

Zusammenfassende Erklärung

zum Bebauungsplan Nr. 35 C
„Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“

Kreis- und Hanse-
stadt Korbach



- 16.01.2026 -

TEIL E – Zusammenfassende Erklärung



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines	1
2	Ziele	1
3	Verfahren	2
4	Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung	3
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
6	Prüfung alternativer Standorte	5

1 Allgemeines

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat am 15.12.2023 beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 35 C/1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ sowie die hierfür erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren einzuleiten. Der entsprechende Aufstellungsbeschluss wurde am 05.01.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Gegenstand der Planung ist die planungsrechtliche Weiterentwicklung eines bereits bestehenden Gewerbe- und Industriegebiets im nördlichen Stadtgebiet, das durch die Einbeziehung bisher landwirtschaftlich genutzter Außenbereichsflächen städtebaulich ergänzt und geschlossen wird. Das Plangebiet liegt in der als gewerblicher Schwerpunkt ausgewiesenen Nordlage Korbachs, umfasst sowohl vorhandene Betriebsareale als auch intensiv bewirtschaftete Ackerflächen und erstreckt sich teilweise in den Bereich einer Trinkwasserschutzzone.



Abbildung 1: Luftbildaufnahme und Verortung des Untersuchungsgebietes

2 Ziele

Übergeordnetes Ziel der Planung ist es, die langfristige Sicherung und Weiterentwicklung eines ortsansässigen Unternehmens zu ermöglichen und damit qualifizierte Arbeitsplätze und regionale Wertschöpfung am Standort Korbach zu erhalten und auszubauen. Hierzu

sollen zusätzliche Baufelder für gewerbliche und industrielle Nutzungen geschaffen, ein Schulungs- und Besucherzentrum mit Übungsflächen für Land- und Baumaschinen realisiert sowie bestehende Betriebsflächen maßvoll nachverdichtet werden. Gleichzeitig verfolgt der Bebauungsplan das Ziel, die gewerbliche Entwicklung auf bereits erschlossene und städtebaulich vorgeprägte Standorte zu konzentrieren, um den Grundsatz des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden zu erfüllen. Durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur äußeren Gestaltung, zur Durchgrünung des Gebietes und zur technischen Infrastruktur wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet, die wirtschaftliche, soziale und ökologische Belange ausgewogen berücksichtigt.

3 Verfahren

Das Bauleitplanverfahren wurde in den gesetzlich vorgesehenen Schritten durchgeführt und chronologisch aufeinander aufgebaut. Auf den Aufstellungsbeschluss folgte zunächst die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Zeitraum vom 08.01.2024 bis zum 09.02.2024 durch öffentliche Auslegung des Vorentwurfs mit Begründung und Umweltbericht; die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 05.01.2024. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 08.01.2024 über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informiert und bis zum 09.02.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Im anschließenden formellen Schritt wurde der ausgearbeitete Planentwurf zusammen mit Begründung, Umweltbericht und den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom 26.05.2025 bis zum 27.06.2025 öffentlich ausgelegt; die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 23.05.2025. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.05.2025 über die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung unterrichtet und gebeten, im gleichen Zeitraum Stellung zu nehmen.

Im Anschluss an die formelle Beteiligung hat das ansässige Unternehmen den Wunsch geäußert, auf dem bestehenden Produktionsgelände eine weitergehende Nachverdichtung vorzunehmen, um den Standort Korbach zu stärken und die vorhandene Fläche effizienter nutzen zu können. Zu diesem Zweck sollte die zulässige überbaubare Grundfläche vergrößert werden. Hierfür wurde ein angrenzendes, bislang als Ortsrandeingrünung genutztes und bereits bepflanztes Grundstück in den Geltungsbereich einbezogen, planungsrechtlich unter Wahrung seiner Funktion als Grünstruktur als Gewerbegebiet festgesetzt und dadurch die Bezugsfläche für den zulässigen überbaubaren Anteil erweitert. Aufgrund dieser inhaltlichen Anpassungen und Ergänzungen war der überarbeitete Planentwurf gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen. Für den Flächennutzungsplan war eine erneute Beteiligung nicht erforderlich. Der im Parallelverfahren geänderte

Flächennutzungsplan konnte im Anschluss an die formelle Beteiligung in der vorliegenden Fassung von der Stadtverordnetenversammlung festgestellt und vom Regierungspräsidium Kassel genehmigt werden.

Für den Bebauungsplan erfolgte die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine nochmals durchgeführte öffentliche Auslegung des überarbeiteten Planentwurfs, der Begründung, des Umweltberichts und der umweltbezogenen Stellungnahmen. Gleichzeitig wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.11.2025 über die geänderten Entwicklungsabsichten informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme im Zeitraum vom 17.11.2025 bis zum 19.12.2025 aufgefordert.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen und Durchführung der abschließenden Abwägung hat die Stadtverordnetenversammlung den Satzungsbeschluss gefasst; der Bebauungsplan wird anschließend ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit rechtsverbindlich in Kraft.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit hat zu keinen weiteren Anregungen oder Bedenken geführt. Auch die Träger öffentlicher Belange haben gegenüber dem Vorverfahren keine neuen oder substantziellen Stellungnahmen vorgebracht.

Lediglich die Nationalparkgemeinde Vöhl hat mitgeteilt, dass sie aufgrund der vorgesehenen Flächentauschklausel und der damit verbundenen Reduzierung des interkommunalen Gewerbegebiets inzwischen Zweifel an dessen Realisierbarkeit hegt und der Planung – anders als in ihren früheren Stellungnahmen – nicht mehr zustimmen möchte. Da der Flächennutzungsplan auf Grundlage einer zustimmenden Stellungnahme der Gemeinde Vöhl bereits genehmigt wurde und sich der Bebauungsplan aus diesem regionalplanerisch abgestimmten Flächennutzungsplan entwickelt, kann der Anregung der Gemeinde Vöhl nicht entsprochen werden. Der Kreis- und Hansestadt Korbach stehen zudem keine anderweitigen geeigneten Flächen für die Weiterentwicklung des ansässigen Unternehmens zur Verfügung.

Bereits in den vorangegangenen Beteiligungsschritten konnten zahlreiche Hinweise aufgegriffen und in die Planung eingearbeitet werden. Die Fachbehörden haben insbesondere umwelt-, naturschutz-, wasserrechtliche und landwirtschaftliche Belange eingebracht. In der Folge wurden die textlichen Festsetzungen zu Dachbegrünung, Gewässerstrandstreifen und artenschutzrechtlichen Vorkehrungen konkretisiert und zum Teil verschärft. Die Hinweise der Wasserbehörden und der Unterliegergemeinden zur Gewährleistung eines schadlosen Wasserabflusses führten zu vertiefenden hydraulischen Nachweisen und zur verbindlichen Festlegung von Retentions- und Drosselmaßnahmen. Die landwirtschaftlichen Stellen machten auf die Inanspruchnahme hochwertiger

Agrarflächen und das Erfordernis gleichwertiger Tauschflächen aufmerksam; diese Belange wurden in der regionalplanerischen Flächentauschregelung berücksichtigt.

Träger der technischen Infrastruktur, wie Leitungs- und Netzbetreiber, wiesen auf notwendige Schutzstreifen, Mindestüberdeckungen und eine gesicherte Zugänglichkeit ihrer Anlagen hin. Diese Anforderungen wurden in Form entsprechender Festsetzungen zu Versorgungsflächen, Leitungsrechten und Bauverboten planungsrechtlich abgesichert. Soweit einzelne Stellungnahmen mit den grundlegenden Zielen der Planung unvereinbar waren, sind sie im Rahmen der Abwägung berücksichtigt, aus überwiegenden städtebaulichen Gründen jedoch nicht übernommen worden. Insgesamt verdeutlicht der Ablauf des Beteiligungsverfahrens, dass der Bebauungsplan unter intensiver Einbindung der Betroffenen erarbeitet wurde und die vorgetragenen Belange im gesetzlich vorgegebenen Abwägungsrahmen angemessene Berücksichtigung gefunden haben.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange wurden auf Grundlage einer förmlichen Umweltprüfung umfassend ermittelt, beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht stellt den bestehenden Zustand der Schutzgüter Boden, Fläche, Wasser, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Luft und Klima, Landschaft, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter dar und prognostiziert die Auswirkungen der Umsetzung und der Nichtumsetzung des Plans. Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich insbesondere durch den Verlust landwirtschaftlicher Böden infolge Versiegelung, durch Veränderungen des Wasserhaushalts in einem Trinkwasserschutzgebiet und durch den Wegfall agrarisch geprägter Lebensräume. Diese Wirkungen werden durch ein Bündel an Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen rechtlich und fachlich abgesichert.

Zur Schonung des Bodens werden Eingriffe überwiegend auf bereits vorbelastete oder bodenfunktional weniger wertvolle Flächen konzentriert; eine bodenkundliche Baubegleitung stellt eine sachgerechte Handhabung von Oberboden sicher. Umfangreiche Dach- und Freiflächenbegrünungen mindern Versiegelungs- und Hitzeeffekte und schaffen zusätzliche Retentions- und Lebensraumfunktionen. Der Gewässerrand des „Wollbeutel“ bleibt in einem zehn Meter breiten Streifen frei von Bebauung und wird mit standortgerechter Vegetation entwickelt; Regenwasser wird über Retentionsdächer und gedroselte Einleitungen so bewirtschaftet, dass Unterliegergemeinden vor zusätzlichen Hochwasserspitzen geschützt werden. Artenschutzrechtliche Vorgaben werden durch zeitliche Beschränkung der Baufeldfreimachung, Erhalt und Ergänzung von Gehölzstrukturen, Anlage artenreicher Saum- und Ruderalflächen, Begrünung von Dächern und Fassaden, Anbringung von Nisthilfen sowie insektenfreundliche Beleuchtung und vogelfreundliche Verglasungen umgesetzt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach der hessischen Kompensationsverordnung. Die innerhalb des Plangebiets erzielten ökologischen Aufwertungen werden bilanziert; verbleibende Defizite werden durch externe Kompensationsmaßnahmen, insbesondere durch die Entwicklung artenreichen Grünlands auf geeigneten Flächen, ausgeglichen. Insgesamt zeigt die Umweltprüfung, dass unter Berücksichtigung der festgesetzten Maßnahmen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die biologische Vielfalt sowie die Belange von Klima, Wasser und Mensch gewahrt und im Ergebnis keine unzumutbaren, nicht kompensierbaren Umweltauswirkungen verbleiben.

6 Prüfung alternativer Standorte

Im Rahmen der Abwägung wurden die sogenannten Nullvariante sowie verschiedene Standort- und Zuschnittsalternativen geprüft. Die Nullvariante, also der Verzicht auf die Planung und die Fortführung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung, würde zwar zusätzliche Versiegelung vermeiden, ließe aber die betriebliche Erweiterung des ortsansässigen Unternehmens nicht zu. Damit wäre weder die Sicherung noch die Entwicklung der vorhandenen Arbeitsplätze gewährleistet; zugleich könnten Investitionen an andere Standorte abwandern. Diese Variante wurde daher als städtebaulich nicht sachgerecht verworfen, weil sie den Erfordernissen der städtischen Entwicklung nicht entspricht.

Als alternative Standorte kamen im Grundsatz andere Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe im Stadtgebiet sowie das interkommunale Gewerbegebiet an der Grenze zur Nachbargemeinde in Betracht. Diese Flächen liegen jedoch deutlich vom bestehenden Betriebsgelände entfernt, wären nur mit erheblichem zusätzlichem Erschließungs- und Transportaufwand nutzbar und würden die verkehrliche Belastung der übergeordneten Straßen unverhältnismäßig erhöhen. Zudem könnten sie die für die betriebliche Organisation erforderliche unmittelbare räumliche Verzahnung der Nutzungen nicht gewährleisten. Vor diesem Hintergrund wurde die Erweiterung des bestehenden Standorts, flankiert durch einen regionalplanerisch abgesicherten Flächentausch und ein umfassendes Umwelt- und Kompensationskonzept, als die insgesamt vorzugswürdige Lösung bewertet. Die gewählte Planungsvariante verbindet damit die wirtschaftliche Weiterentwicklung des Standorts mit einem verantwortungsvollen Umgang mit Raum- und Umweltressourcen und bildet den tragenden roten Faden der vorliegenden Zusammenfassung des Planverfahrens.