



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

Magistrat der
Stadt Korbach
Frankenberger Landstraße 8a

34497 Korbach

Geschäftszeichen 0030-21-093d25.16-00002#2025-00001
Dokument-Nr. 0030-2025-151284
Aktenzeichen 22573/74
Bearbeitung Martin Rauch
Durchwahl +49 (561) 106 4245
Fax
E-Mail Martin.Rauch@rpks.hessen.de
Internet www.rp-kassel.hessen.de
Planungsbüro PWF
Ihre Nachricht 28.04.2025

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 23.05.2025

Bauleitplanung der Stadt Korbach, Stt Korbach

42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“

Regionalplanerische Stellungnahme im Rahmen der 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. BauGB

Mit der vorliegenden Bauleitplanung im Gesamtumfang von ca. 7,6 ha, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines neuen Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand Korbachs geschaffen und die Weiterentwicklung des nördlich angrenzenden Gewerbegebietes gesichert werden.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist der Bereich des Plangebietes annähernd vollständig als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung festgelegt, lediglich ein kleiner Bereich im äußersten Westen der Planungsfläche ist als Vorranggebiet für Landwirtschaft festgelegt. Zusätzlich wird der gesamte Planungsbereich von einem Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz überlagert.

Die kleinflächige Überlagerung mit Flächen des festgelegten Vorranggebietes für Landwirtschaft stellt lediglich eine geringfügige Arrondierung der LuG-Flächen dar, die aufgrund von Größe und Lage keine negativen Auswirkungen auf die Agrarstruktur der Gemarkung insgesamt vermuten lässt. Insofern ist die Planung nicht als Zielverstoß zu werten.

Laut Begründung soll mit dem Bebauungsplan die langfristige Entwicklung von Gewerbebetrieben gesichert werden. Für eine Inanspruchnahme des Vorranggebietes Industrie und Gewerbe Planung wäre der Nachweis zu erbringen, wieso die Vorranggebiete Industrie und Gewerbe Bestand, beispielsweise die gewerbliche Baufläche innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 31 "Südring - Medebacher Landstraße", nicht vorrangig entwickelt werden. Ich rege daher an die Begründung hinsichtlich der Alternativen nochmals zu erläutern.

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.
Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.

Gegenüber der o.g. Planung bestehen mit den o.g. Ergänzungen keine regionalplanerischen Bedenken.

Hinweis:

Im Entwurf des neuen Regionalplans Nordosthessen (1. Offenlegungsentwurf 2024) ist die geringfügige Überlagerung des Vorranggebietes für Landwirtschaft im Westen des Plangebietes nicht mehr gegeben, der Bereich wird zukünftig als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft festgelegt.

Diese Stellungnahme berührt keine Entscheidung nach anderen Rechtsvorschriften.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Martin Rauch

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet.
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Nationalparkgemeinde Vöhl

DER GEMEINDEVORSTAND



Gemeinde Vöhl • Schlossstraße 1 • 34516 Vöhl

Magistrat der Kreis- und Hansestadt Korbach
Prof.-Kümmel-Str. 9
34497 Korbach

Pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

Eingang

07. MAI 2025

pwf AG • Herkulesstraße 39 • 34119 Kassel
0561-33232 • info@pwf.ag • www.pwf.ag
Sitz Kassel • Amtsgericht Kassel • HRB 19380

Ansprechpartner Herr Kalny
Telefon 05635 9931-62
E-Mail luca.kalny@voehl.de
Telefax 05635 9931-99
Aktenzeichen
Datum 29.04.2025

**Bauleitplanung der Kreis- und Hansestadt Korbach – Frühzeitiges Beteiligungsverfahren;
Bebauungsplanes Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ in der Kernstadt Korbach & die 42. Änderung
des Flächennutzungsplanes im Bereich „Weizackerstraße“**

Ihr Schreiben vom 28. April 2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

die vorgenannte Bauleitplanung haben wir zur Kenntnis genommen. Es bestehen seitens der Gemeinde keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen.

Wir möchten jedoch anmerken, dass es in der Vergangenheit durch die Einleitung von Niederschlagswasser in die Kuhbach und damit folgend in die Itter in den Gemarkungen Dorffitter und Thalitter immer wieder zu Überschwemmungen gekommen ist. Diesbezüglich bitten wir, eine ordnungsgemäße und den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechende Niederschlagswasserableitung sicherzustellen.

Freundliche Grüße

(Kalhöfer)
Bürgermeister

Bankverbindung
Sparkasse Waldeck-Frankenberg

IBAN: DE62 5235 0005 0007 0002 27
BIC: HELADEF1 KOR

Umsatzsteuer-ID DE 113057740

Waldeck-Frankenberger Bank

IBAN: DE72 5236 0059 0005 8414 96
BIC: GENODEF1FBK

Sie erreichen uns:

Montag bis 08:30 - 15:30 Uhr
Mittwoch
Donnerstag 08:30 - 18:00 Uhr
Freitag 08:30 - 12:00 Uhr

www.voehl.de



Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.3 · Auf Lülingskreuz 60 · 34497 Korbach

pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

Ausschließlich per E-Mail:
info@pwf.ag

Ansprechpartnerin: Sandra Hesse-Schulz

Auf Lülingskreuz 60
34497 Korbach
Tel. 05631 954-1572
Sandra.Hesse-Schulz@lkwafkb.de

www.landkreis-waldeck-frankenberg.de
Ihr Zeichen:
Unser Zeichen: **6.3 / 93 d 14 07/62-25**

Termine nur nach Vereinbarung

Korbach, 15. Mai 2025

Vorentwurf – Bauleitplanung der Kreis- und Hansestadt Korbach
42. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Weizackerstraße“
und
Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“

hier: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Ihr Schreiben per E-Mail vom 28.04.2025

Sehr geehrte Damen und Herren,

den Entwurf der verbindlichen Bauleitplanung nehmen wir zur Kenntnis.
Wie in Ihrer Begründung dargelegt ist, ist die Auswahl der Lage nachvollziehbar, sinnvolle Alternativen zur räumlichen Weiterentwicklung im Gebiet der Stadt Korbach liegen nicht vor.

Die Ausweitung des Gewerbegebietes an dieser Stelle ist auch in der Raumordnungsplanung so vorgesehen. Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes ist angestrebt.

Dennoch bestehen aus öffentlichen landwirtschaftlichen Gesichtspunkten generelle Einwände gegen die Umnutzung wertvoller landwirtschaftlicher Flächen.

Die mehr als 76.000m², die bis dato ausschließlich als Ackerland genutzt werden, gehen der landwirtschaftlichen Erzeugung unwiederbringlich verloren.

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main)
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDEFFXXX

Gläubiger ID:
DE14ZZZ000000035607
UST-Id Nr.:
DE 113 057 900

Dies hat nachteilige Auswirkungen auf die örtliche Agrarstruktur, den landwirtschaftlichen Pacht- u. Bodenmarkt und die gesamtgesellschaftlich wichtigen Aspekte, die eine regionale Versorgung mit landwirtschaftlichen Gütern darstellt.

Wir regen deshalb an, zu überdenken, ob eine Überbauung in dieser Größenordnung zwingend erforderlich ist.

Insbesondere regen wir an, bei der Entwicklung der Kompensationsmaßnahmen, die „im weiteren Verfahren ergänzt“ werden sollen, auf den zusätzlichen Verbrauch von landwirtschaftlich genutzter Fläche unbedingt zu verzichten.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anke Kuck', written in a cursive style.

(K u k u c k)



Regierungspräsidium Kassel 34112 Kassel

pwf AG
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

nur per E-Mail:
info@pwf.ag

Geschäftszeichen 0030-31.1-200d635-00012#2025-00001

Dokument-Nr. 0030-2025-145250

Bearbeitung Sandra Philippov

Durchwahl +49 (561) 106 4265

Fax

E-Mail Sandra.Philippov@rpks.hessen.de

Internet www.rp-kassel.hessen.de

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht

Besuchsanschrift Am Alten Stadtschloss 1, Kassel

Datum 16.05.2025

**Bauleitplanung der Kreis- und Hansestadt Korbach,
Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ und 42. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich „Weizackerstraße“**

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

bezugnehmend auf die o.g. Beteiligung übersende ich meine Stellungnahme für den Fachbereich „Altlasten, Bodenschutz“:

Altlasten

In der beim HLNUG geführten Altflächendatei des Landes Hessen (FIS AG) werden Informationen über Altflächen (Altablagerungen/Altstandorte) sowie Flächen mit sonstigen schädlichen Bodenveränderungen vorgehalten, soweit diese von den Kommunen im Rahmen ihrer gesetzlichen Pflichtaufgaben gemeldet oder der zuständigen Behörde auf sonstigem Wege übermittelt wurden.

Nach entsprechender Recherche in dem vorliegenden Datenbestand des Fachinformationssystems Altflächen und Grundwasserschadensfälle (FIS AG) ist festzustellen, dass für den Planungsraum **keine Einträge** erfasst sind.

Aus altlastenrechtlicher und –fachlicher Sicht bestehen somit keine Bedenken gegen das o. g. Vorhaben. Es ergeht jedoch folgender **Hinweis:**

Wir sind telefonisch mo. - do. von 08:00 - 16:30 Uhr und fr. von 08:00 - 15:00 Uhr ständig erreichbar. Besuche bitte möglichst mo. - do. in der Zeit von 09:00 - 12:00 Uhr und von 13:30 - 15:30 Uhr, fr. von 09:00 - 12:00 Uhr, oder nach tel. Vereinbarung.

Postanschrift: Am Alten Stadtschloss 1 34117 Kassel Vermittlung 0561 106-0.

Das Dienstgebäude Am Alten Stadtschloss 1 ist mit den Straßenbahnlinien 3, 4, 6, 7 und 8 sowie verschiedenen Buslinien (Haltestelle Altmarkt/Regierungspräsidium) zu erreichen.



Die Auswertung des Datenbestandes der Altflächendatei zeigt, dass für die Stadt Korbach seit August 2020 keine Erfassungen stattgefunden haben.

Es besteht daher im gesamten Gemeinde-/Stadtgebiet Zweifel daran, dass alle relevanten Altflächen erfasst sind. Die umgehende Erfassung für das Plangebiet bzw. für die Gemeinde/Stadt ist zwingend erforderlich um verlässliche Aussagen zur Altlastensituation im Plangebiet machen zu können.

§ 8 Abs. 4 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz (HAltBodSchG) gibt den Gemeinden und öffentlich-rechtlichen Entsorgungspflichtigen seit dem Jahr 2007 auf, ihnen vorliegende Erkenntnisse über schadstoffbedingte Verdachtsflächen, Altablagerungen und Altstandorte unverzüglich dem Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) mitzuteilen bzw. bereits erhobene Daten fortzuschreiben (Erfassungspflicht).

Bodenschutz

Die Belange des vorsorgenden Bodenschutzes werden in den Planunterlagen (Umweltbericht) zwar ausreichend betrachtet, dennoch sind noch keine konkreten bodenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen benannt. Sofern diese im weiteren Verfahren konkretisiert und vorgelegt werden, bestehen aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben.

Hinweise wie der Eingriff bezüglich der Bodenfunktionen unter Berücksichtigung von Eingriffsminimierungsmaßnahmen zu bewerten und berechnen ist, liefert der Leitfaden „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ (HLNUG 2019).

Seitens des **Fachbereichs „Grundwasserschutz, Wasserversorgung“** meines Dezernates ergeht folgender Hinweis:

Aufgrund von personellen Ausfällen kann derzeit keine Stellungnahme abgegeben werden.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez. Sandra Philippov

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung elektronisch schlussgezeichnet.

Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

Landkreis Waldeck-Frankenberg · FD 6.2 · Auf Lülingskreuz 60 · 34497 Korbach

Planungsbüro pwf AG
Frau Josefine Wockenfuß
Herkulesstraße 39
34119 Kassel

Martin Schober

Auf Lülingskreuz 60, 34497 Korbach

Tel. 05631 954 1864
martin.schober@lkwafkb.de
(E-Mail-Adresse für formlose Mitteilungen)

www.landkreis-waldeck-frankenberg.de

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: U-STU/1501/25/11154

Termine nur nach Vereinbarung

Korbach, 26.05.2025

BPlan Nr. 64 Korbach "Weizackerstraße, Hinter der Laake"
hier: Stellungnahme/Benehmen
Gemarkung Korbach, Flur , Flurstück

Sehr geehrte Frau Wockenfuß,

die nachfolgende wasser-, boden- und naturschutzrechtliche Beurteilung der o. g.
Bauleitplanung bitten wir zu beachten:

Oberirdische Gewässer

Keine Bedenken.

Abwasser

Mit der angedachten Versickerung des Niederschlagswassers und den vorgesehenen verbindlichen Festsetzungen für Dachbegrünungen, können die Grundsatzanforderungen an einen nachhaltigen Umgang mit Niederschlagswasser erfüllen. Zur Umsetzung haben wir noch folgende Ergänzungsvorschläge und Anmerkungen:

Dachbegrünungen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können kombiniert werden. Für eine noch effizientere Speicherung des Niederschlagswassers auf den Dachflächen sollte die Ausnahme von der Dachbegrünungspflicht für diese Flächen aufgehoben werden.

Konten der Kreiskasse Korbach:

Sparkasse Waldeck-Frankenberg
IBAN: DE54 5235 0005 0000 0088 05
BIC: HELADEF1KOR

Postbank in Frankfurt (Main)
IBAN: DE12 5001 0060 0069 6996 06
BIC: PBNKDEFFXXX

Gläubiger ID:
DE14ZZZ00000035607
USt-Id Nr.:
DE 113 057 900



Metallldacheindeckungen sollten aufgrund der in den Festsetzungen beschriebenen negativen Umweltauswirkungen und Vorbehandlungsanforderungen gänzlich vermieden werden, auch wenn diese nur auf untergeordneten Dachflächen zulässig sind. Selbst beschichtete Metallldacheindeckungen bieten nur einen zeitlich begrenzten Schutz von Schadstoffausträgern. Wir bitten ein gänzlich Verbot von Metallldacheindeckungen zu prüfen.

Das Niederschlagswasser von Hof- und Stellflächen in Gewerbegebieten kann je nach Nutzung auch stark verschmutzt sein. Die Filterung über die bewachsene Oberbodenschicht in der Versickerungsanlage kann eventuell dafür nicht ausreichen. Wir bitten Regelungen für gesonderte Vorbehandlungsanlagen vorzusehen und um Festlegungen, ob diese zentral vom Erschließungsträger oder objektbezogen vom jeweiligen Nutzer der Grundstücke herzustellen sind.

Hinweis: Niederschlagswasserversickerungen sind wasserrechtlich erlaubnispflichtig. Wir bitten die Erschließungsplanung rechtzeitig mit dem Fachdienst Umwelt und Klimaschutz abzustimmen und frühzeitig vor dem Erschließungsbeginn die wasserrechtliche Erlaubnis beim v.g. Fachdienst zu beantragen. Für die Planungssicherheit ist die Bodendurchlässigkeit ein entscheidender Faktor. Wir bitten den Durchlässigkeitsbeiwert k_f des Bodens frühzeitig zu ermitteln.

Grundwasser:

Auszug:

Begründung, Seite 6, 4.5 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Schutzzone III A2 sowie der Schutzzone II/3 des amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebietes „Korbach und Umgebung“.

Im Vorentwurf sowie im Umweltbericht (Seite 19) fehlt der Hinweis auf Zone II/3. Dies ist zu ergänzen.

Bodenschutz

Keine Zuständigkeit der Unteren Bodenschutzbehörde.

In dem Verfahren ist die Obere Bodenschutzbehörde des RP in Kassel zu beteiligen.

Naturschutz

Die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Belange sind u. E. im vorliegenden Umweltbericht umfassend berücksichtigt. Innerhalb des künftigen Gewerbegebietes sind verschiedene und vielfältige Maßnahmen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen vorgesehen und durch entsprechende Festsetzungen abgesichert.

Im weiteren Verfahren sollen externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich des ermittelten Defizits konkretisiert werden.

Anmerkung zu der entlang der westlichen Grenze des Geltungsbereichs vorgesehenen Maßnahmenfläche:

Diese soll der Ortsrandeingrünung dienen und den Übergang zwischen Bebauung und offener Landschaft gestalten. Vorgesehen ist in dem 10 m breiten Streifen eine Grünlandansaat sowie die Anpflanzung einzelner Gehölze. Wir gehen davon aus, dass für eine effektive Eingrünung an dieser Stelle zumindest eine geschlossene Anpflanzung durch z. B. eine Baumhecke besser geeignet ist.

Wir bitten um Übersendung des Abwägungsergebnisses sowie des Beschlusses der politischen Gremien an folgendes Funktionspostfach:

Wasser-Bodenschutz@lkwafkb.de

Zukünftige Beteiligungen der unteren Wasser-, Boden- und Naturschutzbehörde bitten wir ebenfalls an das vorgenannte Funktionspostfach zu übersenden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Schober

26.5.25

Stadtverwaltung Korbach

Bauamt

Betr. 42. Änderung des Flächennutzungsplanes und Bplan 64 Weizacker
Straße/Laake Aufstellung

Sehr geehrte Damen und Herren,

seitens und im Auftrag des NABU-Landesverbandes geben wir zu Ihren Planungen folgende Anregungen und Kommentare:

1. Mit Umsetzung der Planung geht in großem Umfang wertvoller Boden verloren. An anderer Stelle soll versucht werden, durch Entsiegelungen zumindest einen teilweisen Ausgleich zu erreichen. Vorschläge für solche Maßnahmen sollten im weiteren Verfahren vorgelegt werden.
2. Eine Wohnnutzung ist sicher auszuschließen, damit der Platz tatsächlich auch für Gewerbe genutzt wird. Fehler aus der Vergangenheit sollten sich nicht wiederholen.
3. Anlagen für sportliche Zwecke sollten ebenfalls nicht zulässig sein, da der kostbare Raum nur für Gewerbe und nicht für Freizeitnutzungen reserviert sein soll.
4. Die vorgesehene Planstraße sollte in Abhängigkeit von der Nutzernachfrage flexibel gestaltet werden. Es könnte der Fall eintreten, dass ein Investor eine größere, zusammenhängende Fläche nachfragt, dem die Straße dann im Wege stehen würde.
5. Die üppige Straßenbreite von 10,50 Metern sollte überdacht werden, da dies zulasten des wertvollen Gewerbeflächenraumes geht. Alternativ könnte für die Planstraße eine Einbahnstraßenregelung erfolgen.
6. Die Farbtemperatur der Außenleuchten sollte auf maximal 2400 K beschränkt werden, um die Sterberate bei Fluginsekten zu vermindern. Dies insbesondere auch wegen der Lage zum Offenland hin. ULR Null ist ebenfalls wichtig. Die nächtliche Beleuchtung sollte über Bewegungsmelder auf ein Minimum beschränkt sein.

7. Das Gewerbegebiet sollte bereits bei der Planung als Klimaneutral ausgewiesen werden und die Verbrennung kohlenstoffhaltiger Stoffe ausgeschlossen werden. Sollte dies im Bplan nicht geregelt werden, hat die Festsetzung vertraglich zu erfolgen.
8. Bauten sollten in überwiegender Holzbauweise erfolgen, die über eine wesentlich bessere Klimabilanz verfügen als Bauten mit viel Beton. Sollte dies im Bplan nicht geregelt werden, hat diese Festsetzung vertraglich zu erfolgen.
9. Angedacht werden sollte der Anschluss an ein Nahwärmenetz, das im Zusammenhang mit der dichten Wohnbebauung in diesem Bereich realistisch erscheinen kann.
10. Bei den Bepflanzungen ist standortheimisches Material vorzuschreiben. Bei den Bäumen ist Großkronigkeit vorzusehen. Einen solchen Baum durch lediglich fünf Sträucher ersetzen zu können, halten wir für nicht adäquat, da diese die Baumfunktion nicht erreichen können.
11. Die vorgeschlagene Anlage von Buntbrachestreifen zugunsten der verdrängten Feldlerchen begrüßen wir, da diese Maßnahmen sich als besonders wirksam erwiesen haben und eine Vielzahl anderer Arten davon ebenfalls profitieren. Bei Übernahme der auf wissenschaftlicher Basis errechneten 8 Brutpaare ergibt sich ein Bedarf von 800 Meter Streifenlänge bei 12 Metern Breite ein funktionell guter Ausgleich.
12. Die Verwaltung sollte auf die, bis vor kurzem noch übliche und selbstverständliche Praxis zurückkehren, dass Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für Eingriffe auf Korbacher Gemeindegebiet auch hier umgesetzt werden.

Korbach, 26.5.25

Dr. Peter Koswig