

Kreis- und Hansestadt

Korbach

Kernstadt



42. Änderung des Flächennutzungsplanes "Weizackerstraße, Hinter der Laake"

Zusammenfassende Erklärung

gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

Stand: 22. Januar 2026

1 Anlass der Planung

Der Flächennutzungsplan als vorbereitender Bauleitplan enthält nach der beabsichtigten gemeindlichen Entwicklung für das gesamte Gemeindegebiet die in den Grundzügen dargestellte Bodennutzung. Die Städte und Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 BauGB Bauleitpläne aufzustellen bzw. zu ändern, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Die Kreis- und Hansestadt Korbach beabsichtigt die langfristige Entwicklung von Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand der Kernstadt. Mit der Neuausweisung von Gewerbeflächen soll der gesamtgewerbliche Standort der Kreis- und Hansestadt Korbach gestärkt werden. Die Auswahl zur Lage des Plangebietes ergibt sich maßgeblich aufgrund der bereits im näheren Umfeld bestehenden Gewerbestrukturen sowie der regionalplanerischen Ausweisung als Vorranggebiet Industrie u. Gewerbe Planung. Eine zweckdienliche Einbindung in die gegebene Siedlungslage unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen wird entsprechend angestrebt.

Da im Bezug zum gegenwärtig geltenden Planungsrecht die sinnhaften Projektziele nicht genehmigungsfähig sind, ist für die Verwirklichung der Planungsziele die Aufstellung eines verbindlichen Bauleitplans (vorgesehen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64) notwendig. Gleichsam wird eine Änderung des geltenden Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat in der öffentlichen Sitzung am 19.09.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung für die 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.04.2025 in der Waldeckischen Landeszeitung bekanntgemacht.

Das ca. 76.178 m² große Plangebiet befindet sich in der Korbacher Kernstadt, südlich der Weizackerstraße. Der Geltungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Flurstücke 11/13 tlw., 52/1, 53, 54, 55, 56, 57 sowie 58, alle in der Flur 26, Gemarkung Korbach (Korbach) gelegen.

Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt; teils als Acker, teils als Grünland. Die Weizackerstraße führt mit beidseitigem Gehweg, im westlichen Bereich nur noch mit einseitigem Gehweg, nördlich der Landwirtschaftsflächen entlang. Im westlichen Bereich der Weizackerstraße besteht innerhalb des Ackerrandstreifens eine Baumreihe; zehn Bäume davon befinden sich innerhalb des Plangebietes.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird der Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ aufgestellt und das Regelverfahren nach BauGB durchgeführt. In der verbindlichen Bauleitplanung werden, insbesondere zu Themen des natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs, weiterführende Aussagen getroffen.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der Planung ist entsprechend die Umwidmung der im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellten Flächen in *Gewerbliche Bauflächen*, um langfristig die Entwicklung von Gewerbebetrieben in der Stadt Korbach zu ermöglichen und dadurch die Stadt weiterhin als Gewerbebestandort zu stärken.

3 Standortwahl und Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Kreis- und Hansestadt Korbach beabsichtigt mit der Aufstellung der vorliegenden Bauleitplanung die langfristige Entwicklung von Gewerbeflächen am westlichen Ortsrand der Kernstadt. Mit der Neuausweisung eines Gewerbegebiets soll der gesamtgewerbliche Standort der Kreis- und Hansestadt Korbach gestärkt werden. Innerhalb der Stadt Korbach sind noch einige unbebaute Gewerbegrundstücke vorhanden; vor allem innerhalb von bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen. Diese Flächen konnten bisher allerdings nicht vorrangig entwickelt werden, sodass die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 notwendig wurde, um den Bedarf an gewerblichen Bauflächen weiterhin gerecht werden zu können. Zum einen hat die Stadt Korbach bei zahlreichen, unbebauten Flächen keinen eigentumsrechtlichen Zugriff bzw. die Flächen befinden sich aktuell in der Vermarktung (z.B. BPlan Nr. 31, BPlan Nr. 39 A/1, BPlan Nr. 47, BPlan Nr. 16 B/2, BPlan Nr. 35 C). Zum anderen sind unbebaute Flächen vorhanden, die zwar noch im kommunalen Eigentum sind, jedoch bereits als vertraglich gebundene Optionsflächen für benachbarte Unternehmen vorgemerkt sind (z.B. BPlan Nr. 39 A/1). Dementsprechend waren innerhalb der Kernstadt Korbachs keine frei verfügbaren Gewerbeflächen mehr vorhanden, die langfristig entwickelt werden könnten. Der Standort an der Weizackerstraße wurde auch insbesondere gewählt, da er bereits in der Regionalplanung als Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung vermerkt war und eine potentielle Entwicklung vorgesehen war. Diese Option soll nun ergriffen werden, um das Mittelzentrum Korbach als attraktiven Gewerbestandort langfristig zu sichern.

Der Standort des Plangebietes ergibt sich maßgeblich aufgrund der bereits im näheren Umfeld bestehenden Gewerbe Planung. Eine zweckdienliche Einbindung in die gegebene Siedlungslage unter Ausnutzung der bereits vorhandenen Infrastrukturen wird entsprechend angestrebt. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein bisher als *Fläche für die Landwirtschaft* dargestellter Bereich in *Gewerbliche Bauflächen* umgewidmet. Hierdurch werden der Landwirtschaft Flächen untergeordneter Größe und untergeordneter Bodenfunktion in ihrer bisherigen Nutzungsform entzogen und hauptsächlich der Gewerbenutzung zugeordnet.

Für den Änderungsbereich der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes waren im Rahmen der Bauleitplanung die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Die Flächen werden aktuell landwirtschaftlich genutzt; teils als Acker, teils als Grünland. Im westlichen Bereich der Weizackerstraße besteht innerhalb des Ackerrandstreifens eine Baumreihe; zehn Bäume davon befinden sich innerhalb des Plangebietes. Die Baumreihe ist gemäß § 25 HeNatG als gesetzlich geschütztes Biotop einzustufen und wird im parallel aufzustellenden Bebauungsplan planungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt. Hinsichtlich der Biotoptypen wurde die Bedeutung des Gebietes daher als gering eingeschätzt.

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). Der Bericht kam zum Ergebnis, dass ein Vorkommen im Plangebiet hinsichtlich der Tierarten Zauneidechse, Haselmaus sowie Fledermausarten ausgeschlossen werden kann.

Vor allem Vogelarten der offenen Kulturlandschaft zählen zu den betroffenen Arten. Um die tatsächliche Anzahl vorkommender Feldlerchenpaare zu erheben, wurde eine Untersuchung vor Ort im Zeit-

raum von April bis Juni 2025 mit sechs Begehungen im Bereich des Planungsraumes sowie einem Umfeld von 200 m durchgeführt. Für die Planung wurde letztlich aus fachlicher Sicht ein Ausgleich für fünf Feldlerchenreviere empfohlen. Auf einem Flurstück in der Gemarkung Nieder-Ense werden die notwendigen Maßnahmen zur Schaffung zusätzlicher Brutplätze im Bebauungsplan festgesetzt.

Bzgl. der Bodenfunktionen ergibt sich insgesamt ein geringer bis mittlerer Bodenfunktionswert. 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 bleiben die Bodenfunktionen nach Abschluss der Baumaßnahmen erhalten und werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen gefördert. Ein Teil des Funktionsverlustes wird zudem durch die im Bebauungsplan festgesetzte Dachbegrünung ausgeglichen, wie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Rückhaltung von Niederschlagswasser.

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 und Versickerung des Niederschlagswassers kann dies dem Wasserkreislauf wieder zugeführt werden.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb klimatisch bedeutsamer Bereiche. Die Maßnahmen zur Durchgrünung, wie Dachbegrünung und Pflanzmaßnahmen, wirken der flächigen Erwärmung entgegen. Dies ist von besonderer Bedeutung angesichts des relativ hohen Überbauungsgrads.

Da die Planung die Bebauung einer Freifläche vorsieht, werden einst freie Sichtbeziehungen von der Wohnbebauung in Richtung Westen verbaut. Diesem Umstand wird durch die festgesetzten Maßnahmen zur Durchgrünung (u.a. Dach- und Fassadenbegrünung) und besonders entlang der Änderungsbereichsgrenzen entgegengewirkt.

Letztendlich verbleiben somit durch die Flächennutzungsplanänderung keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange.

4 Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange und deren Berücksichtigung

Die Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange für den parallel aufzustellenden Bebauungsplan wurden zeitgleich durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde nach ortsüblicher Bekanntmachung am 25.04.2025 in der Waldeckischen Landeszeitung sowie gleichzeitig auf der städtischen Homepage parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 28.04.2025 bis einschließlich 30.05.2025 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde keine Stellungnahme abgegeben.

Im Rahmen der frühzeitigen TÖB-Beteiligung wurden Hinweise und Anregungen vorgetragen, die in die Abwägung gestellt und teilweise in die Entwurfsunterlagen eingearbeitet wurden.

Die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde per ortsüblicher Bekanntmachung am

07.11.2025 in der Waldeckischen Landeszeitung sowie zeitgleich auf der städtischen Homepage im Zeitraum vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Parallel erfolgte im Zeitraum vom 10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025 die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB. Im Rahmen dessen wurden wenige Hinweise und Anregungen vorgetragen, die im Rahmen des parallel aufzustellenden Bebauungsplanes behandelt wurden.

5 Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Durch die Ausweisung des Plangebietes als gewerbliche Bauflächen werden Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung vorbereitet.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass im parallel aufgestellten Bebauungsplan Nr. 64 „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ vertretbare Möglichkeiten der Vermeidung, Minimierung und des Ausgleichs nachteiliger Auswirkungen auf die Umweltbelange durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt wurden, sodass keine erheblich negativen Auswirkungen verbleiben.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 6 a Abs. 1 BauGB ist der 42. Änderung des Flächennutzungsplanes „Weizackerstraße, Hinter der Laake“ der Kreis- und Hansestadt Korbach beigelegt.

Aufstellung:



Korbach, den

gez. Stefan Bublak

Stefan Bublak

Leiter Fachbereich Bauen und Umwelt

Bearbeitung:



Kassel, den

gez. Lena Schwarzer

Lena Schwarzer

M.Sc. Stadtplanung

gez. Josefine Wockenfuß

Josefine Wockenfuß

M.Sc. Stadtplanung