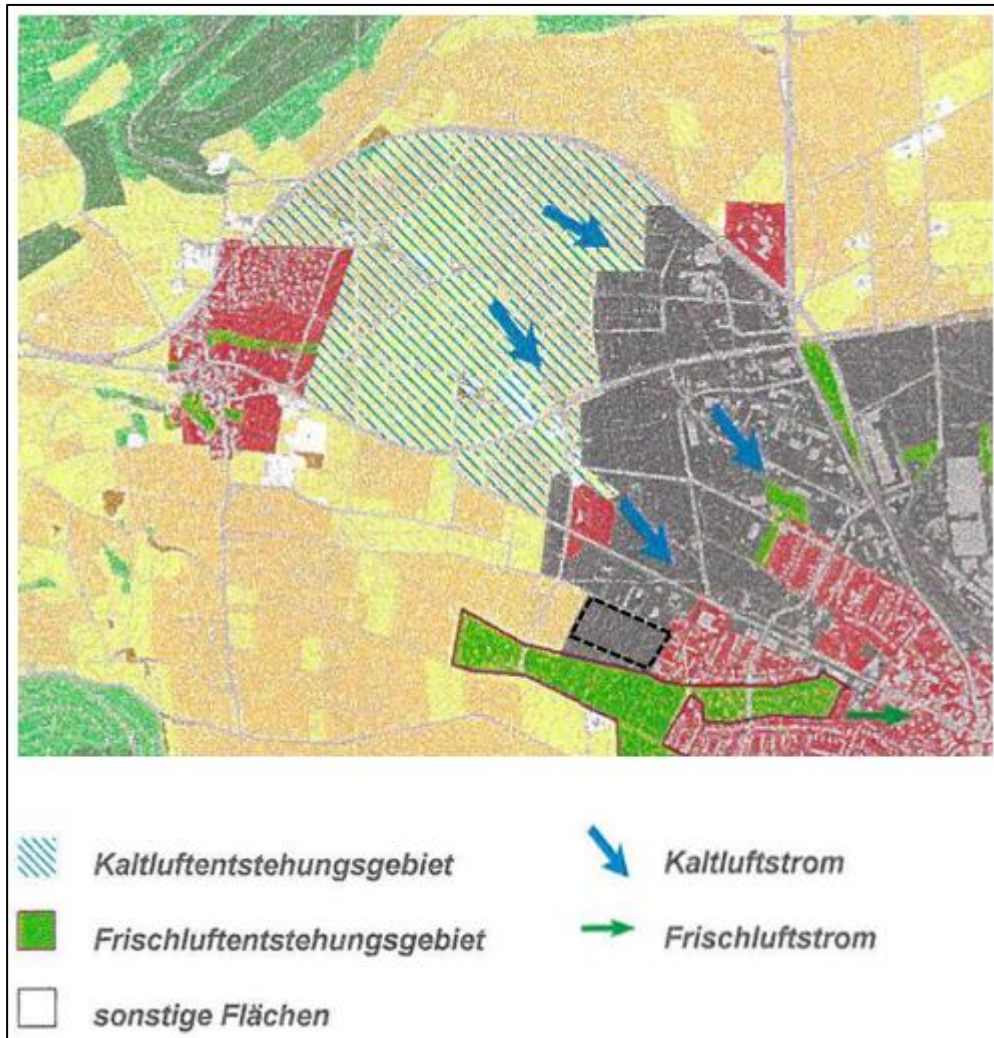
### **3.5 KLIMA/LUFT**

Gemäß Themenkarte Klima/ Luft des Landschaftsplans befindet sich nördlich des Geltungsbereichs ein Kaltluftentstehungsgebiet, von dem Kaltluftströme in Richtung Nordosten ausgehen. Laut Landschaftsplan ist es das einzige, zusammenhängende Kaltluftentstehungsgebiet in Korbach. Der Geltungsbereich 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.



**Abb. 3-6: Ausschnitt Themenkarte Klima/ Luft im LSP (BIOLINE 2001, ergänzt)**

### 3.6 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.

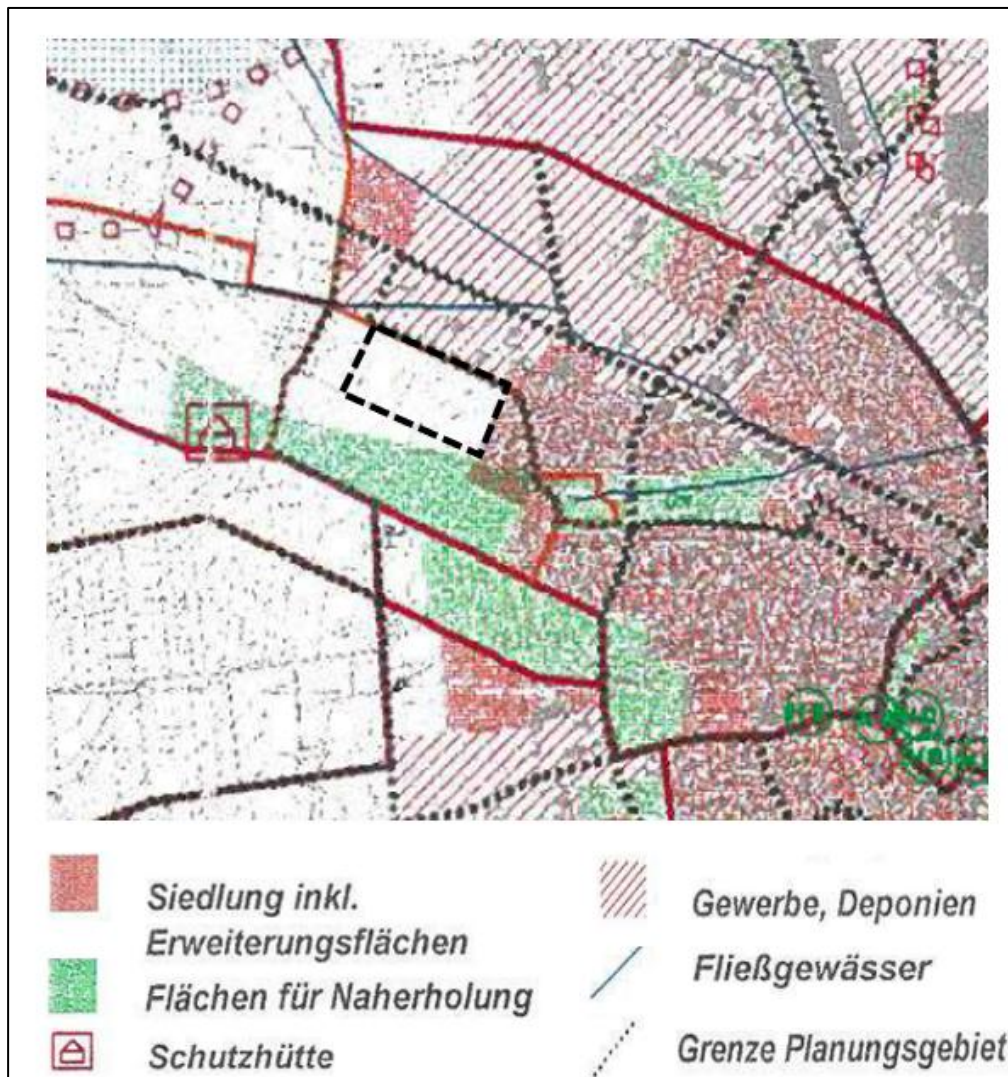


Abb. 3-7: Ausschnitt Themenkarte Landschaftsbild im LSP (BIO LINE 2001, ergänzt)

### 3.7 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)

### **3.8 VORAUSSICHTLICHE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDS BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

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

## **4 PLANUNG**

### **4.1 GEWERBEGEBIET**

Der Geltungsbereich setzt sich aus vier Baugebieten zusammen, die Gebiete für Gewerbe (GE) und eingeschränktes Gewerbe (GEe) umfassen. In diesen sind Nutzungen gem. § 9 BauNVO als Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude zulässig sowie für Wohnen. Die zulässige Wohnnutzung darf nicht wesentlich gestört werden. Aus diesem Grund handelt es sich um ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe). Eine neue Straße mit Fußweg mittig im Geltungsbereich stellt die Erschließung sicher. Für die Dächer der Hauptgebäude ist eine mindestens 50%-ige extensive, dauerhaft zu pflegende Begrünung festgesetzt. Außerdem sind mindestens 25 % der nutzbaren Dachfläche mit Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auszustatten.

### **4.2 GRÜNPLANUNG**

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs, an der Weizackerstraße gelegen, wird die vorhandene Baumreihe als dauerhaft zu erhaltend festgesetzt. Des Weiteren sind Flächen im Westen und Süden des Geltungsbereichs für Anpflanzungen von Sträuchern und Gehölzen vorgesehen. Im Südosten ist eine Versickerungsfläche für anfallendes Niederschlagswasser geplant, die naturnah modelliert und mit einer Wiesensaatmischung für feuchte, periodisch überschwemmte Standorte angesät und extensiv gepflegt werden soll. Das heißt, die Fläche ist zwei Mal jährlich zu mähen und das Mahdgut ist abzutransportieren. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden. Die Flächenanlage und -pflege wird im Einzelnen wie folgt festgesetzt:

**10,00 m breiter Grünstreifen im Osten, zur angrenzenden Bebauung hin:** Es ist eine geschlossene Gehölzpflanzung anzulegen, die Sträucher (Pflanzqualität 1xv 60-100) und Heister (Pflanzqualität 2xv 100-150) aus Arten der untenstehenden Liste umfasst. Die Gehölze, die (auch) als Heister zu pflanzen sind, sind mit "(Hei)" gekennzeichnet. Mit "(I)" sind Gehölze mit besonderer Bedeutung für Insekten gekennzeichnet.

**5,00 m breiter Pflanzstreifen im Süden:** Auf dem Pflanzstreifen ist eine 1-2 reihige Gehölzpflanzung anzulegen. Östlich des Fußwegs sind nur die in der untenstehenden Artenliste grau unterlegten Gehölze zu verwenden.

**Maßnahmenfläche 1 zwischen Gewerbegebiet und Versickerungsfläche:** Auf der Fläche sind in Gruppen von jeweils 5-20 Stück Sträucher und Heister zu pflanzen. Pflanzung: 1 Gehölz/2 m<sup>2</sup>, Qualität der Sträucher: 1xv 60-100, Heister: 2xv 100-150. Zu verwenden sind die Gehölze der untenstehenden Liste, die mit einem (I) gekennzeichnet sind. Die Gehölzpflanzungen sollen ca. 1/3 der Fläche ausmachen.

Die restliche Fläche ist mit einer herkunftsgesicherten kräuterreichen (mind. 30% Kräuter/Blumen) Wiesensaatmischung für frische Standorte anzusäen.

Die Wiesenfläche ist 2x jährlich zu mähen (erste Junihälfte und erste Septemberhälfte), das Schnittgut ist abzutransportieren. Alternativ kann die Fläche extensiv beweidet werden.

**Maßnahmenfläche 2 am westlichen Rand des Geltungsbereichs:** Die Fläche ist mit kräuterreichem Grünlandsaatgut (mindestens 30% Kräuter und Blumen), regionaler Herkunft anzusäen. Das Grünland ist als 2-schürige Wiese zu pflegen, Schnitthöhe nicht unter 10 cm, das Schnittgut ist abzutransportieren. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche möglich.

In dem Wiesenstreifen sind einzelne Gehölze als Heister oder Hochstämme in unregelmäßiger Reihe zu pflanzen.

**Tab. 4-1: Pflanzliste für Pflanzungen in den Pflanzflächen der Nummer 2 und der Versickerungsfläche**

Salweide (Hei) (Ho) (I)	Salix caprea
Hainbuche (Hei) (Ho)	Carpinus betulus
Stieleiche (Hei) (Ho)	Quercus robur
Winterlinde (Hei) (Ho)	Tilia cordata
Hundsrose (I)	Rosa canina
Weinrose (I)	Rosa rubiginosa
Liguster (I)	Ligustrum vulgare
Haselnuss	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Kornelkirsche (I)	Cornus mas
Faulbaum	Rhamnus frangula
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylostheum
Holunder	Sambucus nigra
Traubenholunder	Sambucus Racemosa
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus
Berberitzen (I)	Berberis vulgaris
Kupferfelsenbirne (Hei) (I)	Amelanchier Lamarckii

**Fläche für Versickerung:** Die Anlagen für die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers sind naturnah zu modellieren und als artenreiches Grünland anzulegen und zu entwickeln. Die Fläche ist mit kräuterreichem Grünlandsaatgut (mindestens 30 % Kräuter und Blumen), regionaler Herkunft anzusäen. Das Grünland ist als 2-schürige Wiese (Mahdzeitpunkte: erste Junihälfte und erste Septemberhälfte) zu pflegen, Schnitthöhe nicht unter 10 cm, das Schnittgut ist abzutransportieren. Dünger und Pflanzenschutzmittel dürfen nicht ausgebracht werden. Alternativ ist eine extensive Beweidung der Fläche möglich. Die Flächen, die als Mulden für die Sammlung des zu versickernden Niederschlagswassers ausgebildet werden, sind mit einer herkunftsgesicherten kräuterreichen (mind. 30% Kräuter/Blumen) Saatmischung für feuchte, periodisch überschwemmte Standorte anzusäen.

**Straßenbäume:** Pflanzqualität der zu pflanzenden Hochstämme: mindestens 16 cm Stammumfang, die Artenauswahl soll unter Berücksichtigung der Klimaverträglichkeit erfolgen. Für die Baumpflanzungen sind offene Baumscheiben in einer Größe von mindestens 16 m<sup>2</sup> offener Fläche pro Baum anzulegen. In den Pflanzgruben ist der Boden bis in eine Tiefe von mindestens 1,5 m zu lockern und zu verbessern. Innerhalb von Stellplatzanlagen oder an Erschließungsstraßen können die Baumscheiben durch entsprechende technische Konstruktionen, die eine Verdichtung verhindern und den Durchlass von Niederschlagswasser gewährleisten, überfahrbar angelegt werden.

Des Weiteren trägt die oben beschriebene **extensive Dachbegrünung** auf den Hauptgebäuden zu einer Verbesserung des Mikroklimas, zur Förderung der Biodiversität und zur Rückhaltung von Niederschlagswasser bei.

### 4.3 FLÄCHENBILANZ

Aus den Festsetzungen kann die folgende Flächenaufteilung abgeleitet werden:

Flächennutzung/ Flächenausweisung und -größen									KV Code	
Bestand Weizackerstr.	4.573 m²	davon Straße	4.184 m²						10.510	
		davon Baumreihe	389 m²						04.210	
Grünflächen	10.181 m²	Maßnahmenfläche V	3.668 m²						06.370 (aufgew.)	
		Maßnahmenfläche 1	2.139 m²	davon Gehölze		713 m²		02.500		
				davon Wiese		1.426 m²		06.370		
		Maßnahmenfläche 2	1.859 m²						02.400	
		Anpflanzfläche Süd	1.529 m²						06.370	
		Anpflanzfläche Ost	986 m²						02.400	
GE gesamt	61.424 m²	Verkehrsfläche	4.524 m²	Planstraße		4.297 m²			10.510	
				Fußweg		227 m²				
		Baugrundstücke	56.900 m²	20 % unversiegelt	11.380 m²				11.221	
				80 % versiegelbar/ überbaubar	45.520 m²	Angenommene Flächenversiegelung (30 %)	13.656 m²			10.510
						Angenommene Überbauung (70 %)	31.864 m²	Unbegrünt/ ohne Solar	9.559 m²	10.710
								Begrünt	22.305 m²	10.720
Geltungsbereich gesamt	76.178 m²									



## **4.4      MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG UND ZUM AUSGLEICH VON NEGATIVEN UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **4.4.1    Vermeidung**

#### **Gliederung des Geltungsbereichs**

Östlich an den Geltungsbereich 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 Geltungsbereichs 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 Geltungsbereichs 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.

Zum Schutz der bodenbrütenden Vogelarten 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.

Bei Liste der für Gehölzpflanzungen zu verwendenden Arten, liegt der Fokus auf Insekten- und Vogelnährgehölzen.

## **Artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche**

Die artenschutzrechtliche Maßnahme für die Feldlerche soll auf dem unter Kapitel 3.2.2 beschriebenen externen Fläche in der Gemarkung Nieder-Ense stattfinden. Die Maßnahmenfläche wurde als Teilgeltungsbereich B3 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Der faunistische Bericht (BÖF 2025) empfiehlt auf der Fläche Maßnahmen wie folgt:

Im Süden der Fläche an der Grenze zur sich anschließenden Kompensationsfläche kann ein Blühstreifen der benötigten Größe (6.500 m<sup>2</sup>) etabliert werden, um die dortige Siedlungsdichte für Feldlerchen zu erhöhen.

Alternativ ist eine extensive Bewirtschaftung des Feldes möglich. Wenn der Saatreihenabstand verdoppelt wird, steht das aufwachsende Getreide nicht mehr so dicht. Dies würde zusätzlich mehr Brutmöglichkeiten schaffen sowie den Alt- und Jungvögeln die Futtersuche

erleichtern. Hinzu käme, dass durch die weiteren Reihenabstände das Mikroklima am Boden trockener würde. Dies hätte bessere Aufzuchtbedingungen für die Jungvögel zur Folge.

Wenn man die Düngung reduziert, hilft dies dabei dichte Bestände zu vermeiden. Eine Förderung der Entwicklung einer vielfältigen Ackerwildkrautflora wäre das Resultat. Dann wäre ein Verzicht auf eine Schwarzbrache möglich. Die Anlage eines Blühstreifens im Randbereich von geringerer Größe sollte aber weiterhin verfolgt werden. Um den Erfolg der Maßnahme zu belegen, sollte nach fünf Jahren eine Erfolgskontrolle vorgenommen werden. Sollte diese negativ ausfallen oder nicht als ausreichend bewertet werden, sind weitere Flächen bzw. Alternativen zu suchen, damit der artenschutzrechtliche Ausgleich gewährleistet werden kann.

Den Empfehlungen wird dahingehend gefolgt, dass im Bebauungsplan festgesetzt wird:

"In der Gemarkung Nieder-Ense, Flur 15, Flurstück 19/3 wird für die Ackerfläche (rd. 1,2 ha) ein doppelter Drillabstand festgesetzt, der Anbau von Mais wird ausgeschlossen.

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

Am südlichen Randbereich wird ein 13 m breiter dauerhafter Blühstreifen (2.000 m<sup>2</sup>) als zusätzliches Nahrungshabitat für die Lerche angelegt."

## **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 Geltungsbereich 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.

## **Wasser**

Die Dachbegrünung dient neben dem Klimaschutz und der Erhöhung von Vegetation und Lebensraum auch der Rückhaltung und Verdunstung von Niederschlagswasser, das im Geltungsbereich anfällt und möglichst dort zurückgehalten werden soll.

### **4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **Grünflächen und Pflanzmaßnahmen**

Zur Durchgrünung des Baugebietes wird je angefangene 600 m<sup>2</sup> 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.

### 4.4.2.1 Externe Ausgleichsmaßnahmen für den Ausgleich des Biotopwertpunktedefizit, 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.

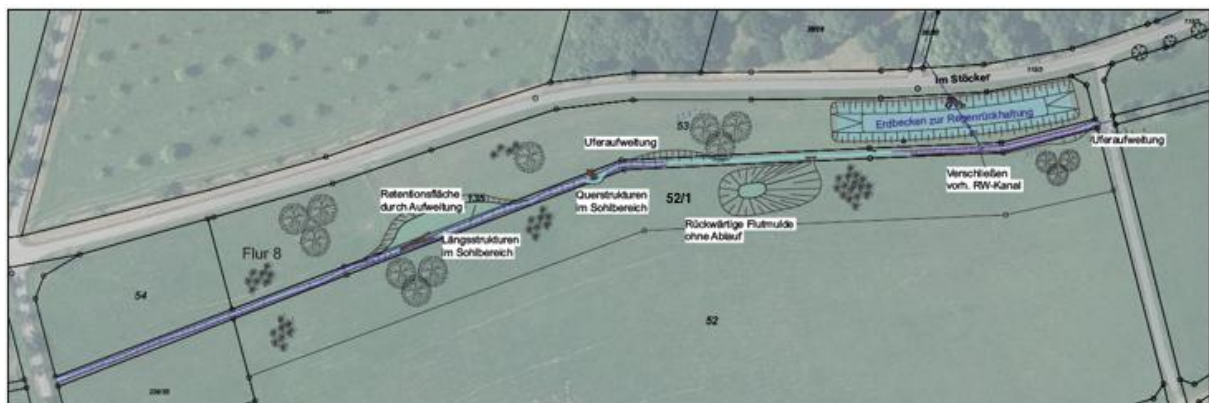
#### 4.4.2.1.1 Renaturierung Walme in Meininghausen (Teilgeltungsbereich B1)

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. 4-1: externe Ausgleichsmaßnahme an der Walme in Meininghausen (BIOLINE 2025)**

#### 4.4.2.1.2 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. 4-2: Übersichtsplan zur Maßnahme an der Bicke (MAGISTRAT DER KREISSTADT KORBACH)

## **5 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.

## **6 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**

### **6.1 AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER**

#### **6.1.1 Vegetation, Biotoptypen**

Durch die Nutzung als Gewerbegebiet ergibt sich ein Verlust von 76.178 m<sup>2</sup> intensiv genutzter Ackerfläche.

Ein Ausgleich auf der Fläche wird geschaffen 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.

##### **6.1.1.1 Eingriffsbilanzierung**

Bei der Bestandsbewertung findet einen Teilbereich im Südosten des Geltungsbereichs eine Aufwertung der dortigen Biotoptypen um 3 Biotopwertpunkte pro m<sup>2</sup> statt, aufgrund der Ertragsmesszahl von >60 bis ≤65 in diesem Bereich.

Für die Bilanzierung des Planungszustandes werden für die Versickerungsfläche 3 Punkte zugeschlagen gemäß der Anlage 2 der KV Nr. 2.2.6 (sonstige Verbesserungen für Schutzgüter, hier Wasser). Dabei wird neben der extensiven Wiesenbewirtschaftung ohne Dünger und Pflanzenschutzmittel auch die Funktion als Retentionsbereich berücksichtigt.

Die Bilanzierung des Eingriffs gemäß Hessischer Kompensationsverordnung 2018 ergibt ein Defizit von 229.756 Biotopwertpunkten.

Ein Zusätzliches Defizit von 119.180 BWP ergibt sich aus der Berechnung des Kompensationsbedarfs für den Boden.

Als externe Ausgleichmaßnahmen werden die Renaturierungsmaßnahmen an der Walme und der Bicke (siehe unter 4.4.2.1) mit einer Aufwertung um 288.816 BWP und die Artenschutzmaßnahme für die Feldlerchen mit einer Aufwertung um 132.000 BWP bilanziert.

Es steht damit insgesamt ein Defizit von 348.936 BWP einer Aufwertung von Flächen um 420.816 BWP gegenüber.

### **6.1.2 Fauna**

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Bauzeitenregelung bzw. den Vorgaben zur frühzeitigen Vergrämung sowie der Maßnahmen zum Ersatz der Feldlerchenhabitate (siehe unter 4.4.1), sind für die Fauna keine erheblichen negativen Auswirkungen durch die Vorhaben, die durch den Plan vorbereitet werden, zu erwarten.

#### **Besonderer Artenschutz**

Zu prüfen ist, ob aufgrund der Planung das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zu erwarten ist. Aufgrund der vorhandenen bzw. nicht vorhandenen Biotop- und Nutzungsstrukturen ist außer Vögeln nicht von Vorkommen geschützter Arten auszugehen. Da gemäß EU-Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden europäischen Vogelarten gesetzlich besonders geschützt sind, ist die Avifauna als planungsrelevant zu betrachten. Ausgehend von den vorgefundenen Habitaten sind bei der Avifauna die Bodenbrüter zu betrachten, da keine Gehölze angegriffen werden.

Die artenschutzrechtliche Einschätzung im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG erfolgt für festgestellte und potenziell vorkommende Vogelarten.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG (Tötungsverbot)

Sofern Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten – außerhalb der Brut- und Setzzeit, d.h. zwischen dem 01.10. und 28./29.02. erfolgen, können Tötungen potenziell vorkommender Arten ausgeschlossen werden. Alternativ können auf den Flächen, auf denen Bodenarbeiten stattfinden sollen, rechtzeitig vor Beginn der Brutphase Vergrämuungsmaßnahmen (z.B. durch Flatterbänder) durchgeführt werden, bzw. nach der Hauptbrutzeit, ab August können die Flächen nach fachlicher Begutachtung zum Ausschluss später Bruten freigegeben werden. Während der Brut- und Setzzeiten sind die Bauarbeiten ohne größere Unterbrechung durchzuführen. Bei Unterbrechungen von mehr als 1 Woche sind die o.g. Vergrämuungsmaßnahmen erneut vorzusehen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG (Störungsverbot)

Störungen können vermieden werden, wenn Bauarbeiten oder vorbereitende Bodenarbeiten außerhalb der Brut- und Setzzeit (01.10. bis 28./29.02) oder unter Einbeziehung von frühzeitigen Vergrämuungsmaßnahmen, verbunden mit Erfolgskontrollen, stattfinden. Eine Störung durch Bauarbeiten in der Nähe von Gehölzbeständen, in denen eventuell Vögel brüten, ist auszuschließen, da ein ausreichender Abstand zu Gehölzen besteht.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

#### § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG (Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten)

Die Zerstörung von aktuell besetzten Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist wie beschrieben durch die Aussparung der Brut- und Setzzeiten oder durch die rechtzeitige Durchführung von Vergrämuungsmaßnahmen bei den vorbereitenden Bodenarbeiten auszuschließen.

Der Verlust potenzieller Fortpflanzungsstätten der Feldlerche wird durch die unter Kapitel 4.4.1 beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung des Verlustes von Lebensraum der Feldlerche im nahen Umfeld ausgeglichen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG kann damit ausgeschlossen werden.

### **6.1.3 Natura 2000-Gebiete**

Natura 2000-Gebiete sind durch die Planung nicht betroffen.

### **6.1.4 Boden und Wasser**

#### **Boden**

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. Durch Anlage von Grünlandflächen und Gehölzanpflanzungen wird Erosion vermieden und die Fähigkeit des Bodens zur Filtration von Niederschlagswasser erhöht.

Der vorliegende Bebauungsplan ermöglicht bei maximaler Ausnutzung der Festsetzungen eine Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelten Bodens für Gebäude, Nebenanlagen und sonstige Flächenversiegelungen von 45.520 m<sup>2</sup>. Für öffentliche Erschließungen werden weitere 4.524 m<sup>2</sup> neu in Anspruch genommen. Ein Teil des Funktionsverlustes wird durch die Dachbegrünung ausgeglichen, wie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

Für den Geltungsbereich ohne die bestehende Straße mit Baumreihe wurde unter Zugrundelegung des Berechnungstools des HLNUG eine Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Eingriffe in das Schutzgut Boden, die durch den Bebauungsplan vorbereitet werden durchgeführt. Da ein Angebotsbebauungsplan nur den rechtlichen Rahmen und nicht die Standorte von Baumaßnahmen vorgibt ist eine Flächenverschneidung nicht möglich. In Abstimmung mit der Oberen Behörde für Bodenschutz des RP Kassel wurden daher die Werte der Bodenteilfunktionen aller Teilflächen gemittelt und für die gemittelten Werte die maximal zulässigen Eingriffe für die Berechnung in Ansatz gebracht. Als Maßnahmen mit positiven Auswirkungen auf das Schutzgut Boden wurden die Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Dachbegrünung,
- Feldgehölzanpflanzungen,
- dezentrale Versickerung von Regenwasser,
- Wiederverwendung von Boden vor Ort
- Etablierung von Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche auf einer externen Ackerfläche

berücksichtigt.

Unter Berücksichtigung der Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen ergibt sich ein Kompensationsbedarf von -59,59 Bodenwerteinheiten. Die Umrechnung des Defizits in Biotopwertpunkte erfolgt auf der Grundlage des Erlasses des HMLU vom 21.08.2024: Einführung der Arbeitshilfe: Kompensation des Schutzguts Boden in Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Demnach sind je BWE für einen Ausgleich 2.000 Biotopwertpunkte anzusetzen. Es ergibt sich ein zusätzliches Biotopwertdefizit von 119.180 Punkten.

## **Wasser**

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 Geltungsbereich vorgesehen ist. Durch die getrennte Abführung des Niederschlagswassers kann dies dem Wasserkreislauf wieder zugeleitet werden, da es nicht mit dem häuslichen Abwasser vermischt wird. Das anfallende Niederschlagswasser der befestigten Oberflächen und Dachflächen wird auf die Versickerungsfläche im Geltungsbereich geleitet. Dort können die anfallenden Niederschläge künftig weiter zur Grundwasserneubildung beitragen. Zudem trägt auch die festgesetzte Dachbegrünung zur Retention und Versickerung von Niederschlägen vor Ort bei.

Aufgrund der Lage des gesamten Geltungsbereichs in der weiteren Schutzzone des Trinkwasserschutzbereiches "WSG Korbach u. Umgebung" ist bei allen Baumaßnahmen besonderer Wert auf den Grundwasserschutz zu legen, damit eine nachteilige Veränderung der Eigenschaften dessen ausgeschlossen werden kann. Im Norden grenzt außerdem die Zone II/3 und im Westen der Zone II/2 (engere Schutzzone) des Wasserschutzbereiches an. Es gelten die Verbote gem. § 3 StAnz. 45/1981 S. 2123.

### **6.1.5 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 Geltungsbereichs jedoch nicht als für das Klima bedeutsam bewertet (Vergl. Abb. 3-6: Ausschnitt Themenkarte Klima/ Luft im LSP (BIOLINE 2001, ergänzt)).

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

### **6.1.6 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 Geltungsbereichs 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 im Geltungsbereich (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung) und besonders entlang der Geltungsbereichsgrenzen entgegengewirkt. Die ansprechende Gestaltung der Flächen und Gebäude im Geltungsbereich ist angesichts der Nähe zum östlich gelegenen Wohngebiet von besonderer Bedeutung, um unvorteilhafte oder als störend wahrgenommene Ansichten zu vermeiden.

Außerdem wird durch die Festsetzung der Gebäudehöhe ein Ausgleich zwischen den Bedürfnissen einer wirtschaftlich sinnvollen und einer verträglichen Eingliederung in das prägende Landschaftsbild erreicht. Durch intensive Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Gebietes wird ein grüner Ortsrand ausgebildet.

### **6.1.7 Mensch, Kultur- und Sachgüter**

Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich 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 Geltungsbereichs bereits vorbelastet. Negative Sichtbeziehungen werden durch die Ein- und Durchgrünung minimiert.

#### **6.1.8 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 dieser Bebauungsplan vorbereitet, ergeben. Darüber hinaus sind steigende Lärmimmissionen denkbar, infolge des gesteigerten Verkehrsaufkommens im Geltungsbereich und seinem Umfeld.

Durch die Ausweisung des eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe) im östlichen Teil des Geltungsbereichs, orientieren sich zulässige Immissionen am Störgrad eines Mischgebietes (MI), um die direkt angrenzende Wohnbebauung im Osten zu schützen.

#### **6.1.9 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.

#### **6.1.10 Erhebliche Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Nördlich des Geltungsbereichs 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 Geltungsbereich die Unterbringung nicht erheblich belästigender Gewerbebetriebe vorgesehen ist. Die Nutzungen Tankstellen und Lagerhäuser werden ausgeschlossen.

#### **6.1.11 Erhebliche Auswirkungen infolge der eingesetzten Techniken und Stoffe**

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

### **6.1.12 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 Geltungsbereich ebenfalls nicht vorhanden.

## **7 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

### **7.1 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 und einer Potenzialabschätzung im Untersuchungsraum.

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

### **7.2 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.

## **8 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, sieht die Planung Maßnahmen zur Retention durch eine Versickerungsfläche vor.

Um die Durchgrünung im Gewerbegebiet zu fördern, werden 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 hat ergeben, dass ein Lebensraumverlust für fünf Feldlerchenpaare zu erwarten ist. Um dies zu vermeiden werden Maßnahmen zur Aufwertung der Feldflur in der Umgebung festgesetzt, die dort die Siedlungsdichte erhöhen sollen, so dass es im Ergebnis nicht zu einem Verlust potenzieller Brutplätze kommt.

Die Umsetzung des 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 und Durchgrünung kommt daher eine besondere Bedeutung zu. Ebenso wie der ansprechenden Gestaltung der Flächen und Gebäude im Geltungsbereich, angesichts der Nähe zum östlich gelegenen Wohngebiet. Mögliche unvorteilhafte oder als störend wahrgenommene Ansichten können dadurch vermieden werden. Positiv zu bewerten ist der relativ große Anteil der Ackerfläche im Geltungsbereich, der nicht versiegelt, sondern durch Ansaat und Anpflanzungen aufgewertet wird.

Um das in der Bilanzierung gem. Hess. Kompensationsverordnung ermittelte Defizit auszugleichen, werden den Gewerbeflächen externe Ausgleichmaßnahmen zugeordnet. Die Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden den Erschließungsmaßnahmen zugeordnet.

Kassel, den 02.10.2025

Büro für angewandte Ökologie und Faunistik – naturkultur GmbH

## 9 QUELLENVERZEICHNIS

REGIONALVERSAMMLUNG NORDHESSEN 2009: Regionalplan Nordhessen 2009

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

BIOLINE 2025: Planung für Renaturierungsmaßnahmen an der Bicke in Helmscheid, erstellt i. A. der Kreis- und Hansestadt Korbach

BÖF 2025: Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, "Hinter der Laake" - Ornithologischer Bericht mit dem Fokus auf Feldlerche und andere Feldvögel

### 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](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](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://bodenviewer.hessen.de/mapapps/resources/apps/bodenviewer/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?ObjSvrID=3889&ObjID=382&ObjLa=1&Ext=PDF&WTR=1&\\_ts=1720779169](https://www.korbach.de/PDF/FI%C3%A4chennutzungsplan_Korbach.PDF?ObjSvrID=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 Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S.629, 2011 I S. 43), Stand: zuletzt geändert durch Art. 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)

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.