

## KREIS- UND HANSESTADT KORBACH

---

### 36. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES IN DER KERNSTADT KORBACH IM BEREICH ZWISCHEN ELFRINGHÄUSER WEG UND AROLSER LANDSTRASSE, NÖRDLICH DER WALTERSHÄUSER STRASSE

---

BEGRÜNDUNG TEIL I – STAND: 15. Februar 2018

---

1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung
2. Planungsziele
3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

#### 1. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung

---

##### Ausgangssituation

In der Vergangenheit sind viele der bestehenden, planungsrechtlich gesicherten und erschließungstechnisch zur Verfügung gestellten Industrie- und Gewerbegebietsflächen durch Neuansiedlungen, Erweiterung oder Verlagerung von Betrieben bzw. durch Optionsflächen in Anspruch genommen worden. Deshalb ist es erforderlich, für eine kontinuierliche Entwicklung der Kreis- und Hansestadt Korbach auf diesem Sektor weitere gewerbliche Bauflächen darzustellen und sie im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren durchzuführenden Aufstellung eines Bebauungsplanes planungsrechtlich zu sichern.

Auf der Grundlage der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes und den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 35 B/1 „Elfringhäuser Weg“ wurde die Produktion der Firma Weidemann GmbH vom Standort Diemelsee-Flechtdorf in den Bereich nördlich der Industriestraße in die Kreis- und Hansestadt Korbach verlagert. Da sich der Betrieb positiv entwickelt hat, wurden von der Firma Weidemann GmbH zusätzlich die Flächen östlich des Elfringhäuser Weges erworben, die zunächst als Optionsfläche für eine mögliche Betriebserweiterung vorgehalten wurden. Es ist vorgesehen, dort weitere Gebäude, insbesondere für die Verwaltung, Lager- und Stellplätze sowie ein Versuchsgelände zu errichten. Dies ist auf der Grundlage des gegenwärtigen Planungsrechtes möglich.

Allerdings war es den Vertretern der Firma Weidemann wichtig, weitere Entwicklungsflächen vorzuhalten und die Neukonzeption der Betriebsstruktur bereits darauf abzustellen. Hierzu wurde mit verschiedenen Grundstückseigentümern in den angrenzenden Bereichen verhandelt. Inzwischen konnten zwei Grundstücksflächen in einer Gesamtgröße von ca. 4,0 ha direkt östlich angrenzend in das Eigentum der Firma Weidemann GmbH gebracht werden, so dass die gewünschten Erweiterungsmöglichkeiten auf dieser Grundlage geschaffen werden können. Die Inanspruchnahme der Flächen ist somit hinsichtlich der Grundstückseigentumsverhältnisse unproblematisch.

## **Regionalplan Nordhessen**

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist ein zusätzlicher Bereich als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe (Planung) in einer Größe von ca. 35 ha im Süden der Kreis- und Hansestadt Korbach an der Gemarkungsgrenze zu Vöhl-Dorfitter bzw. in der Gemarkung Vöhl-Dorfitter vorgesehen. Hiermit ist die Option verbunden ggf. dort ein interkommunales Gewerbegebiet etablieren zu können. Dabei wurde die Größe dem im Regionalplan Nordhessen 2009 prognostizierten Bedarf angepasst. Hier befinden sich bisher nur sehr geringe Flächen im Eigentum der Kreis- und Hansestadt Korbach bzw. der Gemeinde Vöhl.

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt im Bereich östlich der gewerblichen Bauflächen entlang des Elfringhäuser Weges bisher Vorranggebiet für die Landwirtschaft dar. Da es sich bei dem Erweiterungsbereich um eine Fläche handelt, die kleiner ist als 5,0 ha, kann von einem Verfahren hinsichtlich einer Abweichungszulassung von den Zielen der Regionalplanung abgesehen werden. Diese Auffassung wurde vom zuständigen Dezernat des Regierungspräsidiums Kassel im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ebenfalls vertreten.

Das Ziel 7 (3.1.2 Gebiete für Industrie und Gewerbe / Regionale Logistikzentren) des Regionalplanes Nordhessen 2009 lautet wie folgt:

„Sind die ausgewiesenen „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Bestand“ und „Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe Planung“ nicht nutzbar, können die Kommunen in Abstimmung mit der oberen Landesplanungsbehörde andere für gewerbliche Zwecke geeignete Flächen bis zu 5 ha in dem gleichen Orts-/Stadtteil in Anspruch nehmen. Dieser Flächentausch setzt voraus, dass die geänderte Flächeninanspruchnahme mit den übrigen Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes vereinbar ist.“

Um diesem Ziel zu entsprechen, wurde mit den Vertretern der Gemeinde Vöhl vereinbart eine Fläche gleicher Größe und gleicher Wertigkeit aus dem gemeinsamen Vorranggebiet Industrie- und Gewerbe (Planung) zu entlassen, um die Flächengröße insgesamt auf den durch die Ziele des Regionalplanes festgelegten Bedarf festzuschreiben.

Diese Vorgehensweise wurde mit den Vertretern des Dezernates Regionalplanung / Siedlungswesen (KS 21/2) des Regierungspräsidiums Kassel abgestimmt. Die positive Bewertung liegt vor.

Unter diesen Voraussetzungen entspricht die Flächennutzungsplanänderung den Zielvorgaben des Regionalplanes Nordhessen 2009.

Die 36. Flächennutzungsplanänderung kann somit gemäß § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) an die Ziele der Regionalplanung angepasst werden.

## **Flächennutzungsplan (bisherige Darstellungen)**

Der Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach, genehmigt mit Verfügung vom 9. März 1977 durch das Regierungspräsidium Kassel, rechtsgültig seit Bekanntmachung der Genehmigung am 31. März 1977 in der Waldeckischen Landeszeitung, sah im Norden des Stadtgebietes, südlich der Umgehungsstraße B 251, westlich der Arolser Landstraße und östlich des Elfringhäuser Weges Flächen für die Landwirtschaft vor.

Aufgrund von Ansiedlungsabsichten eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes wurde eine Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt.

Mit Verfügung vom 15. Februar 1985 hatte der Regierungspräsident in Kassel eine 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Korbach zur Darstellung von gewerblichen Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S) - Möbelmarkt - sowie Grünflächen (Ortstandeingrünung) genehmigt und damit wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 im Bereich zwischen Arolser Landstraße, Waltershäuser Straße und Elfringhäuser Weg geschaffen. Auf dieser Grundlage wurde ein großflächiger Möbelmarkt (jetzt Möbeldorf Korbach) errichtet.

Nachdem der Betrieb dort seine geschäftlichen Aktivitäten entfaltet und sich positiv entwickelt hatte, war es zur Erweiterung der Geschäftsfläche des Möbelmarktes wiederum erforderlich den Flächennutzungsplan anzupassen. Dies erfolgte mit der 14. Änderung, die mit Verfügung vom 26. April 1993 durch das Regierungspräsidium in Kassel genehmigt wurde und seit der Bekanntmachung der Genehmigung in der Waldeckischen Landeszeitung am 14. Mai 1993 unverändert rechtsgültig ist.

Diese planungsrechtliche Grundlage u. a. zur Darstellung als Sonderbaufläche Möbelmarkt (S) diente dazu, dem bereits dort ansässigen Möbelhandelsbetrieb die damaligen Erweiterungsabsichten zu ermöglichen. Inzwischen wurde der Betrieb erweitert bzw. verändert und wird auf dieser Grundlage betrieben.

Gleichzeitig wurde im Rahmen dieses Änderungsverfahrens ein ca. 100 m breiter Streifen östlich des Elfringhäuser Weges als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Ein ca. 30 m breiter Streifen wurde im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche (Ortsrandeingrünung) dargestellt, der sowohl die gewerblichen Bauflächen als auch die Sonderbauflächen (S) gegenüber den anschließenden landwirtschaftlichen Flächen abgrenzte.

Diese Änderung des Flächennutzungsplanes aus dem Jahr 1993 diente als Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 B/1 „Elfringhäuser Weg“. Der Bebauungsplan wurde mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 1. Juni 2001 rechtskräftig. Er ist in dieser Form unverändert gültig.

## **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan Nr. 35 B/1 aus dem Jahre 2001, der auf der Grundlage der bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes (14. Änderung) entstanden ist, setzt am nordwestlichen Stadtrand Gewerbeflächen gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 fest. Weiterhin wurden die erforderlichen Erschließungsstraßen (Industriestraße, Elfringhäuser Weg und Waltershäuser Straße) planungsrechtlich gesichert. Es sind größtenteils Industrie- und Gewerbegebiete, weiterhin Sondergebiete und Mischgebiete, offene Bauweise, mit Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8, 0,6 und 0,4 sowie verschiedene Dachformen und Dachneigungen festgesetzt. Darüber hinaus enthält der Plan großzügige Baugrenzen, die teilweise durch Industrie- und Gewerbebetriebe in Anspruch genommen worden sind. Teile der ausgewiesenen Gewerbeflächen sind aber bisher nicht bebaut.

Mit der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes ist es möglich, die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 B/1 bzw. die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ im Parallelverfahren durchzuführen.

Im Laufe der vergangenen Jahre haben sich auf der dargestellten planungsrechtlichen Grundlage in diesem Gebiet verschiedene Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt bzw. weiterentwickelt. Dabei nehmen die Produktions- und Lagerhallen der Continental

Reifen AG und die Produktionsgebäude der Firma Weidemann GmbH die größten Flächen ein.

Das Gebiet wird im Norden von einer Gewässerparzelle zerschnitten, die in dieser Form bis heute erhalten ist und eine Fortsetzung in die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen östlich des Elfringhäuser Weges in Richtung Arolser Landstraße findet.

Die zu beplanenden Bereiche sind in den vorliegenden Unterlagen nicht als Altlasten- bzw. Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnet. Darüber hinaus ist eine Bewertung der Situation im Rahmen des Umweltberichtes (siehe Teil II der Begründung) vorgenommen worden.

Um dem Gebot des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, Rechnung tragen zu können, werden im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ die Darstellungen des Flächennutzungsplanes geändert. Es handelt sich hierbei um die 36. Änderung.

Im Zuge der „36. Änderung“ des Flächennutzungsplanes der Kreis- und Hansestadt Korbach sollen Teilbereiche, die gegenwärtig als landwirtschaftliche Fläche bzw. als Grünfläche dargestellt sind, künftig als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden.

## 2. Planungsziele

-----

Die derzeit vorliegenden planungsrechtlichen Voraussetzungen sehen im Norden des Stadtgebietes zwischen dem Elfringhäuser Weg im Westen, der Arolser Landstraße im Osten sowie nördlich der Waltherhäuser Straße sowohl gewerbliche Bauflächen (G) als auch landwirtschaftliche Flächen vor.

Der an die bestehenden gewerblichen Bauflächen (G) angrenzende Bereich soll ebenfalls als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt werden. Die bisher vorgesehene Grünfläche (Ortsrandeingrünung) wird aufgegeben. Ein entsprechender Ausgleich findet an anderer Stelle des Stadtgebietes statt. Die vorgesehenen Ortsrandeingrünungen und die das Gewässer begleitenden Grünflächen haben eine Breite von 10,00 m. Diese lassen sich somit im Maßstab des Flächennutzungsplanes (M. 1:10.000) nicht mehr darstellen.

Diese Grundstücke befinden sich größtenteils im Eigentum der Kreis- und Hansestadt Korbach und der Weidemann GmbH, Mühlhäuser Weg 45-49, 34519 Diemelsee.

Darüber hinaus ist vorgesehen, eine zusätzliche Fläche in einer Größe von ca. 1,6 ha, ebenfalls als gewerbliche Baufläche (G) darzustellen. Diese befindet sich im Eigentum von Herrn Hermann Schaumann und ist derzeit landwirtschaftliche Fläche. Die im geltenden Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan Nr. 35 A/1 „zwischen Arolser Landstraße / Waltershäuser Straße und Elfringhäuser Weg“ vorhandenen, grünordnerischen Festsetzungen bleiben unverändert erhalten.

Die Firma Weidemann GmbH beabsichtigt ihren Betrieb auf den Standort Korbach zu konzentrieren. Dazu wurden in den letzten Jahren sowohl städtische als auch private Flächen ins Eigentum gebracht. Nach dem Erwerb der Flächen soll nun durch die Durchführung der Bauleitplanverfahren die planungsrechtlichen Grundlagen zur Verlagerung bzw. Erweiterung des Industriebetriebes geschaffen werden. Damit soll die positive Entwicklung des Betriebes weiter unterstützt werden, um eine Kontinuität zu ermöglichen.

Es besteht vonseiten der Kreis- und Hansestadt Korbach ein erhebliches Interesse daran, im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen und damit die städtebauliche Entwicklung bzw. die Erweiterung und Ergänzung des dort angesiedelten Industriebetriebes im Norden des Stadtgebietes zu ermöglichen.

Hierzu ist es erforderlich in diesem Bereich des Stadtgebietes weitere gewerbliche Bauflächen darzustellen und sie im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung und der im Parallelverfahren durchzuführenden Aufstellung des Bebauungsplanes 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ planungsrechtlich zu sichern.

Die bestehenden gewerblichen Bauflächen sind nicht direkt an die Umgehungsstraße B 251 angebunden, sondern lediglich über die Industriestraße bzw. die Waltershäuser Straße und den Elfringhäuser Weg zu erreichen. Diese Situation soll durch die derzeit durchgeführten Bauleitplanverfahren verbessert werden, in dem die bestehenden und künftigen Bauflächen ausgehend von der Arolser Landstraße mit Hilfe einer Erschließungsstraße (Planstraße A) an den Elfringhäuser Weg angebunden werden. Die Trasse folgt dem bereits bestehenden Wirtschaftsweg. Mit den Bauleitplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Planstraße A geschaffen werden.

Das Gebiet wird im Norden von einer Gewässerparzelle tangiert, die in einem Teilbereich vorhanden ist und eine Fortsetzung in den bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen in Richtung Osten findet.

Nach der Altflächendatei des Landes Hessen befinden sich folgende Altflächen in der Nähe des Plangebietes, die jedoch nach Aussage des zuständigen Dezernates des Regierungspräsidiums Kassel auf das Plangebiet keine Auswirkungen haben.

635.015.060-001.350 (Herstellung von Nutzkraftwagen), westlich benachbart und  
635.015.060.001.457 (Zahntechnik, Labor), südlich benachbart,

### 3. Erschließung, Ver- und Entsorgung

-----

Das Gebiet liegt in der Zone III A (weitere Schutzzone, innerer Bereich) der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Korbach GmbH (jetzt Energie Waldeck-Frankenberg GmbH), des Wasserbeschaffungsverbandes „Waroldern“ in Twistetal, des Wasserbeschaffungsverbandes „Upland“ in Willingen (Upland) und des Wasserbeschaffungsverbandes „Eisenberg“ in Lichtenfels, Landkreis Waldeck-Frankenberg vom 13. Oktober 1981, zuletzt geändert mit Änderungsverordnung vom 7. März 2002. Dieser Tatbestand ist bei den weiteren Planungen, insbesondere hinsichtlich der Ansiedlung von weiteren Industrie- und Gewerbebetrieben zu beachten. Weitere Ausführungen gehen aus dem zweiten Teil der Begründung (Umweltbericht) hervor.

Auf der Grundlage des derzeit geltenden Flächennutzungsplanes (6. und 14. Änderung) sowie der Bebauungspläne Nr. 35 und 35 B/1 „Elfringhäuser Weg“ ist das bisherige Erschließungssystem (Industriestraße, Elfringhäuser Weg und Waltershäuser Straße) in diesem Teil des Stadtgebietes entstanden. Die bisher zur Verfügung stehenden Flächen wurden mit Industrie- und Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe und Branchen bebaut. Die erforderlichen Netze zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind vorhanden und müssen in das künftige Plangebiet hinein erweitert sowie hinsichtlich der Leistungsfähigkeit entsprechend den Erfordernissen angepasst werden.

Der künftige Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ wird einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr.35 B/1 „ElfringhäuserWEg“ beinhalten.

Die Versorgung der Flächen im Planbereich mit Elektrizität, Trink- und Löschwasser sowie mit Telekommunikationslinien kann durch die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt werden.

In den öffentlichen Erschließungsanlagen sind Trassen von 1,20 m Breite möglichst in den Gehwegbereichen für die Verlegung der Versorgungsleitungen (Elektro-, Gas-, und Wasserversorgung) vorzusehen.

Bei der Versorgung mit Löschwasser und hinsichtlich des Brandschutzes werden die einschlägigen technischen Vorschriften beachtet.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,4 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Bei geplanten Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 1989, siehe hier u. a. Abschnitt 3, zu beachten. Der Bau, die Unterhaltung und die Erweiterung der Telekommunikationslinien soll durch Baumpflanzungen nicht behindert werden.

Um eine einheitliche Gestaltung der Industrie- und Gewerbegebiete zu erreichen, soll die Verlegung der Telekommunikationsanlagen unterirdisch erfolgen. Nach § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB kann aus städtebaulichen Gründen in den Bauleitplänen die Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen festgesetzt werden. Von dieser Möglichkeit wird im Bebauungsplan Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“, der aus der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes entwickelt wird, Gebrauch gemacht, damit die angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen nicht beeinträchtigt werden. Es sollen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten im Bereich des Straßenraumes erhalten bleiben. Aufgrund des geforderten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden werden die Straßenflächen so gering wie möglich gehalten, so dass die festgesetzte unterirdische Verlegung der Versorgungsleitungen unbedingt erforderlich ist, um den verbleibenden Straßenraum optimal nutzen zu können. Um die Nutzungsmöglichkeiten der Gehwege ebenfalls zu erhalten, ist eine unterirdische Leitungsführung geboten. Hier stellen die für die oberirdische Verlegung der Leitungen benötigten Masten u. U. zusätzliche Gefahrenpunkte dar.

Das bestehende bzw. künftige Plangebiet wird im Trennsystem entwässert. Das anfallende Schmutzwasser wird der Kläranlage des Abwasserverbandes Ittertal zugeführt und dort entsprechend gereinigt. Das Regenwasser wird zum einen nach Rückhaltung auf den Grundstücken bzw. nach Regenrückhaltung in einer entsprechenden Anlage dem angrenzenden Vorfluter (Gewässer III. Ordnung) zugeführt und dort abgeleitet.

Aufgrund der Lage des angrenzenden ableitenden Vorfluters in die Zone II der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Korbach GmbH (jetzt Energie Waldeck-Frankenberg GmbH) sind die entsprechenden Auflagen, die sich aus diesem Tatbestand ergeben zu beachten.

Die detaillierte Entwurfs- bzw. Ausführungsplanung der Abwasseranlagen - Schmutzwasser- und Regenwasserkanalisation sowie Ausführung eines Regenrückhaltebeckens mit Abscheideanlage für den Ablauf - erfolgt auf der Grundlage der ermittelten topographischen Daten. Die technische Bearbeitung der Erschließungsmaßnahmen orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten und wird auf der Grundlage einschlägiger Richtlinien, Bestimmungen und Regelwerke durchgeführt. Vor dem Hintergrund zunehmender Hochwassergefahren ist zur

Entlastung des bestehenden Vorfluters im Plangebiet der Bau eines Regenrückhaltebeckens erforderlich. Die Ableitung des Niederschlagswassers muss nach Durchführung durch eine Abscheideanlage erfolgen.

BEGRÜNDUNG TEIL II (Umweltbericht) : – STAND: 15. Februar 2018

---

**Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2 a Baugesetzbuch (BauGB)**

**Inhaltsverzeichnis**

1. **Einleitung**
  - 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 35 C in Korbach - Kurzfassung -
  - 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen
2. **Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**
  - 2.1 Natur und Landschaft
    - 2.1.1 Boden
    - 2.1.2 Grundwasser
    - 2.1.3 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz
    - 2.1.4 Luft/Klima
    - 2.1.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
    - 2.1.6 Artenschutz
    - 2.1.7 Landschaftsbild
  - 2.2 Natura 2000-Gebiete
  - 2.3 Mensch und seine Gesundheit
    - 2.3.1 Immissionsschutz
    - 2.3.2 Bodenverunreinigungen - Altlasten
    - 2.3.3 Abfallentsorgung
    - 2.3.4 Abwasser - Regenwassernutzung
    - 2.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien
  - 2.4 Umweltgerechte Straßenbeleuchtung
  - 2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter
  - 2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen
  - 2.7 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
3. **Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen**
  - 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen
  - 3.2 Ausgleichsmaßnahmen
4. **Planungsalternativen**
5. **Zusätzliche Angaben**
  - 5.1 Verfahren und Vorgehensweisen in der Umweltprüfung
  - 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)
  - 5.3 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Anhang 1: Tabellarischer Überblick zur Festlegung des Untersuchungsrahmens

Anhang 2: Übersichtsplan Renaturierung Rhena – Oberlauf

Anhang 3: Übersichtsplan Renaturierung Kuhbach – Ziegelhütte

Anhang 4: Bodenkarten aus dem Bodenviewer Hessen

Anhang 5: Überschlägige Bilanzierung

## 1. Einleitung

Dieser Umweltbericht wird gemäß der Abschichtungsregelung des § 2 Abs. 4 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) – wonach bei Plänen, die zu einer Planhierarchie gehören, Mehrfachprüfungen vermieden werden sollen – für den Bebauungsplan Nr. 35 C in Korbach und für den im Parallelverfahren zu ändernden Flächennutzungsplan (36. Änderung) zusammen erstellt. Hierbei umfasst die Änderung eine geringfügig größere Fläche als der Bebauungsplan, siehe Kapitel 1.2 – Flächennutzungsplan.

### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ in Korbach - Kurzfassung -

Da viele der bestehenden, planungsrechtlich gesicherten und erschließungstechnisch zur Verfügung gestellten Industrie- und Gewerbegebietsflächen durch Neuansiedlung, Erweiterung oder Verlagerung von Betrieben in Anspruch genommen worden sind bzw. als Optionsflächen bereitgehalten werden, ist es erforderlich, für eine kontinuierliche Entwicklung der Kreis- und Hansestadt Korbach auf diesem Sektor weitere **gewerbliche Flächen** planungsrechtlich zu sichern und zu erschließen. Aus diesem Grunde soll im vorliegenden Fall für die Betriebserweiterung der Firma Weidemann das Gewerbegebiet westlich des Elfringhäuser Weges um rd. 3,4 ha auf zurzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche erweitert werden. Hierbei werden rd. 3,6 ha des bestehenden Gewerbegebiets im Bebauungsplan Nr. 35 B/1 mit in die Planung einbezogen und als Industriegebiet ausgewiesen.

Um eine effektive Nutzung der gewerblichen Flächen zu ermöglichen, wird die im Bebauungsplan Nr. 35 B/1 ausgewiesene Ortsrandeingrünung an den östlichen Rand des Bebauungsplanes Nr. 35 C verlegt und auf die üblichen 10 m verkleinert. Ein entsprechender Ausgleich für diese Grünflächenminderung erfolgt außerhalb des Plangebietes (Kapitel 3.2).

Flächenverteilung Bebauungsplan Nr. 35 C:

Erschließungsanlagen, neu rd.	6.000 m <sup>2</sup>
Industriegebiet (GI) rd.	35.800 m <sup>2</sup>
Gewerbegebiet (GE) rd.	34.300 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung rd.	3.000 m <sup>2</sup>
Gewässer rd.	600 m <sup>2</sup>
Uferrandstreifen rd.	2.000 m <sup>2</sup>
Summe	<b>81.700 m<sup>2</sup></b>

### 1.2 Umweltschutzziele aus den im Plangebiet relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen

Im Zuge der Bauleitplanung sind die festgelegten Ziele des Umweltschutzes nach relevanten übergeordneten Fachgesetzen und Fachplänen zu prüfen und zu beachten. Nach dem aktuellen Planungsstand sind im vorliegenden Bauleitplanverfahren folgende Ziele des Umweltschutzes von Fachgesetzen und Fachplanungen von konkreter Bedeutung.

#### Regionalplan Nordhessen 2009

Der Regionalplan Nordhessen 2009 stellt die geplanten Gewerbeflächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft dar. Insgesamt kann die Erweiterungsfläche für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes mit ca. 4,0 ha als geringfügig eingestuft werden.

Es wird hierfür eine entsprechend große, im Regionalplan Nordhessen 2009 festgesetzte „Vorrangfläche für Industrie und Gewerbe - Planung“ südlich von Korbach und nördlich von Vöhl-Dorfitter planerisch entfallen. Die unmittelbare Nähe zum Natura-2000-Gebiet (FFH, Nr. 4919-305) und Naturschutzgebiet Schanzenberg macht eine Umsetzung an dieser Stelle eher unwahrscheinlich.

Ein Abweichungsverfahren von den Zielen des Regionalplanes Nordhessen ist nicht notwendig.

#### Flächennutzungsplan, genehmigt 1977, letzte Änderung: Februar 2015

Der Flächennutzungsplan weist die Erweiterungsflächen des zukünftigen Gewerbegebietes als „Flächen für die Landwirtschaft“ aus und wird als „Flächen zur gewerblichen Nutzung“ im Parallelverfahren angepasst. Zur Arrondierung soll die Flächenanpassung bis zum rechtsgültigen Bebauungsplan Nr. 35 A/1 erweitert werden, so dass zu dem rd. 3,5 ha Flächenverbrauch für den Bebauungsplan Nr. 35 C nochmals 1,6 ha Erweiterungsfläche im Rahmen der 36. Änderung des Flächennutzungsplanes hinzukommen.

#### Landschaftsplan Korbach, Stand Februar 2001

Im Landschaftsplan Korbach wird das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft ohne weitere Beschreibungen dargestellt.

#### Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Schädliche Umwelteinwirkungen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeiführen, sollen vermieden werden. Als Immissionen sind auf Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter einwirkende Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme sowie Strahlen zu bezeichnen.

Nördlich des Plangebietes befindet sich im Sinne von § 50 BImSchG sowie der Seveso-III-Richtlinie ein Störfallbetrieb (Gaslager der Fa. Grebe). Des Weiteren ist eine Umweltauswirkung bezüglich Lärm auf die angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. Im Kapitel 2.3.1. wird auf diese beiden Umstände näher eingegangen.

#### Bodenschutzklausel gemäß § 1 a Baugesetzbuch (BauGB) und Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Mit Grund und Boden soll sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen (§ 1 a BauGB).

Die Funktionen des Bodens sind zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§ 1 BBodSchG – Bundesbodenschutzgesetz und HAltBodSchG Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz). In den Kapiteln 2.2.1 und 2.3.2 wird das Thema Boden eingehend behandelt.

Der unvermeidbaren Bodenversiegelung werden in Kapitel 3.2 entsprechende Kompensationsmaßnahmen gegenüber gestellt.

#### Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Hessisches Wassergesetz (HWG)

Die oberirdischen Gewässer mit ihren Ufern und das Grundwasser sind als Bestandteil des Naturhaushaltes nachhaltig zu schützen und so zu bewirtschaften, dass sie dem Wohl der Allgemeinheit und im Einklang mit ihm auch dem Nutzen einzelner Personen dienen. Die Gewässer sind als Lebensraum für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu sichern. Durch Planung, Überwachung und andere geeignete Maßnahmen ist darauf hinzuwirken, dass Beeinträchtigungen ihrer ökologischen Funktionen vermieden und bestehende Beeinträchtigungen gemindert oder aufgehoben werden (§ 1 WHG).

Der im Plangebiet verlaufende Graben erhält einen Uferrandsaum in 10 m Breite. Diese Fläche ist von einer Nutzung ausgenommen.

#### Wasserschutzzone

Mit der Verordnung vom 13. Oktober 1981<sup>1</sup> durch das Regierungspräsidium Kassel wurde die **Wasserschutzzone III A** (erweiterte Schutzzone) für das Plangebiet festgelegt.

Eine Versickerung von Abwasser einschließlich das von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen und anderweitig versiegelten Flächen ist nach § 3 Absatz 2 sinngemäß dieser Verordnung verboten. Eine Ausnahme nach § 7 der Wasserschutzverordnung ist nicht möglich, da es sich um ein Industrie- bzw. Gewerbegebiet handelt.

Im Osten der Bundesstraße B 252 schließt sich die Wasserschutzzone II an, sodass für die Regenrückhaltung im Industrie- und Gewerbegebiet besondere Anforderungen gelten. Diese werden in Kapitel 3 dargestellt.

#### Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a BauGB und § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Eingriffe in Natur und Landschaft sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können (§ 14 BNatSchG).

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden (§ 15 BNatSchG).

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sind in der Abwägung zu berücksichtigen (§1 a BauGB).

---

<sup>1</sup> Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage der Stadtwerke Korbach GmbH (Energie Waldeck-Frankenberg GmbH), des Wasserbeschaffungsverbandes „Waroldern“ in Twistetal, des Wasserbeschaffungsverbandes „Upland“ in Willingen (Upland) und des Wasserbeschaffungsverbandes „Eisenberg“ in Lichtenfels, Landkreis Waldeck-Frankenberg, vom 13. Oktober 1981, zuletzt geändert mit Änderungsverordnung vom 7. März 2002, nachfolgend Trinkwasserschutzgebiet Korbach genannt.

In Kapitel 3 sind den unvermeidbaren erheblichen Eingriffen entsprechende Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt.

### Schutzgebiete gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hessisches Ausführungsgesetz zum BNatSchG (HAG-BNatSchG)

Natura-2000-Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete) gemäß §§ 32 und 33 BNatSchG sind im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung nicht vorhanden. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind in Form eines Fließgewässers vorhanden

## **2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

### **2.1 Natur und Landschaft**

#### **2.1.1 Boden**

Die natürliche Funktion des Bodens ist die Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen, als Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen und als Abbau- und Ausgleichsmedium für stoffliche Einwirkungen, insbesondere auch zum Schutz des Grundwassers.

Die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch schädliche Bodenveränderungen soll vermieden werden (BBodSchG, BauGB). Gemäß BNatSchG sind Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können.

Der Boden-Viewer-Hessen (Bodenkarten 1 : 5.000) beschreibt die Böden im Plangebiet folgendermaßen:

Die Böden im Plangebiet sind aus quartären Solifluktionsschutt entstandene Verwitterungsböden<sup>2</sup> (Fließerden, Schwemmlerme) und vereinzelt Lößlehm-decken.

Die Bodenart besteht aus sandigem Lehm mit einer geringen Feldkapazität und einem mittleren Ertragspotential. Die Bodenzahlen liegen zwischen 43 und 45. Über die Schutzbedürftigkeit der Böden wird im Landschaftsplan keine Aussage getroffen.

Die Bodenfunktionsbewertung aus dem Boden-Viewer Hessen gibt für das Gewerbegebiet einen *geringen Funktionserfüllungsgrad* an. Eine besondere Standorttypisierung ist nicht gegeben. Die einzelnen Karten sind in Anhang 4 zusammengefasst.

Es sind zwar keine seltenen Böden betroffen, aber durch den hohen Versiegelungsgrad werden das Bodenprofil und die Bodenfunktion zerstört. Der Eingriff wird durch die Festsetzungen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (siehe Kapitel 3).

Für das Plangebiet wurden detaillierte ingenieurgeologische Untersuchungen durchgeführt und die Ergebnisse in einem Gutachten vom 7. Juni 2016 dargestellt. Versickerungsversuche ergaben einen Bodenzustand von „schwach durchlässig“ bis „schwach durchlässig bis etwas durchlässiger“. Die Böden erreichen die für eine Versickerung

---

<sup>2</sup> **Solifluktion:** langsame hangabwärts gerichtete Bewegung von wassergesättigtem, ungefrorenem Bodenmaterial

notwendige Mindestdurchlässigkeit von mindestens  $1 \times 10^{-6}$  m/s nicht. Geplante Versickerungsanlagen auf dem Gelände müssen somit an einen Überlauf (Kanal oder Vorflut) angeschlossen werden.

Die untere Wasserbehörde, Fachdienst Wasser- und Bodenschutz, des Landkreises Waldeck-Frankenberg, weist darauf hin, dass wenn im Falle einer Verwertung von überschüssigen Boden von mehr als  $600 \text{ m}^3$  Bodenmaterial außerhalb des Grundstückes vorgesehen ist, ist die Maßnahme gemäß § 4 Absatz 3 HaltBodSchG (Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz), in Verbindung mit § 12 BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) der zuständigen Bodenschutzbehörde (FD Wasser- und Bodenschutz, Landkreis Waldeck-Frankenberg) anzuzeigen.

Die vom Hessischen Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) geforderten sowie vom Regierungspräsidium Kassel, Dezernat 31.1, angeregten Untersuchung der Böden gemäß der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ wurde soweit wie möglich gefolgt. Die Arbeitshilfe soll die Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Böden erleichtern. Aus den Auswertungen der Bodenkarten des Boden-Viewers Hessen konnte geschlossen werden, dass es sich bei den vorhandenen Böden um keine schützenswerten, besonderen Böden handelt und ein weiterer Detaillierungsgrad für weitere Bodenuntersuchung nicht erforderlich ist. Die Ausgleichsfunktion für die versiegelten Böden wird in Kapitel 3.2 erläutert.

#### Bodenaufschlüsse:

Der Umfang der geplanten Bodenaufschlüsse im Rahmen der Bebauung des Industrie- und Gewerbegebietes kann auf Bebauungsplanebene nicht abschließend behandelt werden und ist mit den zuständigen Behörden im Baugenehmigungsverfahren zu klären.

#### Gestaltung der Grünflächen mit Kies, Schotter und sonstigem Steinmaterial:

Zurzeit ist es modern gärtnerisch genutzten Flächen mit Kies, Schotter oder mit sonstigem Steinmaterial anzulegen. Diese werden vereinzelt oder auch flächendeckend bepflanzt. Im Sinne des Bodenschutzes ist die Anlage solcher Beete als Versiegelung zu bewerten, da der belebte Oberboden zerstört wird. Ein Verbot soll im Bebauungsplan nicht erfolgen. Die Flächen müssen allerdings zu den bebauten (versiegelten) Flächen hinzugerechnet werden und gelten nicht als Grünflächen.

### **2.1.2 Grundwasser**

Als Grundlage jeglichen Lebens ist Wasser ein kostbares Gut. Der natürliche Erhalt der Regulations- und Regenerationsfähigkeit der natürlichen Wasserkreisläufe und insbesondere der Schutz des Grundwassers vor Verunreinigungen und Übernutzung stellt ein Entwicklungsziel in den einschlägigen Fachgesetzen dar (z. B. WHG).

Grundwasserkarten in Form von Höhengleichen, Grundwasserflurabständen und Wasserspiegeldifferenzen stehen als Karten für Nordhessen nicht im Umweltatlas zur Verfügung.

Das Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone III A des Trinkwasserschutzgebietes Korbach. Durch Versiegelungen und Ableitung von Oberflächenwasser ist eine Verringerung der Grundwasserneubildungsfunktion durch die Baumaßnahmen zu erwarten. Aufgrund der Wertigkeit der Bestandssituation (intensive Ackerkultur) ist eine mittlere Beeinträchtigung abzuleiten. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserqualität und des Grundwasserregimes ergeben sich nach aktuellem Wissenstand nicht.

Durch die sehr hohe regionale Bedeutung des Grundwasserspeichers ist die Versiegelung auf ein Mindestmaß zu begrenzen, um die Grundwasserneubildungsrate nicht zu verringern.

Der erhebliche Eingriff wird durch die Festsetzungen von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen (siehe Kapitel 3).

### **2.1.3 Oberflächengewässer/Hochwasserschutz**

Im Plangebiet ist ein Gewässer III. Ordnung vorhanden, ein Gebiet zum vorbeugenden Hochwasserschutz liegt nicht vor.

Im Plangebiet fließt gradlinig ein Gewässer III. Ordnung vom Elfringhäuser Weg zur Bundesstraße 252. Das Gewässer führt nur bei mittleren Niederschlagsereignissen Wasser. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 35 B/1 ist das Gewässer überplant. Der weitere Verlauf entlang des neuen Gewerbegebietes wird als offener Graben geführt und bleibt unverändert. Es wird ein Uferrandstreifen in einer Breite von 10 m festgesetzt, um das Gewässer vor negativen Einflüssen aus dem Gewerbegebiet zu schützen.

### **2.1.4 Luft/Klima**

Das Schutzgut Luft hat eine herausragende Bedeutung. Luftverunreinigungen beeinträchtigen die menschliche Gesundheit sowie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter. Luftverunreinigungen belasten weiterhin das regionale aber auch das globale Klima. Fachplanerisches Ziel ist es, Beeinträchtigungen sowie Baumaßnahmen in empfindlichen Klimabereichen (z. B. Frischluftschneisen für Siedlungen) zu vermeiden.

Durch die angrenzenden Gewerbegebiete (Bebauungsplan Nr. 35 A/1 und 35 B/1 und dem Industriegebiet (Bebauungsplan Nr. 39) und den von ihnen verursachten Ziel- und Quellverkehr sowie durch das Verkehrsaufkommen auf der Umgehungsstraße B 251 weist das Untersuchungsgebiet sowie seine nähere Umgebung erhebliche Vorbelastungen auf.

Die vorhandenen Ackerflächen wirken als Kaltluftentstehungsgebiete. Durch die vorhandene Topographie fließt die Frischluft nicht ins Stadtgebiet, sondern in nordöstlicher Richtung zur Bundesstraße. In Hinblick auf einen Luftaustausch für Korbach ist der Untersuchungsraum somit nur noch von geringer Bedeutung.

Vorbelastungen sind durch die klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen der angrenzenden Gewerbegebiete anzunehmen.

Durch die geplante Versiegelung durch Gewerbebetriebe und Erschließungsanlagen in Zusammenhang mit der abfallenden Geländeform Richtung Norden kommt es zu keiner Beeinträchtigung der klimatischen Funktion. Die Funktion für die Kaltluftbildung und den flächigen Kaltluftabfluss werden hierbei für die Stadt Korbach nicht eingeschränkt. Aufgrund der Vorbelastung sowie in Bezug auf eine Klimarelevanz für das Stadtgebiet werden somit keine erheblichen Beeinträchtigungen für das örtliche Klima festgestellt.

### 2.1.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Tiere und Pflanzen sind wichtige Bestandteile des Ökosystems. Sie tragen zum Funktionieren der Naturhaushalte, zur Erhaltung der Luftqualität, zur Schönheit des Lebensumfeldes bei und dienen als Nahrungsgrundlage des Menschen. Gemäß § 2 BNatSchG ist ihr Lebensraum zu schützen und zu erhalten, ebenso wie die biologische Vielfalt (Vielfalt an Lebensräumen und Ökosystemen sowie die Artenvielfalt).

Im Hinblick auf Fauna und Flora kommt es überwiegend zu einer geringen Beeinträchtigung durch Überbauung und Überformung, da auf einem Großteil der Fläche keine hochwertigen Biotope (Ackernutzung) betroffen sind. Da die Gewässerstruktur erhalten bleibt und durch den Uferrandstreifen noch verbreitert wird, ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die biologische Vielfalt.

### 2.1.6 Artenschutz

Für das Plangebiet wurde ein Artenschutzgutachten erstellt. Nach einer Vorprüfung und Auswertung vorhandener Quellen wurde festgestellt, welche europäisch oder national geschützte Arten aktuell vorhanden oder zu erwarten sind. Darauf aufbauend sind im Gutachten die Wirkungen des Vorhabens analysiert und mögliche Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften aufgezeigt worden. In einem zweiten Schritt erfolgt die Konfliktanalyse und die vertiefende Prüfung der Verbotstatbestände<sup>3</sup>.

Untersucht wurden die Tierarten

#### Fledermäuse:

Es wurden folgende Arten in drei Geländebegehungen kartiert: Großer Abendsegler, Kleiner Abendsegler, Zwergfledermaus. Die Freiflächen werden von den Fledermäusen nur zeitweilig überflogen. Dies ist auch noch bei einer Bebauung möglich. Die vorhandenen Gehölzstrukturen am Gewässer bleiben erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen für die lokale Population der vorkommenden Fledermausarten können somit ausgeschlossen werden. Der Gutachter kommt zu dem Schluss, dass weder mögliche Quartiere noch einzelne Individuen durch das Vorhaben erheblich beeinträchtigt bzw. getötet werden. Verbotstatbestände treten nicht ein.

#### Reptilien:

Im Plangebiet wurde kein Vorkommen festgestellt.

#### Schmetterlinge:

Durch Sichtbeobachtung und Kescherfang wurden die Arten Hauhechel-Bläuling, Grünader-Weißling, Tagpfauenauge, Kleiner Fuchs, Mauerfuchs, Kleines Wiesenvögelchen, Großes Ochsenauge, Widderchen und Nachtkerzenschwärmer im Plangebiet

<sup>3</sup> Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz:

Tötungsverbot: wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören

Störungsverbot: wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauer-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert

Schutz der Lebensstätten: Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

Schutz der Pflanzenarten: wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören

kartiert. Hinweise auf Vorkommen von FFH-Arten liegen nicht vor.

Vögel:

Es wurden folgende Arten in vier Geländebegehungen kartiert: Turmfalke, Feldlerche, Zilzalp, Sumpfrohrsänger, Gartengrasmücke, Dorngrasmücke, Amsel, Rotkehlchen, Hausrotschwanz, Heckenbraunelle, Haussperling, Feldsperling, Buchfink, Stieglitz, Bluthänfling, Birkenzeisig, Goldammer.

Im Plangebiet ist die Feldlerche als typische Vogelart der offenen Agrarlandschaft mit zwei Revieren im **zukünftigen Gewerbegebiet** vertreten. Es wurde ein Revier der Goldammer an den Hecken im Norden und Osten des Plangebietes festgestellt. Ein Paar des Bluthänflings brütete vermutlich im Gehölz nördlich des kleinen Schotterparkplatzes. Das kleine Gebäude war Brutplatz von Haus- und Feldsperling. Es folgen im Gutachten detaillierte Prüfungen der Brutvogelarten, die einen ungünstigen Erhaltungszustand aufweisen. Dies sind Bluthänfling, Goldammer, Haussperling, Feldsperling und Feldlerche. Außer für die Feldlerche wurden bei den anderen Vogelarten kein Verbotstatbestand nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz festgestellt.

Für die Feldlerche wurde im **zukünftigen Gewerbegebiet** eine mögliche Beschädigung der Fortpflanzungsstätten festgestellt, wobei Vermeidungsmaßnahmen nicht möglich sind, wohl aber CEF-Maßnahmen<sup>4</sup>. Dem durch die Baumaßnahme bestehenden erhöhten Tötungsrisiko kann durch Vermeidungsmaßnahmen entgegen gewirkt werden.

Für die Feldlerche und den beiden Sperlingsarten sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

**Vermeidungsmaßnahmen für das Gewerbegebiet:**

- V-1: Bauzeitenregelung: Befristung der Baufeldräumung  
Begrenzung der Baufeldräumung auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar
- V-2: Erhaltung von Hecken und Gehölzen  
Hecken und Gehölze sind am nördlichen Betrachtungsgebiet (außerhalb des Plangebietes: Gemarkung Korbach, Flur 52, Flurstück 44/2) zu erhalten.
- V-3: Schaffung von Ruderalflächen mit einem Angebot an Kräutern, Samen und Früchten als Nahrungsfläche für samenfressende Vögel. Die Fläche sollte rund 2.000 m<sup>2</sup> betragen.

Die vorgesehene Ruderalfläche von V-3 wird im Bebauungsplan gleichzeitig als Uferstrandstreifen festgesetzt.

---

<sup>4</sup> Die CEF-Maßnahmen (continuous ecological functionality-measures) sind im Rahmen des Artenschutzes Maßnahmen, die in einem räumliche Zusammenhang einen alternativen Lebensraum der gestörten Art *vor* dem Eingriff herstellen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahme), um die kontinuierliche Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu gewährleisten.

## **CEF-Maßnahmen für das Gewerbegebiet**

### **CEF-1: Anlage von Lerchenfenstern oder Nutzungsextensivierung**

Auf zwei Ackerflächen sind in einem räumlich funktionalen Zusammenhang jährlich zwei Flächen von mindestens 16 - 20 m<sup>2</sup> von der Einsaat auszusparen. Die Lerchenfenster sind möglichst mit Wintergetreide und wegfern anzulegen. Es sind Abstände von mindestens 25 m zum Feldrand und mindestens 50 m zu Gehölzen oder Gebäuden zu beachten. Bevorzugte Anlage in oberen Hang- und Kuppenlagen. Nach Einsaat kann die Stelle wie der restliche Schlag behandelt werden. Die Lerchenfenster müssen zum Zeitpunkt des Baubeginns nachgewiesen werden.

Alternativ ist eine Nutzungsextensivierung von Intensiväckern oder Einrichtung von Ackerbrachen möglich.

### **CEF-2: Anlage von Nisthilfen**

Im Randbereich des Gewerbegebietes sind je zwei Nisthilfen (Nistkästen, Dachöffnungen oder Nischen an Fassaden) für die beiden Sperlingsarten anzubringen bzw. herzurichten.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen bleiben die Verbotsatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 für alle überprüften Arten unberührt. Eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Abs. 7 Bundesnaturschutzgesetz ist nicht erforderlich.

## **2.1.7 Landschaftsbild**

Zum Bereich Landschaft gehören einerseits das Landschaftsbild und andererseits die Erholungsfunktion eines Betrachtungsraumes. Das Landschaftsbild mit seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit ist in seiner Funktion als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen zu sichern. Eingriffe sind zu vermeiden.

Das Landschaftsbild des Planungsgebietes wird durch eine relativ ausgeräumte, weitgehend strukturarme landwirtschaftliche Ackerflur bestimmt. Landschaftsprägende Strukturen beschränken sich auf das Gewässer mit vereinzelt Baumbestand. Als visuelle Vorbelastung sind die vorhandenen Nutzungen und Gebäude der angrenzenden Industrie- und Gewerbeflächen zu werten. Die Bedeutung für das Landschaftsbild ist aufgrund der Nutzung und der visuellen Vorbelastung als mittel zu bewerten. Durch die Errichtung von Gebäuden und Hallen der geplanten gewerblichen Nutzung wird das derzeit landwirtschaftlich geprägte Landschaftsbild überprägt und beeinträchtigt. Die geplante Ortsrandeingrünung wird den Eingriff zwar mindern, die Gebäude werden jedoch besonders durch die ansteigende Geländetopographie höher als der Aufwuchs sein, so dass eine Beeinträchtigung für das Landschaftsbild bestehen bleibt, aber durch die schon vorhandenen Industrie- und Gewerbegebäude nicht als erheblich eingestuft wird.

## 2.2 Natura 2000 - Gebiete

Im Plangebiet oder in der näheren Umgebung sind Bereiche weder als FFH-Gebiete noch als europäische Vogelschutzgebiete ausgewiesen.

## 2.3 Mensch und seine Gesundheit

### 2.3.1 Immissionsschutz

#### Lärm

Durch die exponierte Geländetopographie (rd. 17 m Geländeanstieg von Nordosten nach Südwesten) und den vorhandenen Wohngebieten östlich der Stadtstraße „Arolser Landstraße“ als Zubringer zur Bundesstraße 251/252 (Aussiedlerhof In den Lehnen, Allgemeines Wohngebiet im Bebauungsplan Nr. 22), wurde der TÜV Hessen mit der Erstellung eines Lärmgutachtens beauftragt, um die Geräuschemissionen der vorgesehenen gewerblichen Nutzflächen im GI und GE zu beurteilen.

In dem Gutachten vom 13. Juni 2016 wird, auf Grundlage des Bundesimmissionsschutzgesetzes, der DIN 18005, Teil 1 „Schallschutz im Städtebau“ sowie der DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“ die Festsetzung von Lärmkontingenten empfohlen. Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV (Verkehrslärmschutzordnung) für diese raumbedeutsame Planung gelten nicht, da in diesem Zusammenhang die Untersuchung der vorhandenen Vorbelastungen, getrennt nach Gewerbe, Verkehr, Freizeit etc., betrachtet werden muss. Für den Bebauungsplan Nr. 35 C wurden für das Plangebiet zwei Lärmkontingente (flächenbezogene Schalleistungspegel) festgelegt, um die Richtwerte der angrenzenden Bebauung gemäß TA Lärm einzuhalten:

GI-Gebiet: 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber / 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts  
GE-Gebiet: 62 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber / 47 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm ohne Kontingente:  
GI-Gebiet: 70 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber / 70 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts  
GE-Gebiet: 65 dB(A)/m<sup>2</sup> tagsüber / 50 dB(A)/m<sup>2</sup> nachts

Eine Erhöhung um 10 dB entspricht einer Verdoppelung des Lärmpegels!

#### Fluglärm

Das Plangebiet befindet sich im Korridor einer Hubschraubertiefflugstrecke der Bundeswehr zum Flugplatz Fritzlar. Es ist dadurch mit Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb zu rechnen.

Störfallbetrieb Gaslager Grebe Nördlich des Plangebietes befindet sich im Sinne von § 50 BImSchG sowie der Seveso-III-Richtlinie ein Störfallbetrieb (Gaslager der Fa. Grebe). Gemäß diesen gesetzlichen Grundlagen sind zwischen Störfallbetrieb und schutzbedürftigen Gebieten oder Nutzungen raumbedeutsame Abstände einzuhalten, um damit negative Auswirkungen schwerer Unfälle zu vermeiden.

Schutzbedürftige Betriebe oder Nutzungen sind öffentlich genutzte Gebäude oder Gebiete (Publikumsverkehr), Freizeitgebiete und Wohngebiete sowie besonders wertvolle und empfindliche Naturschutzgebiete. Der Achtungsabstand für ein Propangaslager beträgt 200 m.

Das in Auftrag gegebene Gutachten vom TÜV Hessen vom 17. Juni 2016 kommt zu dem Ergebnis, dass es sich bei dem Bauvorhaben der Fa. Weidemann um keinen schutzbedürftigen Betrieb im Sinne der oben genannten gesetzlichen Grundlagen handelt und somit keine Abstände zum Gaslager einzuhalten sind.

Schutzbedürftige Betriebe sind nur außerhalb des 200 m Sicherheitsradius möglich.

### 2.3.2 Bodenverunreinigungen - Altlasten

Die Altlastendatei des Landes Hessen weist innerhalb des Plangebietes keine Altflächen auf. Im Umkreis von 200 m sind folgende Altflächen gelistet:

Auszug aus der Altflächendatei Land Hessen:

635.015.060-001.350	Herstellung von Nutzkraftwagen	westlich benachbart
635.015.060.001.457	Zahntechnik, Labor	südlich benachbart

#### Kampfmittelräumdienst

Der Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen hat aussagefähige Luftbilder vorliegen, die keinen begründeten Verdacht ergeben, dass mit dem Auffinden von Bombenblindgängern zu rechnen ist. Weitere Kenntnisse über Munitionsbelastungen liegen nicht vor, daher ist eine systematische Flächenabsuchung nicht erforderlich.

### 2.3.3 Abfallentsorgung

Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit durch ungeordnete Abfallentsorgung sind innerhalb des Bebauungsplanes nicht zu erwarten, so dass hier keine erheblichen Umweltauswirkungen auftreten werden. Eine geregelte Entsorgung der Abfälle ist durch die Stadt Korbach gewährleistet bzw. wird durch die sich dort zukünftig ansiedelnden Betriebe gemäß den Bestimmungen des Abfallrechtes erfolgen.

Die Abfallentsorgung muss durch den Betreiber gemäß den Bestimmungen des Abfallrechtes erfolgen.

### 2.3.4 Abwasser - Regenwassernutzung

Im Industriegebiet werden das Abwasser und das Regenwasser nach entsprechender Rückhaltung auf den Grundstücken in die bestehende Trennkanalisation abgeführt.

Im Gewerbegebiet wird das gesamte Regenwasser von allen versiegelten Flächen dem Geländegefälle entsprechend am tiefsten Punkt versickerungsfrei in den Vorfluter eingeleitet, die Abflussmengen werden durch eine Regenrückhaltung modifiziert.

Das Abwasser aus dem Gewerbegebiet muss mittels Abwasserhebeanlage in die bestehende Schmutzkanalisation eingeleitet werden.

Die Anregungen der Hessischen Landesanstalt für Naturschutz, Umwelt und Geologie wurden in den Umweltbericht mit aufgenommen:

Die Vorflut erreicht in ca. 230 m das Wasserschutzgebiet Zone II. Dies erfordert höhere

Anforderungen an den Ausbau der Parkplätze und der Konstruktion der Regenrückhaltung. Die Parkplätze und alle anderen genutzten Flächen müssen generell befestigt und versickerungsdicht ausgebaut werden und versickerungsfrei zur Regenrückhaltung gebracht werden. Das Regenwasser von den Dachflächen darf nicht versickert werden, sondern muss ebenfalls versickerungsfrei zur Regenrückhaltung transportiert werden. Die Regenrückhaltung ist mit einem Abscheider vorzusehen. Eine Möglichkeit bei einem offenen Becken ist der Bau eines Abscheiders mit ausreichend hoher Öl Schutzwand, um den Ölfilm auch bei maximalem Wasserstand zurückzuhalten. Ein Vorschlag findet sich am Ende des Textes als Skizze. Andere mögliche technische Entwürfe sind bei dem konkreten Bauvorhaben mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.

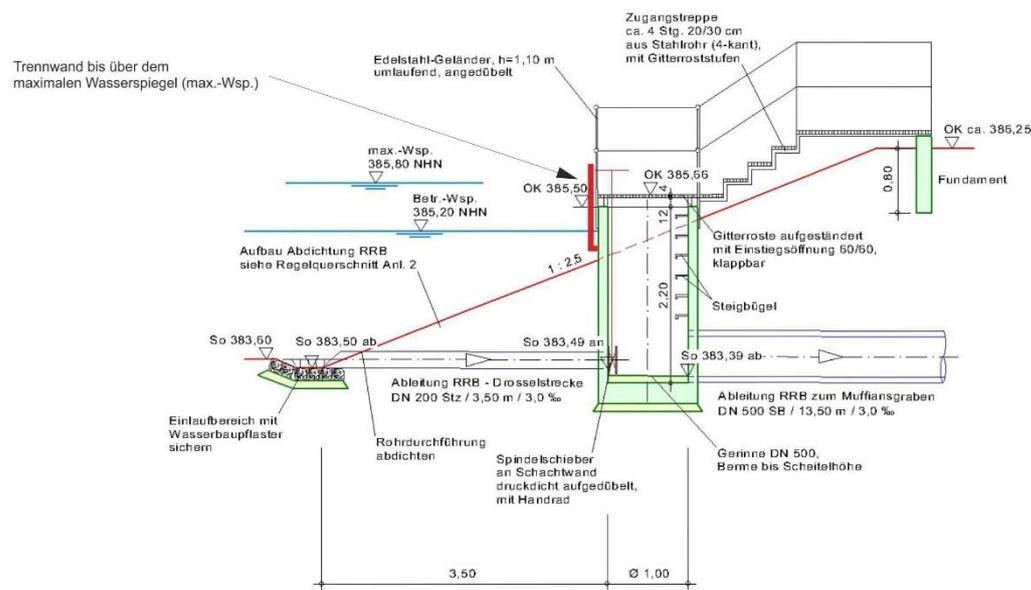


Abbildung 1: Beispiel Querschnitt Überlaufbecken mit Abscheider

### 2.3.5 Nutzung erneuerbarer Energien

Bauleitpläne sollen nach § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu entwickeln; auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz. Einen zu prüfenden Belang stellen die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie dar.

Für die optimale Nutzung von Solarenergie ist eine Dachausrichtung nach Süden (Ausrichtung Süd-Ost (SO) bis Süd-West (SW)) nötig. Des Weiteren ist der Energieverbrauch des Gebäudes bei einem geringen Oberflächen-Volumenverhältnis, d. h. kompakte und einfache Gebäudeformen, Verzicht auf auskragende Bauteile und Anbauten, am geringsten.

Eine Verschattung der südlich gelegenen Hauptfensterfront sollte vermieden werden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass zur Schonung der natürlichen Ressourcen für die Beheizung der Gebäude regenerative Energien eingesetzt werden sollten, z. B. Holzpellet-Heizung oder Erdwärme. Bei der Nutzung von Erdwärme ist darauf zu

achten, dass Erdwärmekollektoren eingesetzt werden. Hierbei werden die Wärmetauscher in bis zu 3 m Tiefe in der Fläche verlegt. Eine Installation von Erdwärmesonden (Tiefenbohrungen) ist aufgrund des Vorhandenseins einer Wasserschutzzone nicht möglich.

Bei entsprechender Dämmung und dem Einbau von Wärmetauschern ist es möglich, ein Passivhaus zu bauen, das keine externen Wärmequellen mehr benötigt, um eine ausreichende Raumtemperatur zu erreichen (weitere Informationen siehe z. B. [www.ig-passivhaus.de](http://www.ig-passivhaus.de), [www.passivhausschule.de](http://www.passivhausschule.de)).

## 2.4 Umweltgerechte Straßenbeleuchtung

Die Beleuchtung im Straßenbereich wird auf ein Mindestmaß reduziert. Es wird darauf geachtet, dass ausschließlich solche Lampen installiert werden, die durch ihre Konstruktion möglichst wenig in die freie Landschaft ausstrahlen. Die Lampen werden mit Leuchtmitteln ausgestattet, die eine möglichst geringe Lockwirkung auf Insekten haben (Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natrium-Xenon-Leuchten, Internet: [www.licht.de/fileadmin/shop-downloads/h17.pdf](http://www.licht.de/fileadmin/shop-downloads/h17.pdf)). Besonders empfehlenswert ist die Verwendung von LED Lampen. Sie weisen einen deutlich niedrigeren Stromverbrauch als herkömmliche Natrium- und Quecksilberdampf-Lampen auf, zudem sind sie aufgrund der Lichtpulsung besonders insektenschonend und minimieren dank flexibel einstellbarer LED-Flügel den Lichtsmog.

## 2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kulturgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Fundstellen darstellen.

Zu den sonstigen Sachgütern zählen Werte, die eine hohe funktionale Bedeutung haben oder hatten oder besondere Konstruktionsmerkmale aufweisen (z. B. Brücken, Türme, Friedhöfe).

Im Plangebiet sind keine Kultur- und sonstige Sachgüter vorhanden. Ebenso wenig sind Bodendenkmäler nach derzeitigem Kenntnisstand vorhanden.

## 2.6 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Das Wirkungsgefüge beinhaltet alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen den Schutzgütern und innerhalb von Schutzgütern. Eine Sonderrolle nimmt dabei der Mensch als Schutzgut ein, da der Mensch nicht unmittelbar in das Wirkungsgefüge der Ökosysteme integriert ist. Die vielfältigen Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wurden vor allem im Rahmen der Ermittlung von Vorbelastungen berücksichtigt.

Grundsätzlich bestehen zwischen allen Schutzgütern Wechselwirkungen. Für das Plangebiet sind insbesondere die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden und Wasser von Bedeutung. Die Überbauung des Bodens führt zwangsläufig zu einem Verlust der Bodenfunktionen, insbesondere als natürlicher Lebensraum der Bodenlebewesen und als Speicherfunktion für Niederschlagswasser.

Tabellarischer Überblick:

A	B	Boden	Grundwasser	Klima/Luft	Arten/Biotope	Landschaftsbild/Erholung
Boden			+++	+	+	-
Grundwasser		+++		+	+	-
Klima/Luft		+	+		+	+
Arten/Biotope		+	+	+		+
Landschaftsbild/Erholung		-	-	+	+	

A beeinflusst B: +++ stark, ++ mittel, +wenig, - nicht

## 2.8 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Das schon rechtsgültige Gewerbegebiet (Bebauungsplan Nr. 35 B/1) wird zurzeit noch landwirtschaftlich genutzt, kann aber planungsrechtlich jederzeit mit Gewerbebetrieben bebaut werden.

Die zusätzlich in den Geltungsbereich aufgenommene Gewerbefläche würde bei Nichtdurchführung der Planung voraussichtlich weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

## 3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

### 3.1 Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

Um den **Abfluss des Niederschlagswassers** zu verringern wird empfohlen, die Dächer mit einer Dachneigung bis 15° extensiv zu begrünen.

Um den Außenanlagen überwiegend eine heimische standortgerechte Pflanzstruktur zu geben und damit einen Siedlungs- und Nahrungsraum verschiedenster Tierarten zu schaffen, wird die Aufnahme folgender **Pflanzvorschriften** als Vermeidungsmaßnahmen in die Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen:

- Im Gewerbegebiet sind mindestens 80 % der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünfläche anzulegen. Bei der Anpflanzung und Aussaat sind standortgerechte heimische Gehölze, Kräuter und Gräser zu verwenden. Die restlichen 20 % können ohne Pflanzbindung als Grünfläche gestaltet werden.
- Künstliche Einfriedungen müssen einen Abstand von 10 cm zur Bodenoberfläche haben, um die Wanderbewegung von Kleintieren nicht zu behindern. Als Einfriedungen sind Mauern und Stacheldraht ebenso ausgeschlossen wie Zaunsockel.
- Pro 200 m<sup>2</sup> nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein heimischer standortgerechter großkroniger Laubbaum bzw. Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen.
- Der Baum- und Strauchbestand im Plangebiet ist zu erhalten und zu pflegen, abgängiges Gehölz ist im Verhältnis 1:3 bei Bäumen und im Verhältnis 1:1 bei Sträuchern zu ersetzen. Zu verwenden sind heimische, standortgerechte Laubgehölze gemäß Pflanzliste. Bäume, die einen Stammumfang von > 0,6 m in 1 m

- Höhe haben, gehen in den Bestandsschutz über. In jeder Phase der Baudurchführung sind Bäume vor schädigenden Einflüssen zu bewahren (DIN 18920).
- Mineralische Dünge- sowie chemische Pflanzenschutzmittel dürfen nicht verwendet werden.
  - Entlang der Straßen und Wege sind großkronige und standortgerechte Bäume zu pflanzen und zu unterhalten.
  - Zusammenhängende Fassaden, die größer als 60 m<sup>2</sup> sind, müssen begrünt werden.
  - **Umweltgerechte Straßenbeleuchtung:** Die Beleuchtung im Straßenbereich wird auf ein Mindestmaß reduziert. Es wird darauf geachtet, dass ausschließlich solche Lampen installiert werden, die durch ihre Konstruktion möglichst wenig in die freie Landschaft ausstrahlen. Die Lampen werden mit Leuchtmitteln ausgestattet, die eine möglichst geringe Lockwirkung auf Insekten haben (Natriumdampf-Hochdrucklampen, Natriumdampf-Niederdrucklampen, Natrium-Xenon-Leuchten). Besonders empfehlenswert ist die Verwendung von LED-Lampen. Sie weisen einen deutlich niedrigeren Stromverbrauch als herkömmliche Natrium- und Quecksilberdampf-Lampen auf, zudem sind sie aufgrund der Lichtpulsung besonders insektenfreundlich und minimieren dank flexibel einstellbarer LED-Flügel den Lichtsmog.

#### **Ortsrandeingrünung**

Die geplante 10 m breite Ortsrandeingrünung am östlichen Rand des Plangebiets hat durch die Geländetopographie keine Sichtschutzwirkung, stellt aber eine wichtige biotopverbessernde Maßnahme dar.

#### **Gewässer**

Entlang des Gewässers am nördlichen Rand des Gewerbegebietes wird ein 10 m breiter Uferrandstreifen ausgewiesen.

### **3.2 Ausgleichsmaßnahmen**

Der erhebliche Eingriff in den Boden und Grundwasserhaushalt durch Versiegelung kann im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Entsiegelungsmaßnahmen an anderer Stelle sind nicht möglich, da die benötigten Flächen nicht zur Verfügung stehen. Mit den beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen, die alle die Renaturierung von Gewässern beinhalten, soll durch die verlangsamte Fließgeschwindigkeit eine höhere Grundwasserbildungsrate erreicht werden. Die Böden können sich durch die extensive Nutzung ohne Dünger- und Pestizideinsatz in ihrer natürlichen Vielfalt ungestört entwickeln.

### **3.2.1 Renaturierung Rhena - Oberlauf**

Als Ausgleich für die verkleinerte Ortsrandeingrünung um rd. 5.700 m<sup>2</sup> wird in der Gemarkung Rhena, Flur 5, an dem Standort 1 mit den Flurstücken 70, 23/3 tw., 23/4 tw., 130/24 und 129/31 sowie an dem Standort 2 mit dem Flurstück 45/4 der Gewässerlauf der Rhena naturnah wieder hergestellt.

Auf den Flurstücken 23/3 und 23/4 und 45/4 ist der Bach verrohrt bzw. mit massiven Betonplatten befestigt. Hier erfolgen eine Freilegung des Gewässers sowie die Anlage eines Flachwasserteiches von rd. 400 m<sup>2</sup> auf dem Flurstück 23/4. Die sich anschließenden Flächen weisen von der Gewässerstruktur nur punktuellen Handlungsbedarf auf, werden aber bislang bis an den Gewässerrand intensiv genutzt. Hier wird ein 10 m breiter Uferrandstreifen etabliert bzw. die Flächen extensiv bewirtschaftet. Die Maßnahmen sind im wasserrechtlichen Antrag vom 1. Juni 2016 durch Text und Karte beschrieben.

Für die Flurstücke 23/3 und 23/4 sowie 45/4 wird ein Gestattungsvertrag mit den Eigentümern abgeschlossen. Eine persönliche Dienstbarkeit wird für oben genannte Flurstücke zu Gunsten der Stadt Korbach eingetragen.

Die restlichen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Korbach.

### **3.2.2 Renaturierung Kuhbach Abschnitt „Ziegelhütte“**

Als Ausgleichsmaßnahme für das neue Gewerbegebiet wird die Renaturierung des Kuhbaches, Abschnitt Ziegelhütte (siehe Lageplan, Anhang 2), in der Gemarkung Korbach, Flur 27, Flurstücke 143/0 und 160/2, zugeordnet. Die Maßnahmen sind im wasserrechtlichen Antrag vom 2. Juni 2016 durch Text und Karte beschrieben.

Alle Flurstücke befinden sich im Eigentum der Stadt Korbach

### **3.2.3 Renaturierung Kuhbach Abschnitt „Hinterm Kino“**

Als weitere Ausgleichsmaßnahme für das neue Gewerbegebiet wird die Renaturierung des Kuhbaches, Abschnitt „Hinterm Kino“ (siehe Lageplan, Anhang 2), in der Gemarkung Korbach, Flur 27, Flurstück 111/11 tw. zugeordnet.

Die Maßnahme ist bereits als vorlaufende Ersatzmaßnahme durchgeführt worden. Die Sohle des Kuhbaches wurde angehoben, die Ufer abgeflacht und sehr stark aufgeweitet. Insgesamt wurden nochmals 15 m von dem angrenzenden Gewerbegebiet in den Uferrandstreifen mit einbezogen. Die Retentionsbereiche wurden in die Uferrandstreifen hineingezogen, soweit das ansteigende Gelände dies noch ermöglichte.

Das Flurstück befindet sich im Eigentum der Stadt Korbach

## **4 Planungsalternativen**

Innerhalb des bestehenden Flächennutzungsplanes der Stadt Korbach ist das vorliegende Plangebiet die einzige Möglichkeit ein Gewerbegebiet zu realisieren. Die ansonsten ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen sind in dieser Größenordnung ausgenutzt.

## 5. Zusätzliche Angaben

### 5.1 Verfahren und Vorgehensweisen in der Umweltprüfung

Als Grundlagen für den Umweltbericht wurden die übergeordneten Pläne (siehe Kapitel 1.2), ein landschaftspflegerischer Begleitplan, ein artenschutzrechtliches Gutachten sowie ein Gutachten über eine mögliche Regenwasserversickerung auf den Grundstücken verwendet. Um der exponierten Lage des Plangebietes Rechnung zu tragen wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben und die empfohlenen Lärmkontingente in den Bebauungsplan mit aufgenommen.

Das Plangebiet befindet sich im 200 m Sicherheitsradius eines Seveso-II-Betriebes (Gaslager). Durch ein Gutachten wurde festgestellt, dass es sich bei dem aktuell geplanten Betrieb im Bebauungsplan nicht um einen geschützten Betrieb handelt (kein Publikumsverkehr). Der zweihundert Meter Sicherheitsradius ist im Bebauungsplan dargestellt.

Mit dem Vorentwurf des Umweltberichtes wurde mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange der Untersuchungsrahmen und der Detaillierungsrahmen festgesetzt.

### 5.2 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4 c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, überwacht werden, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch Festsetzungen) und von Maßnahmen nach § 1 a Abs. 3 Satz 4 (Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen durch vertragliche Vereinbarungen).

Hierzu werden in diesem Kapitel die Maßnahmen zur Kontrolle sowie die zeitlichen Abstände festgelegt. Das Monitoring beschränkt sich auf die Schutzgüter, für die ein erheblicher Eingriff festgestellt wurde.

Im Umweltbericht wurde ein erheblicher Eingriff in den Boden und in den Wasserhaushalt festgestellt und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, die diese Eingriffe kompensieren sollen. Im Monitoring wird somit die erreichte Funktionalität der Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert. Weitere erhebliche Umweltauswirkungen sind von dem vorliegenden Bebauungsplan nicht zu erwarten.

#### Monitoringmaßnahmen:

Nach der mindestens einjährig stattfindenden Kontrolle der Ortsrandeingrünung nach der Pflanzung, erfolgt nach Beendigung der Entwicklungspflege bzw. nach Bestandschluss der angepflanzten Sträucher eine 5-jährige Kontrolle. Sind Abweichungen von den im Umweltbericht beschriebenen Zielentwicklungen (z. B. flächenhafte Ausfälle des Bestandes, Nutzungen der Fläche durch Anlieger) festzustellen, werden diese Zustände beseitigt.

Die Einhaltung des Uferrandstreifens von 10 m für das Gewässer wird durch einen fünfjährigen Kontrollgang gesichert.

Extensivierung des Grünlandes und die naturnahe Gestaltung des Gewässers III.

Ordnung der Ausgleichsmaßnahmen (siehe Kapitel 3) wird alle fünf Jahre auf ihre Funktionalität (naturnaher Gewässerlauf, nicht künstlich verändert, Einhaltung der extensiven Bewirtschaftung) überprüft.

### 5.3 Allgemeine Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Stadt Korbach plant auf einer Fläche von rd. 3,6 ha die Umwandlung eines Gewerbegebietes in ein Industriegebiet sowie die Erweiterung des Plangebietes um 3,4 ha für ein sich anschließendes Gewerbegebiet. Der vorhandene Feldweg wird verbreitert und als Erschließungsstraße (Planstraße A) ausgebaut. Das Gewerbegebiet wird durch eine Ortsrandeingrünung eingefasst. Die Erweiterungsfläche ist bislang intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt.

Da das Plangebiet mit den zu prüfenden Umweltbelangen für die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den Bebauungsplan Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ nahezu identisch ist, wurde für beide Fachpläne nur eine Umweltprüfung mit dem entsprechenden Umweltbericht durchgeführt.

Folgende Umweltbelange sind im vorliegenden Plangebiet nicht vorhanden und werden daher keiner Betrachtung unterzogen: Europäischen Schutzgebiete und Vogelschutzgebiete und umweltbezogene Auswirkungen auf die Gesundheit der Bevölkerung, auf Kultur- und Sachgüter sowie der Luftqualität in Erholungsgebieten.

Ein Vorentwurf des Umweltberichtes und die Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden den zuständigen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (z. B. Naturschutzbund, Energie Waldeck-Frankenberg etc.) zugesandt, um den Umfang und Detaillierungsgrad die Belange des Umweltschutzes nach Baugesetzbuch § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a zu ermitteln. Von dem Fachdienst Natur- und Landschaftsschutz des Landkreises Waldeck-Frankenberg wurde die Erstellung eines **Artenschutzgutachtens** angeregt. Das Gutachten wurde erstellt und die Ergebnisse in den Umweltbericht eingearbeitet.

Die Anwendung der Arbeitshilfe „**Bodenschutz** in der Bauleitplanung“ wurde soweit wie möglich angewandt und der Umweltbericht dies bezüglich ergänzt.

Entlang des Gewässers ist ein 10 m breiter **Uferrandstreifen** festgesetzt worden.

Die beabsichtigte Versickerung des **Regenwassers** ist aufgrund der vorhandenen Wasserschutzzonen im Zusammenhang mit dem Industrie- und Gewerbegebiet nicht möglich, so dass das Regenwasser abgeführt werden muss. Da im Anschluss an die Wasserschutzzone III im vorliegenden Bebauungsplan die Wasserschutzzone II befindet, sind für die Regenrückhaltung erhöhte Anforderungen notwendig. Den diesbezüglichen Anregungen des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), für die Regenrückhaltung einen Abscheider vorzusehen, wurde in dem Umweltbericht gefolgt.

**Altlasten** sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Als Grundlage der Umweltprüfung sind die relevanten **übergeordneten Fachgesetze** (z. B. Bundesnaturschutzgesetz) und **Fachplanungen** (z. B. Landschaftsplan Korbach) zugrunde gelegt.

Mit einer Bestandsaufnahme wurden die **Umweltbelange** (z. B. Boden, Wasser etc.) bewertet.

Der Umweltbericht stellt fest, dass durch die vorliegende Planung durch Versiegelung erhebliche Eingriffe in die Funktion des Bodens und in den Wasserhaushalt stattfinden werden. Neben den im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen (z. B. Pflanzung von heimischen Bäumen und Sträuchern, Ausweisung eines Uferrandstreifens) sind als Ausgleichsmaßnahmen die Ortsrandeingrünung sowie Renaturierungsmaßnahmen an der Rhena und dem Kuhbach festgesetzt.

Als Maßnahmen zur **Überwachung der Umweltauswirkungen** (Monitoring) wird die Kontrolle der Funktionalität der Ortsrandeingrünung und des Uferrandstreifens alle 5 Jahre (nach Bestandsschluss) und der Funktionalität der Gewässerrenaturierungen alle drei Jahre im Umweltbericht festgelegt.

Aufgestellt  
Korbach, 15. Februar 2018

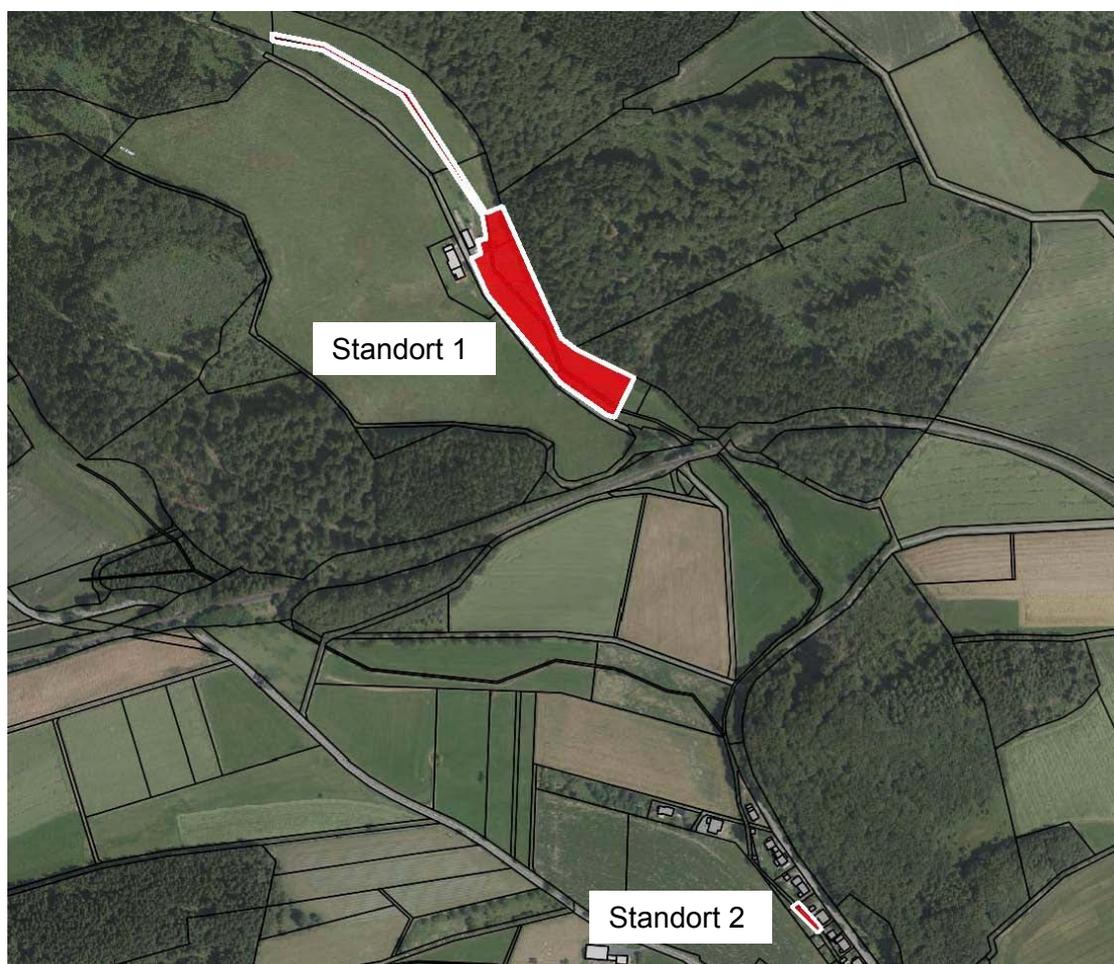
gez.

Stefan Bublak  
Leiter Stadtbauamt

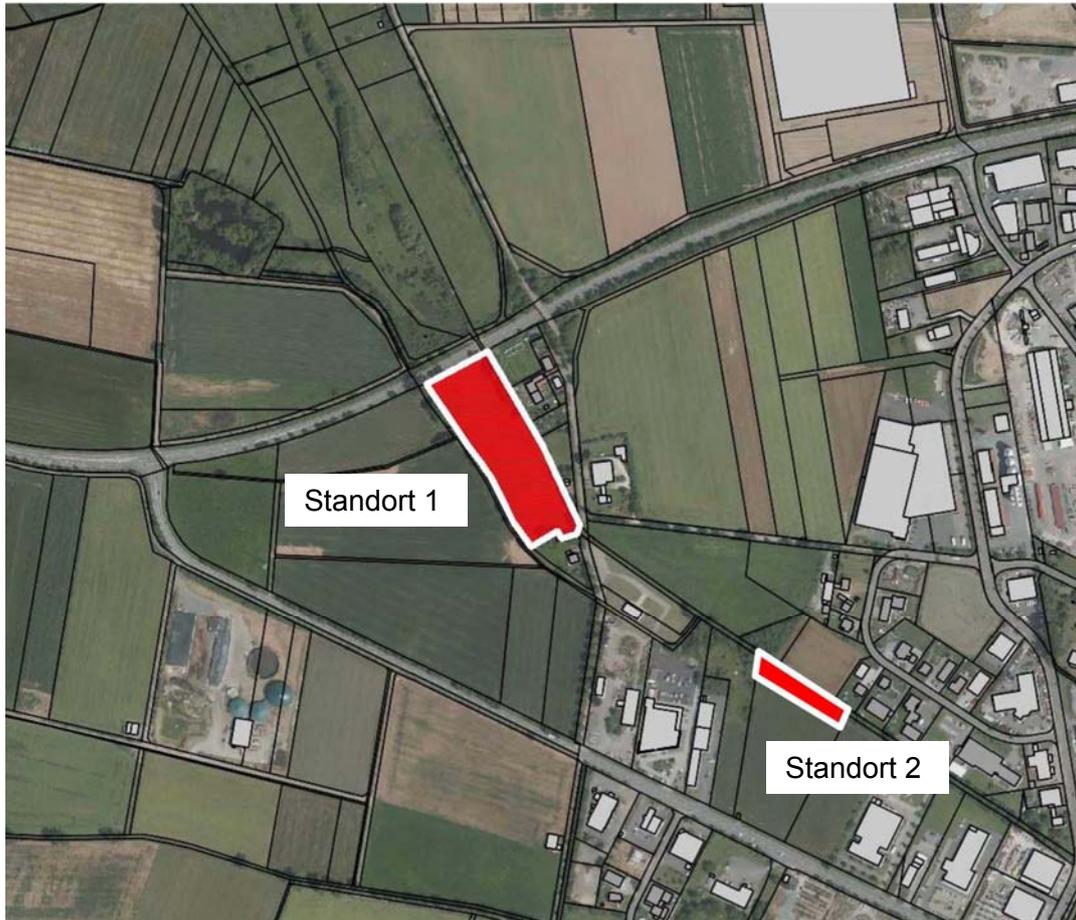
## Anhang 1

## Festlegung des Untersuchungsrahmens für die Umweltprüfung

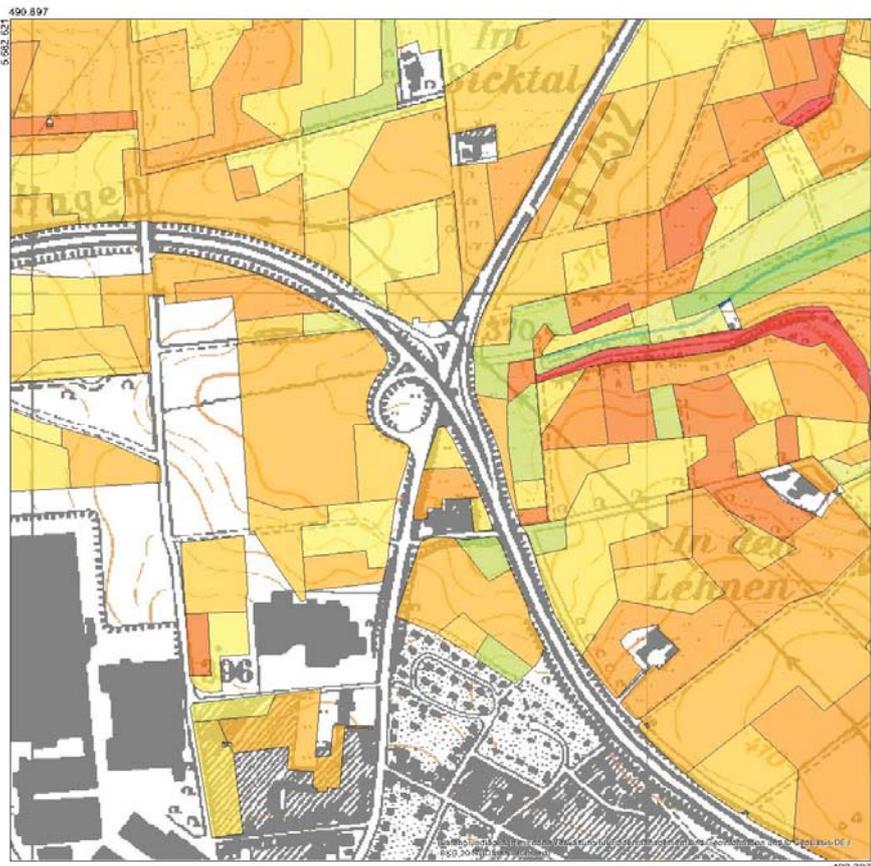
Umweltbelange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis j) BauGB	Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen	Keine weitere Betrachtung in der Umweltprüfung- Begründung -
a) Die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	Ja, durch landschaftspflegerischen Begleitplan (LPB), Bodengutachten	
b) Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete) und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes	Nein	im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden
c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie der Bevölkerung	Ja: Lärmgutachten, Gutachten zum Störfallbetrieb	
d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Nein	im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung nicht vorhanden, kein Vorkommen von Kulturdenkmälern gemäß § 2 DSchG Hessen
e) Die Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern	Ja, in Bezug auf Abwässer: Entwicklung eines Konzeptes zur Versickerung von Regenwasser (Bodenuntersuchung) Ja, in Bezug auf Emissionen der Gewerbebetriebe, die lt. BauNVO im GE möglich sind. Hierbei wird geprüft, ob die möglichen Emissionen erhebliche Auswirkungen haben	<i>Konzept zur Versickerung: Aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange(Scoping) hat sich ergeben, dass eine Versickerung in dem Plangebiet generell nicht möglich ist.</i>
f) Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	Im Umweltbericht werden Möglichkeiten für Festsetzungen im BPlan gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB aufgezeigt	
g) Die Darstellung von Landschaftsplänen sowie sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts in Bezug auf die vorgenannten Schutzgüter	Berücksichtigung der Darstellungen im Regionalplan Nordhessen 2009, LP Korbach und der Verordnung zum Schutze der Trinkwassergewinnungsanlage	
h) Die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	Nein	Im Plangebiet sowie in der näheren Umgebung ist keine entsprechende Rechtsverordnung gültig
i) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a), c) und d)	Ja, durch landschaftspflegerischen Begleitplan	
j) Die Auswirkungen auf die Belange nach den Buchstaben a) bis d) und i), die aufgrund der Anfalligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	Ja, in der Nähe befindet sich ein Gaslager (Betrieb gemäß Seveso-III-Richtlinie)	Gutachten zur Prüfung der Schutzbedürftigkeit

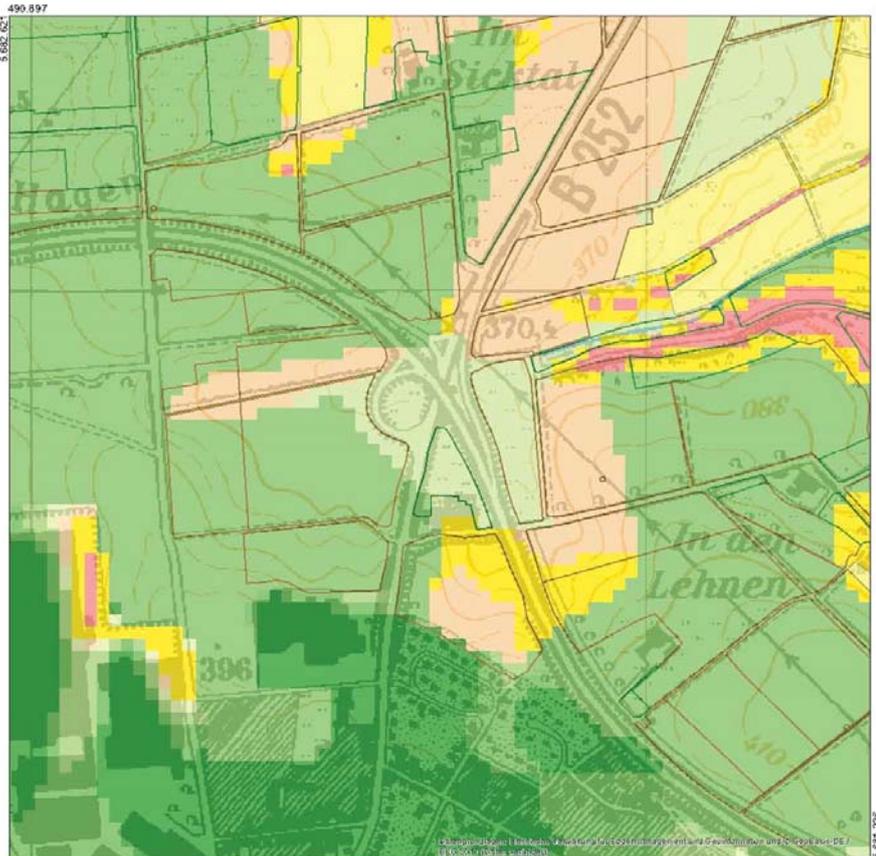
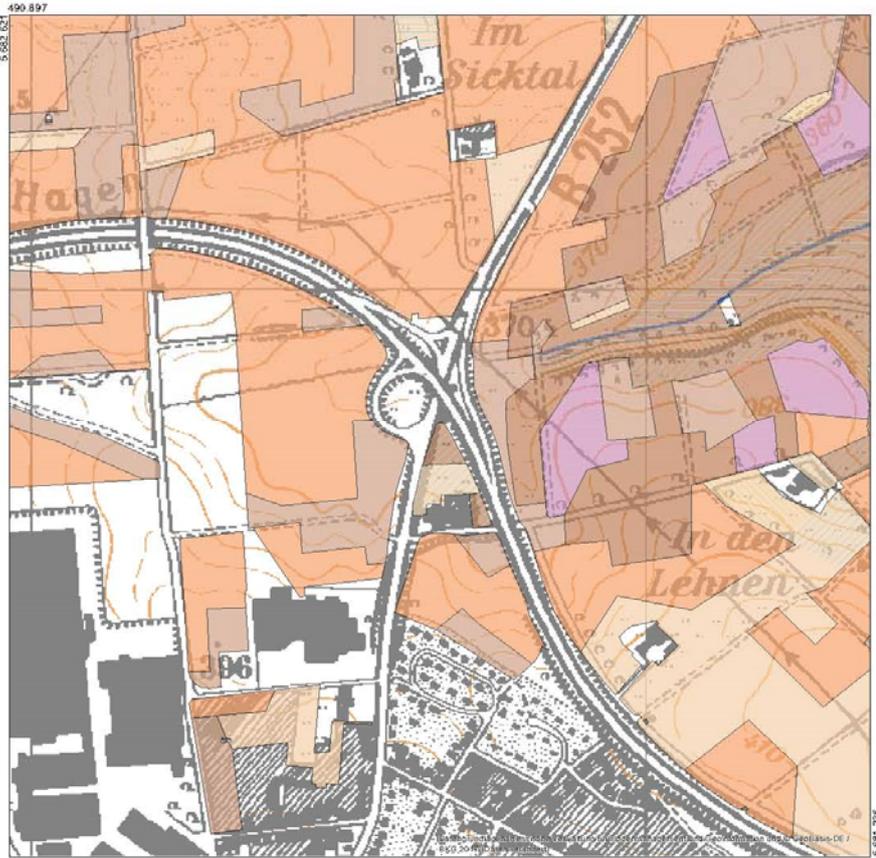


Übersichtsplan Renaturierung Rhena – Oberlauf Standort 1 und 2



Übersichtsplan Renaturierung Kuhbach – Abschnitte Standort 1 „Ziegelhütte“ und Standort 2 „Hinterm Kino“





5 893 621  
 490 897  
 5 893 621  
 492 297  
 5 893 621  
 492 297

Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

HESSEN

Bodenviewer Hessen Weinbaustandortviewer

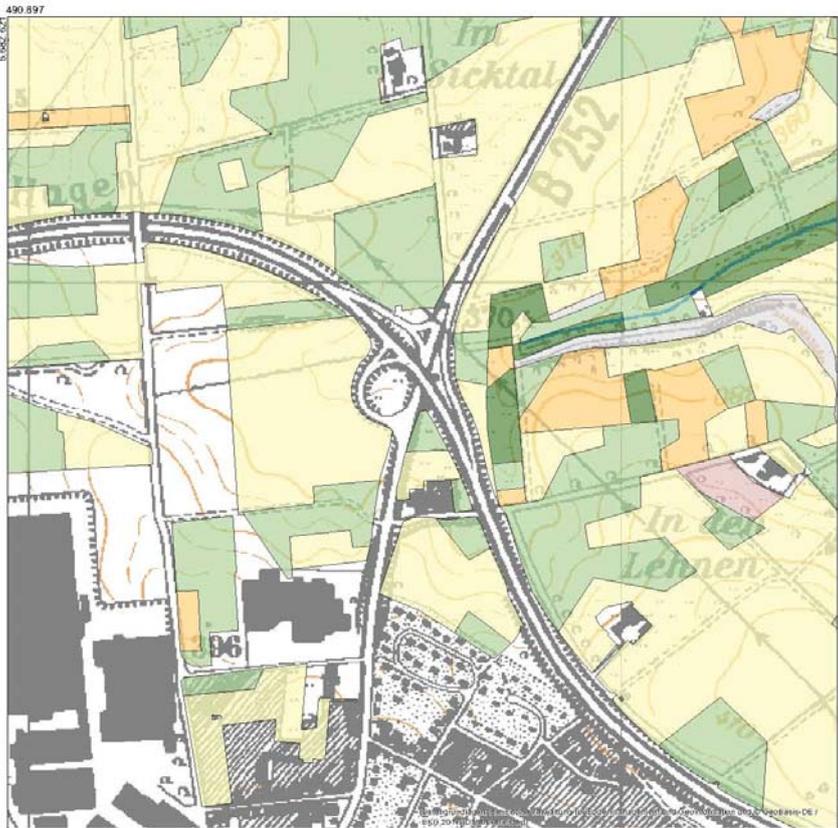
Ertragspotential

Stufen des Ertragspotenzials

- sehr gering
- mittel
- gering
- hoch
- sehr hoch
- nicht bewertet

0 0,1 0,2 0,4 Kilometer

Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten  
 Hintergrund: © GeoBase.DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformations  
 HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten Wiesbaden 2017



Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie

HESSEN

Bodenviewer Hessen Weinbaustandortviewer

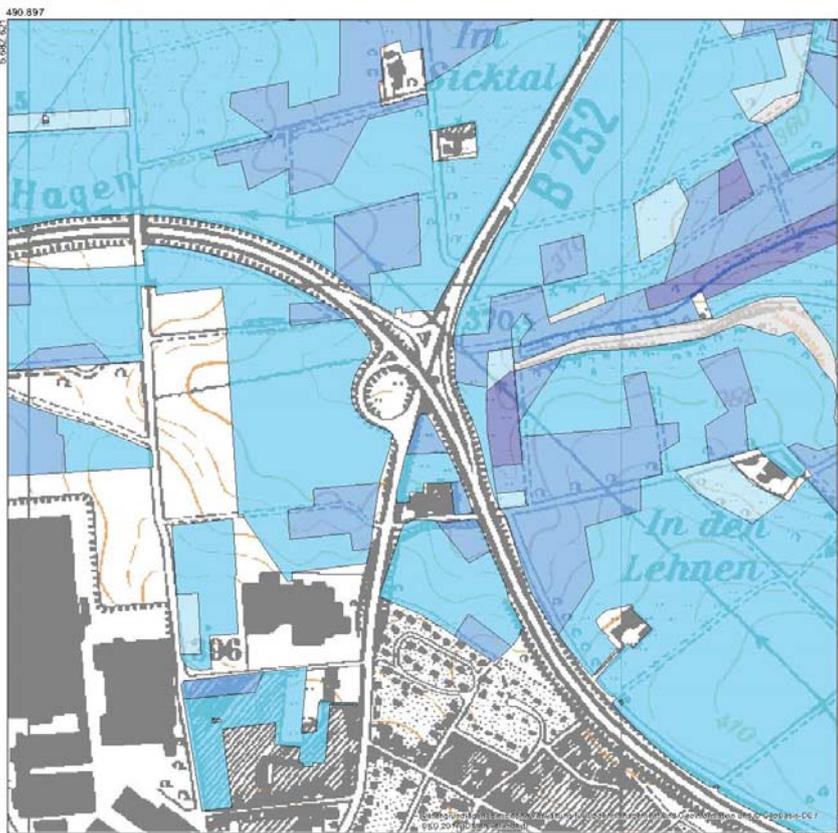
Feldkapazität

Feldkapazität, klassifiziert

- sehr gering (<=130mm)
- gering (>130 - <=260mm)
- mittel (>260 - <=390mm)
- hoch (>390 - <=520mm)
- sehr hoch (> 520mm)
- nicht bewertet

0 0,1 0,2 0,4 Kilometer

Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten  
 Hintergrund: © GeoBase.DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformations  
 HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten Wiesbaden 2017

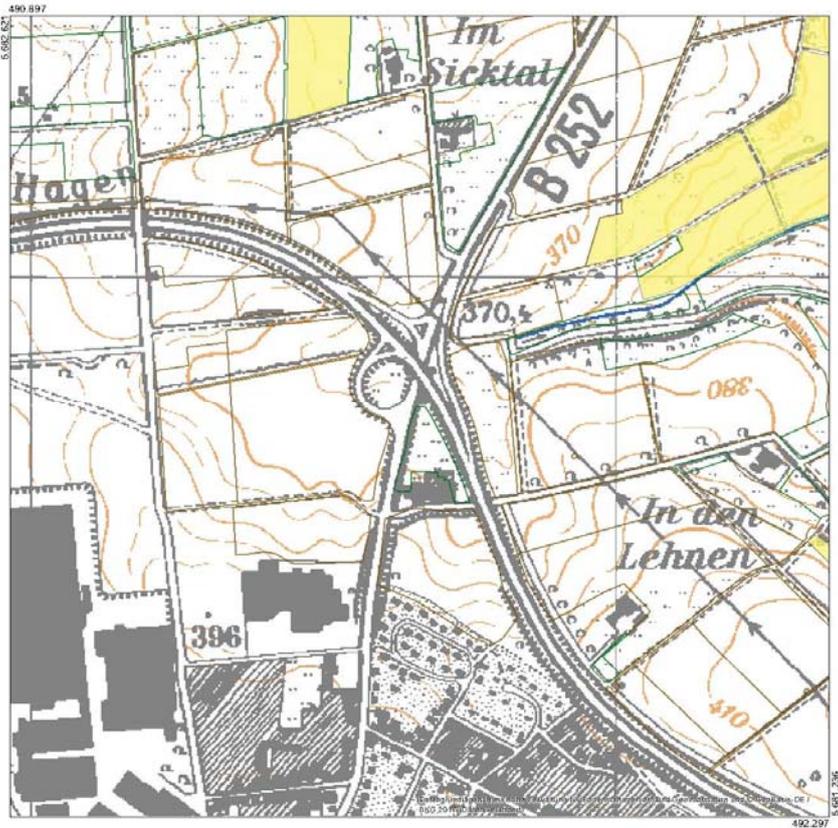


■ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
■ **Bodenviewer Hessen Weinbaustandortviewer**  
■ Erosion Schlagbewertung

■ CD Wasser 1  
■ CD Wasser 2  
■ Dauergrünland  
■ sonstiges Ackerland  
■ sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche

0 0,1 0,2 0,4  
 Kilometer

Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten  
 Hintergrund: © GeoBase-DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten | Wiesbaden 2017

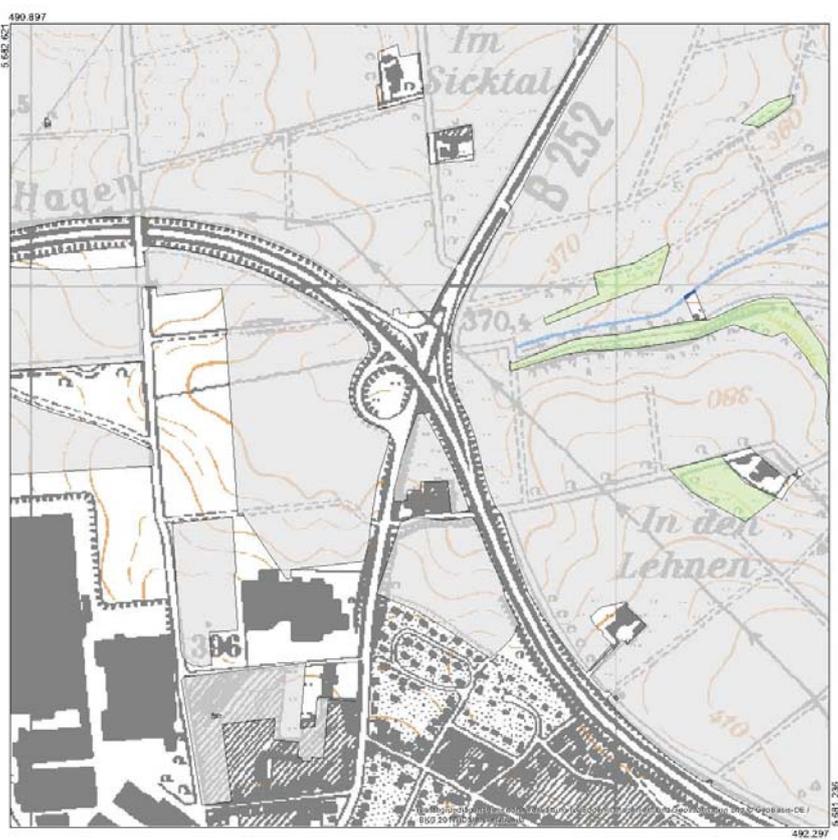


■ Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie  
■ **Bodenviewer Hessen Weinbaustandortviewer**  
■ Standorttypisierung

Standorttypisierung (Biokopenwicklung)  
■ Trockenstandort (Ackerland)  
■ Trockenstandort (Grünland)  
■ Nassstandort (Moorsubstrate)  
■ pot. Nassstandorte (Moorsubstrate)  
■ Nassstandort (Grünland)  
■ Nutzung mit pot. extensiver Nutzung  
■ keine Typisierung

0 0,1 0,2 0,4  
 Kilometer

Geofachdaten: © Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie - alle Rechte vorbehalten  
 Hintergrund: © GeoBase-DE / BKG 2013, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation  
 HLNUG, Dez. G3 Boden und Altlasten | Wiesbaden 2017



## Anhang 5

## Überschlägige Bilanzierung

Bestand

Gewerbefläche	24.000	3	72.000
Freifläche	6.000	14	84.000
Straße	901	3	2.703
Feldweg	2.075	6	12.450
ORE	8.071	27	217.917
Gewässer	774	30	23.220
Acker	39.918	16	638.688
	<b>81.739</b>		<b>1.050.978</b>

Planung

Gewerbefläche, Bestand	23.062	3	69.185
Freifläche, Bestand	5.765	14	80.716
Gewerbefläche, neu	31.530	3	94.591
Freifläche, neu	7.883	14	110.356
Straße	901	3	2.703
Straße neu	6.918	3	20.754
ORE (10 m)	2.099	27	56.673
ORE (10 m), privat	875	27	23.625
Gewässer	774	30	23.220
Uferrandstreifen	1.932	30	57.960
	<b>81.739</b>		<b>539.783</b>

Biotopwertdifferenz

**-511.195****Kuhbach Ziegelhütte**

## Bestand

Grünland intensiv	14.171	28	396.788
Kuhbach	928	30	27.840
<b>Summe</b>			<b>424.628</b>

## Planung

Grünland extensiv	14.171	39	552.669
Kuhbach	928	53	49.184
<b>Summe</b>			<b>601.853</b>
Biotopwertdifferenz			<b>177.225</b>

Kuhbach Hinterm Kino 120 m

## Bestand

Uferrandstreifen 5 m	600	39	23.400
Gewerbegebiet	1.200	3	3.600
Kuhbach	720	30	21.600
<b>Summe</b>	<b>2.520</b>		<b>48.600</b>

Planung			
Uferrandstreifen	1.800	39	70.200
Kuhbach	720	53	38.160
<b>Summe</b>	<b>2.520</b>		<b>108.360</b>

Biotopwertdifferenz **59.760**

#### Rhena Bestand

Intensivwiese	8.169	21	171.549
	3.649	21	76.629
Bach, gut	750	69	51.750
Bach, verbaut	742	23	17.066
Intensivwiese 23_4	900	21	18.900
Intensivwiese 23_3	1.000	21	21.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>15.210</b>		<b>356.894</b>
Bach, verbaut	185	23	4.255
Uferrand	185	14	2.590
<b>Zwischensumme</b>	<b>370</b>		<b>6.845</b>

---

**Summe 15.580 363.739**

---

#### Rhena Planung

Extensiv	8.169	39	318.591
Extensiv	3.649	39	142.311
Bach, gut	750	69	51.750
Bach	742	53	39.326
Feuchtwiese 23_4	500	35	17.500
Teich 23_4	400	36	14.400
Uferrand 23_3	1.000	39	39.000
<b>Zwischensumme</b>	<b>15.210</b>		<b>622.878</b>
Bach	185	50	9.250
Uferrand	185	39	7.215
<b>Zwischensumme</b>	<b>370</b>		<b>16.465</b>

---

**Summe 15.580 639.343**

---

Biotopwertdifferenz **275.604**