

ZUSAMMENFASENDE ERKLÄRUNG

zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes
„Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“

Kreis- und Hanse-
stadt Korbach



- 06.10.2025 -

TEIL E – Zusammenfassende Erklärung

1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 36.542 m² im bisher unbeplanten Außenbereich der Gemarkung Korbach, Flur 52, Flurstücke 452, 46, 531 und 553. Die Fläche grenzt im Norden und Osten an die Bundesstraßen 251 und 252 sowie die Arolser Landstraße, im Süden an die Weidemannstraße und im Westen an das bestehende Betriebsgelände. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und weisen ein mittleres Ertragspotenzial auf.

2 Anlass und Ziel der Planung

Auslöser der Planung war das Bedürfnis der ortsansässigen Firma, ihren Betrieb zu erweitern, um unter anderem ein Schulungs- und Besucherzentrum mit Übungs- und Präsentationsflächen zu errichten. Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung der Erweiterung als gewerbliche Baufläche, um dem Unternehmen langfristige Entwicklungsperspektiven zu ermöglichen und die wirtschaftliche Entwicklung sowie die Beschäftigungssituation der Region zu stärken.

3 Planverfahren

Das Verfahren wurde nach den Vorgaben des Baugesetzbuchs in mehreren Schritten durchgeführt:

- Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
- frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden
- Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung
- öffentliche Auslegung
- Satzungsbeschluss und Genehmigung durch die zuständige Verwaltungsbehörde.

Öffentlichkeitsbeteiligungen

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 BauGB frühzeitig über Ziele, Zwecke und voraussichtliche Auswirkungen der Planung informiert und erhielt Gelegenheit zur Äußerung. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen vorgetragen.

Behördenbeteiligungen

Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden entsprechend § 4 BauGB beteiligt und zur Äußerung – insbesondere zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung – aufgefordert. Aufgrund der vorgetragenen Anregungen sind Inhalte zu Themen wie Schutz des Grundwassers und Umweltbelange zielführend in die Planung eingearbeitet. Auf der Ebene des Bebauungsplanes haben diese zu Festsetzungen etwa hinsichtlich Bauzeiten sowie Erhalt von Habitatstrukturen geführt. Die weiteren Rückmeldungen ergaben keine weitergehenden Anforderungen über die bereits

berücksichtigten Inhalte hinaus; die Planung entspricht somit den aktuellen umweltrechtlichen Anforderungen.

4 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die 41. Änderung wurde ein Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB erstellt und zugehörig in das Verfahren eingebbracht. Die Umweltprüfung hat sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Natur, Artenvielfalt, Mensch und Landschaft, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter erstreckt.

- Die intensive landwirtschaftliche Vorprägung der Fläche sorgt für geringe naturschutzfachliche Wertigkeit.
- Wesentliche Schutzgüter wie Boden, Wasser (Trinkwasserschutzgebiet Zone III A), Flora und Fauna sowie das Landschaftsbild wurden geprüft.
- Es bestehen keine Beeinträchtigungen von Schutzgebieten, gesetzlich geschützten Biotopen oder Natura 2000-Gebieten.
- Ebene Bebauungsplans: Artenschutzaflagen umfassen geeignete Bauzeiten und Erhalt von Hecken, Gehölzen sowie habitatverbessernde Maßnahmen (z. B. Nisthilfen, Dachbegrünung).

5 Eingriff und Ausgleich

Der unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft wird durch eine Kompensationsmaßnahme in Form der ökologischen Aufwertung eines Grünlandkomplexes in der Gemarkung Sachsenhausen/Waldeck ausgeglichen, wobei das Defizit an Biotopwerten in Anlehnung an die Hessischen Kompensationsverordnung bilanziert wurde. Monitoring und dingliche Sicherung der Maßnahme sind vorgesehen.

6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Alternativstandorte wurden umfangreich geprüft. Eine Verlagerung in ein interkommunales Gewerbegebiet wurde nicht berücksichtigt, da sie erhöhte Verkehrsbelastungen mit sich gebracht und innerbetrieblichen Betriebsabläufe und -prozesse erheblich beeinträchtigt und entschleunigt hätte. Die Nullvariante (Fortführung der Landwirtschaft) wurde ebenfalls bewertet, hätte aber die wirtschaftlichen Entwicklungsziele der Stadt und die Sicherung/Schaffung neuer Arbeitsplätze nicht erfüllt.

7 Abschließende Einschätzung und Fazit

Im Ergebnis stehen dem Bebauungsplan keine überwiegenden privaten noch öffentlichen Belange entgegen.

Die vorliegenden Umweltauswirkungen können durch Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes auf ein vertretbares Maß reduziert werden. Es sind keine erheblichen nachteiligen Wirkungen auf Umwelt, Mensch oder Kulturgüter zu erwarten. Die Planung trägt zur wirtschaftlichen Entwicklung, Sicherung von Arbeitsplätzen und nachhaltigen Flächennutzung bei und ist mit den Anforderungen des BauGB und den Belangen des Natur- und Umweltschutzes vereinbar.

Korbach, 06.10.2025

Stefan Kieweg, Bürgermeister