

BEGRÜNDUNG [gem. § 5 Abs. 5 BauGB]

Zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes

Kreis- und Hanse-
stadt Korbach



- 10.11.2023 -

Begründung zum Vorentwurf zur 41. Änderung des Flächennutzungsplanes im Rahmen des Verfahrens zur

frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB // Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB // Beteiligung der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB



Planungsbüro Bioline
Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung	6
1.1	Planungsanlass und Planerfordernis	6
1.2	Ziel der Planung	7
1.3	Zweck der Planung	7
1.4	Ausgangssituation	7
1.4.1	Räumliche Lage	7
1.4.2	Planerische Ausgangslage	9
1.4.3	Rechtliche Ausgangslage	15
1.4.4	Erläuterung der Planung	18
1.4.5	Umwidmungssperrklausel	19
1.4.6	Bodenschutzklausel	19
1.4.7	Klimaschutzklausel	20
1.4.8	Kosten und Finanzierung	20
1.5	Begründung der Plandarstellungen	21
1.6	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	22
2	Umweltbericht	22
2.1	Vorbemerkung	22
3	Voraussichtliche Auswirkungen der Planung	23
3.1	Soziale Auswirkungen	23
3.2	Stadtplanerische Auswirkungen	23
3.3	Infrastrukturelle Auswirkungen	23
3.3.1	Technische Infrastruktur	23
3.3.2	Soziale Infrastruktur	23
3.3.3	Verkehrliche Infrastruktur	23
4	Sonstige Inhalte	24
4.1	Rechtliche Grundlagen	24

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Stadtgebiet	8
Aktuelle Fotoaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen	9
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009	11
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach	13
Darstellungen im Landschaftsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach.....	14

TABELLENVERZEICHNIS

Keine

VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gemäß Artikel 28 Abs. 2 Grundgesetz das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze. Das Verfahren zur Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in zwei Verfahrensschritten durchgeführt. Zunächst ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die **allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Parallel dazu sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zu unterrichten und zur **Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung** aufzufordern.

An den Verfahrensschritt zur frühzeitigen Beteiligung schließt das formelle Verfahren an. Der Entwurf des Bauleitplanes ist mit der Begründung und den nach Einschätzung der Kommune wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer einer gesetzlich bestimmten Frist für die Öffentlichkeit auszulegen. Zeitgleich holt die Kommune die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, ein und stimmt den Bauleitplan mit den benachbarten Gemeinden ab.

Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Dem jeweiligen Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB sowie eine zusammenfassende Erklärung beizufügen.

Die konkreten Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt. Die Aufstellung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung, der Planzeichenverordnung, der Bauordnung des Landes Hessen und der Hessische Gemeindeordnung in ihrer aktuellen Fassung.

Korbach, November 2023

Fachbereich Bauen und Umwelt

Die Gemeinde hat nach § 2a Satz 1 BauGB in Verbindung mit § 5 Abs. 5 BauGB im Bauleitplanverfahren eine Begründung mit den Inhalten nach § 2a Satz 2 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB beizufügen.

1 Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Planungsanlass und Planerfordernis

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreis- und Hansestadt Korbach hat in ihrer Sitzung am 08.03.2018 die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes festgestellt. Mit Verfügung vom 13. 06. 2018 hat das Regierungspräsidium Kassel die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erteilt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde durch Bekanntmachung in der Waldeckischen Landeszeitung am 29.06.2018 rechtswirksam.

Die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Ziel durchgeführt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Firma Weidemann zu schaffen und die Möglichkeit zu eröffnen, den Firmensitz des Unternehmens nach Korbach zu verlagern. Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes hat die Kreis- und Hansestadt Korbach unter Wahrung kommunaler und öffentlicher Interessen eine Basis für endogene Entwicklungen geschaffen, wodurch ein substanzieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze des ansässigen Unternehmens und der Stärkung seiner Investitions- und Innovationskraft geleistet werden sollte.

Die von der Kreis- und Hansestadt Korbach beabsichtigten Ziele zur Entwicklung des ansässigen Unternehmens sind eingetreten, sodass seitens des Unternehmens nun weitere Erweiterungsabsichten vorgetragen wurden. Demnach beabsichtigt das Unternehmen ein Schulungs- und Besucherzentrum zu errichten. Durch die Erweiterung beabsichtigt das Unternehmen den Standort in Korbach und in der Region Nordhessen zu stärken.

Die vorgesehenen Grundstücksflächen liegen weder im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes noch innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage. Die Entwicklungsflächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt und daher auch dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen.

Nach § 35 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sind Vorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn diese privilegiert sind. Eine Privilegierung liegt vor, wenn Bauvorhaben z.B. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen.

Da gewerbliche Vorhaben grundsätzlich nicht privilegiert sind, ist neben der Änderung des Flächennutzungsplanes auch die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, durch den die städtebauliche Entwicklung und Ordnung sichergestellt wird. Diese soll durch rechtsverbindliche Festsetzungen gewährleistet werden.

1.2 Ziel der Planung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes beabsichtigt die Kreis- und Hansestadt Korbach die Voraussetzung für endogene Entwicklungen des ortsansässigen Unternehmens zu schaffen. Hierdurch soll ein substanzieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze in dem Unternehmen und in der Region sowie ein Beitrag zur Stärkung der Investitions- und Innovationskraft des Unternehmens geleistet werden.

1.3 Zweck der Planung

Durch die Änderung des vorbereitenden Bauleitplans soll die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gesichert werden. Daher ist es die Aufgabe der Planung, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) planungsrechtlich vorzubereiten. Durch die Änderung des Bauleitplans soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet werden. Gleichzeitig soll die Planung dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

1.4 Ausgangssituation

1.4.1 Räumliche Lage

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich in der Gemarkung der Stadt Korbach, die Gegenstand der großen naturräumlichen Einheit „Westhessisches Berg- und Senkenland“, Haupteinheit „Waldecker Tafel“ und dem Naturraum „Korbacher Ebene“ ist. Die Stadt Korbach besitzt einen historisch gewachsenen Kern, der durch die verschiedenen städtebaulich geordneten Entwicklungen ringförmig erweitert wurde. Der gewerbliche Schwerpunkt befindet sich im Nord-Nordwesten des Stadtgebietes. Hier befindet sich das Plangebiet. Dieses schließt an die bestehenden gewerblichen Bauflächen an.

Gegenstand des Bauleitplanverfahrens sind bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen. Diese grenzen im Norden und Osten an die Bundesstraßen 251 und 252 bzw. die „Arolser Straße“. Im Süden bildet die „Weidemannstraße“ die räumliche Abgrenzung, im Westen schließt das bestehende Betriebsgelände an.



Abbildung 1
Verortung der verfahrensgegenständlichen Flächen im Stadtgebiet

Größe des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke des bisher unbeplanten Außenbereiches mit der Bezeichnung Gemarkung Korbach, Flur 52 Flurstücke 45/2, 46, 48/1, 50/6 52/1, 53/1 und 55/3. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Plandarstellung zu entnehmen. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches umfasst 36 542, 50 Quadratmeter auf den bisher unbeplanten Außenbereich zurückzuführen sind.

Realnutzung

Die dem Außenbereich zugeordneten Flächen werden landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Flächen weisen ein mittleres Ertragspotential auf, weshalb hier intensiver Ackerbau betrieben wird.



Abbildung 2

Aktuelle Lufbildaufnahme der für die Bebauung vorgesehenen Flächen, bisheriger Außenbereich

1.4.2 Planerische Ausgangslage

Regionalplan Nordhessen 2009

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.¹ Hierfür hat die oberste Landesplanungsbehörde auf Grundlage von § 4 HPLG den Regionalplan Nordhessen 2009 beschlossen.

¹ § 1 Aufgabe und Leitvorstellung der Raumordnung

Der Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume sind durch Raumordnungspläne, durch raumordnerische Zusammenarbeit und durch Abstimmung raumbedeutsamer Planungen und Maßnahmen zu entwickeln,

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Dabei unterscheidet das Raumordnungsgesetz in § 3 Abs. 1 ROG zwei verschiedene Arten von Festlegungen.

Grundsätze der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG

Die Beurteilung der Grundsatzfestlegungen umfasst gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 3 ROG allgemeine Aussagen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes als Vorgaben für nachfolgende Abwägungs- und Ermessensentscheidungen. Die Grundsätze der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorbehaltsgebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. Ein „*Vorbehaltsgebiet*“ ist ein Gebiet, welches bestimmten raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen vorbehalten bleiben soll, dem bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen oder Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen ist.

Ziele der Raumordnung gem. § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG

Zielfestlegungen sind gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmbar, vom Träger des Landes- oder der Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raumes. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 4 Abs. 1 ROG bei raumbedeutsamen Planungen zu beachten. Die Ziele der Raumordnung sind in sogenannten „*Vorranggebieten*“ planzeichnerisch festgelegt. In dem „*Vorranggebiet*“ sind bestimmte raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen vorgesehen, was andere raumbedeutsame Funktionen oder Nutzungen in diesem Gebiet ausschließt, soweit diese mit den vorrangigen Funktionen oder Nutzungen nicht vereinbar sind. „*Vorranggebiete*“ lösen nach § 1 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die gemeindliche Bauleitplanung eine Anpassungspflicht aus.²

Der Regionalplan Nordhessen legt für einen deutlich untergeordneten Teil der verfahrensgenständlichen Flächen an der südlichen Grundstücksgrenze ein „*Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft*“ fest. Alle weiteren Flächen sind als „*Vorranggebiet für Landwirtschaft*“ dargestellt.

Im Regionalplan Nordhessen 2009 ist unter Kapitel 3.1.2 „Gebiete für Industrie und Gewerbe / Regionale Logistikzentren“ als Ziel 1 formuliert, dass die Ausweisung und Entwicklung von Industrie- und Gewerbeflächen oder Logistikflächen für die Neuansiedlung von Betrieben mit regionaler Bedeutung oder mit besonderem, verkehrsbezogenen Anforderungsprofil vorrangig in gewerblichen Schwerpunkträumen zu erfolgen hat. Die Kernstadt Korbach ist als solcher Schwerpunktort definiert. In Ziel 2 wird festgelegt, dass als gewerbliche Schwerpunkte alle Ober- und Mittelzentren in der Planungsregion vorrangig zu stärken und weiter zu entwickeln sind. Die Ergänzung der Gewerbeflächen in der Kernstadt Korbach verfolgt weitestgehend die Ziele und Grundsätze des Regionalplanes im Bereich Gewerbe und Industrie Planung. Allerdings befindet sich die Fläche innerhalb eines

zu ordnen und zu sichern. Dabei sind unterschiedliche Anforderungen an den Raum aufeinander abzustimmen und die auf der jeweiligen Planungsebene auftretenden Konflikte auszugleichen, Vorsorge für einzelne Nutzungen und Funktionen des Raums zu treffen. Leitvorstellung bei der Erfüllung der Aufgabe nach Absatz 1 ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum mit seinen ökologischen Funktionen in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung mit gleichwertigen Lebensverhältnissen in den Teilräumen führt. Die Entwicklung, Ordnung und Sicherung der Teilräume soll sich in die Gegebenheiten und Erfordernisse des Gesamttraums einfügen; die Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Gesamttraums soll die Gegebenheiten und Erfordernisse seiner Teilräume berücksichtigen (Gegenstromprinzip).

² Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen.

„Vorranggebietes für Landwirtschaft“. Somit korrelieren die Entwicklungsabsichten der Kreis- und Hansestadt Korbach mit dem Ziel 1 zur Landwirtschaft. Demnach hat in den in der Karte festgelegten „Vorranggebieten für Landwirtschaft“ hat die landwirtschaftliche Bodennutzung Vorrang vor anderen Raumansprüchen. In diesen Gebieten sind Nutzungen und Maßnahmen nicht zulässig, die die landwirtschaftliche Bodennutzung einschließlich Tierhaltung ausschließen oder wesentlich erschweren.

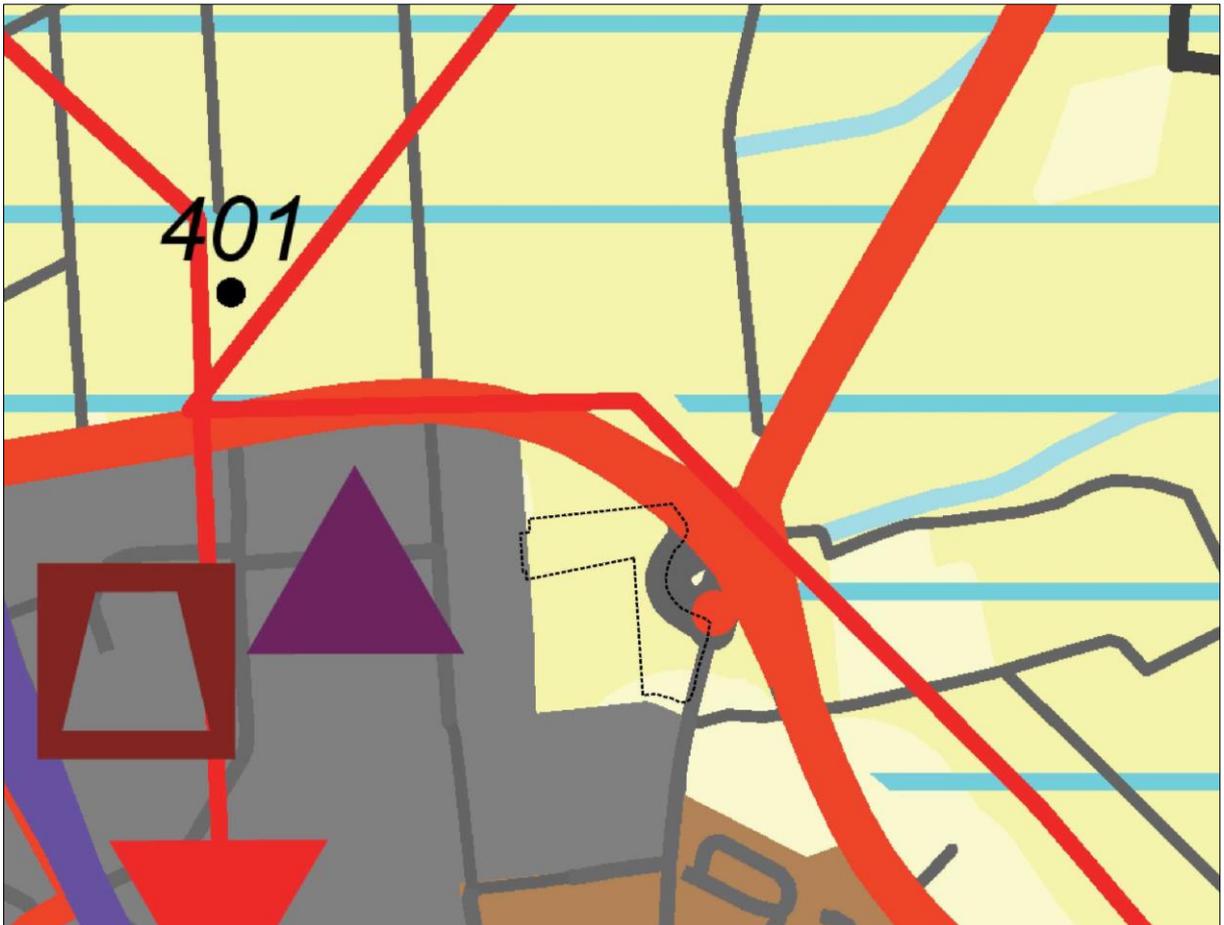


Abbildung 3
Darstellungen und Festlegungen im Regionalplan Nordhessen 2009

In der Kreis- und Hansestadt sind die gewerblichen Bauflächen zum größten Teil im Norden des Stadtgebietes zwischen „Arolser Landstraße“ und „Briloner Landstraße“ gelegen. In den vergangenen Jahren wurden die in diesem Teil des Stadtgebietes im Regionalplan Nordhessen 2009 dargestellten Vorranggebiete für „Industrie und Gewerbe (Planung)“ bis auf einen geringen Teil im Bereich zwischen der Umgehungsstraße B 251 und der „Briloner Landstraße“ in Anspruch genommen.

Zu der geplanten Inanspruchnahme, des bisher als „Vorranggebiet für Landwirtschaft“ dargestellten Bereiches, gibt es keine Alternative. Dies ergibt sich aus dem Tatbestand, dass die Firma Weidemann GmbH im Jahr 2007 ihren Betriebsstandort und in 2021 den Hauptsitz von Diemelsee-Flechtdorf nach Korbach verlegt hat. Der Betrieb hat sich gut entwickelt, der Standort hat sich etabliert, so dass der Betrieb in Korbach erweitert werden soll.

Die durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereiteten Bereiche östlich des „Elfringhäuser Weges“ haben für eine kurzfristige Entwicklung des Betriebes gereicht; die Vertreter der Firma Weidemann haben jedoch durch die Änderung des Flächennutzungsplanes mittelfristige Erweiterungsperspektive und damit Planungssicherheit für die anstehenden Investitionen an diesem Standort sichern lassen. Die nun noch zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen befinden sich wiederum im Osten dieser Grundstücksflächen und sind bereits in das Eigentum der Firma Weidemann übergegangen. Durch eine Erweiterung beabsichtigt die Firma Weidemann GmbH die Innovationskraft in der Planungsregion Nordhessen zu stärken. Aus den Eigentumsverhältnissen sowie der fehlenden Flächen weiterer Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe Planung“ wird abgeleitet, dass keine Alternativen zur Inanspruchnahme der Flächen vorhanden sind. Es ist somit erforderlich, die bisher als „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ dargestellten Flächen in ein „Vorranggebiet Industrie und Gewerbe“ zu verändern.

Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach – Vor der Änderung

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, stellt im Norden des Stadtgebietes, südlich der Umgehungsstraße B 251, westlich der Arolser Landstraße und östlich des Elfringhäuser Weges Flächen für die Landwirtschaft dar. Im Norden des Plangebietes befindet sich ein „Versorgungsleitung“, hier eine Gasleitung.

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 Meter breiter Streifen östlich des Elfringhäuser Weges als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Ein ca. 30 Meter 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.

Mit Verfügung vom 13.06.2018 hat das Regierungspräsidium Kassel die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes genehmigt. Hierbei handelt es sich um die letzten gewerblichen Entwicklungsschritt im Bereich südlich der Bundesstraße 251 und westlich der „Arolser Landstraße“. Die Erweiterung wurde zugunsten der Entwicklungsabsichten der Firma Weidemann GmbH durchgeführt. Durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes konnte der Bebauungsplan Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ aufgestellt werden. Die Änderung stellt gewerbliche Bauflächen dar.

Aufgrund der Darstellung der Flächen als „Fläche für die Landwirtschaft“ entsprechen die Entwicklungsabsichten des im Parallelverfahren aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ dem § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, nicht. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um das Entwicklungsgebot zu wahren.

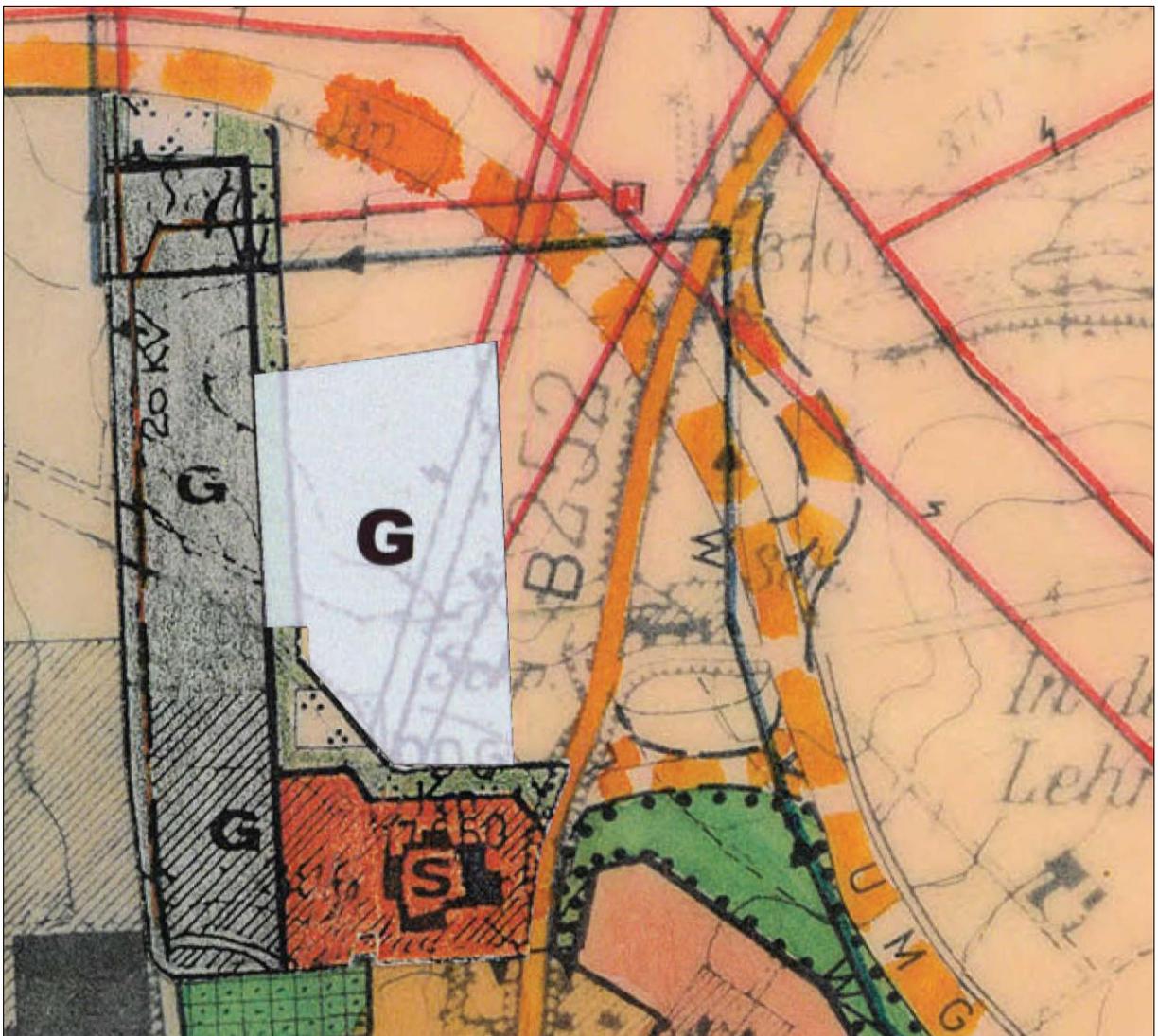


Abbildung 4
Darstellungen im Flächennutzungsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach

Darstellungen von umweltschützenden Plänen

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB sind auch die Darstellungen von umweltschützenden Plänen in der Abwägung zu berücksichtigen. Ausdrücklich genannt sind die Landschaftspläne und Pläne des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts. Pläne, die Rechtsnormqualität (Rechtsverordnung oder Gesetz) haben, unterliegen der planerischen Abwägung demgegenüber nicht.

Landesentwicklungsplan Hessen 2020

Der Landesentwicklungsplan 2020 beschreibt für die Flächen des Plangebietes keine relevanten Ziele.

Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000

Die Karte Zustand und Bewertung beschreibt für das Plangebiet einen „mäßig strukturierten, ackerbaulich geprägten, unbewaldeten Raum mittlerer Strukturvielfalt“. Der räumliche Geltungsbereich ist kein Gegenstand eines avifaunistisch wertvollen Bereichs. Die Entwicklungskarte zum Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000 beschreibt für die Flächen des Plangebietes keine relevanten Ziele.

Landschaftsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach

Der Bestands- und der Maßnahmenplan zum Landschaftsplan der Stadt Korbach beschreiben die verfahrensgegenständlichen Flächen als Ackerland. In den Randbereichen sind frische Gehölze dargestellt. Entlang des Fließgewässers wird ein Gehölz abgebildet.

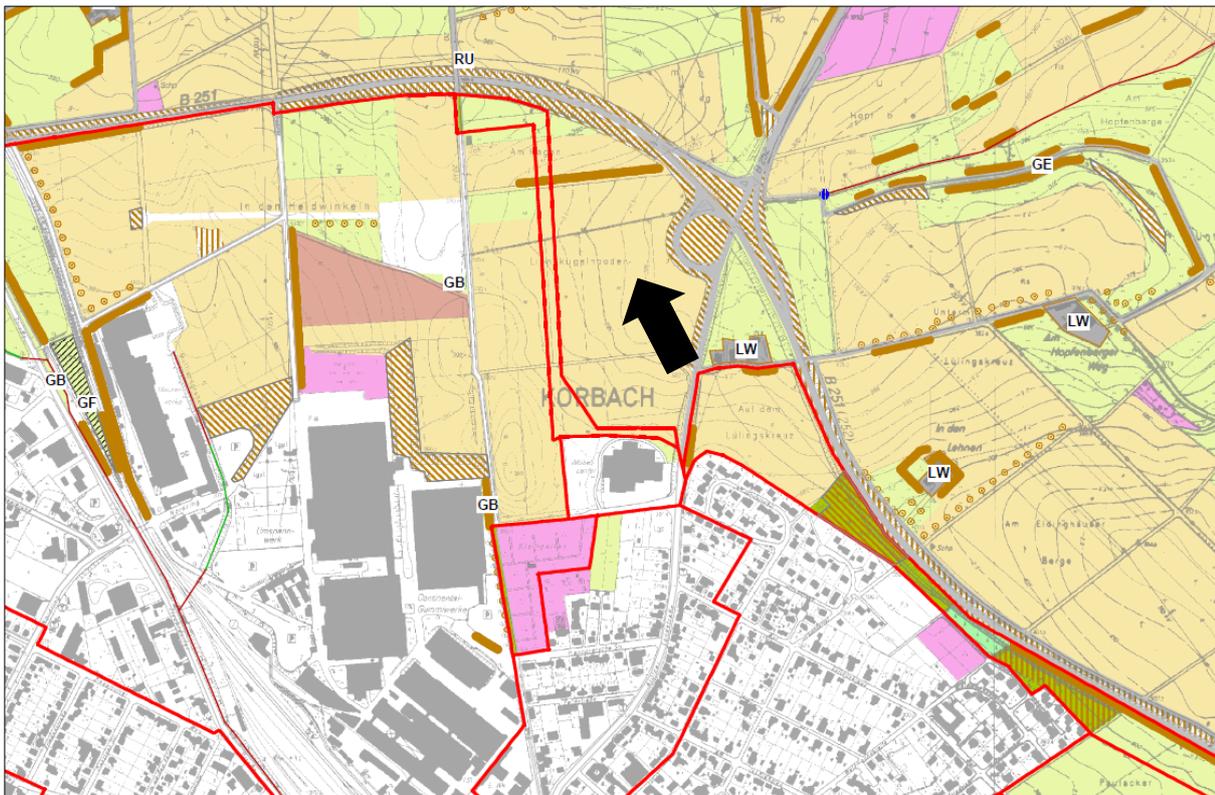


Abbildung 5

Darstellungen im Landschaftsplan der Kreis- und Hansestadt Korbach

1.4.3 Rechtliche Ausgangslage

Schutzgebiete nach dem Naturschutzrecht

Schutzgebiete entsprechend des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) werden durch die geplante Änderung des Bauleitplanes nicht beeinträchtigt. Im westlichen Teilbereich der verfahrensgegenständlichen Flächen befindet sich eine Maßnahme, die von der Kreis- und Hansestadt Korbach durch den Bebauungsplan Nr. 35 C „Elfringhäuser Weg“ festgelegt wurde. Hierbei handelt es sich um ein Gebüsch, Hecke Neuanlage.



Abbildung 6

Ausschnitt aus dem Hessischen Naturschutzinformationssystem (Natureg-Viewer), Stand Dez. 2022

Vogelschutzgebiete gemäß europäischer Vogelschutzrichtlinie sind kein Bestandteil des räumlichen Geltungsbereichs und werden nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete nach dem Wasserhaushaltsgesetz

Die verfahrensgegenständlichen Flächen befinden sich innerhalb von Schutzgebieten nach dem Wasserhaushaltsgesetz. Das Gebiet liegt in 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.

Da der Geltungsbereich in einem Trinkwasserschutzgebiet der Zone III A liegt, sind bei allen dort geplanten Maßnahmen entsprechende Vorkehrungen zum Schutz des Grundwassers zu treffen. Im Folgenden wird der Verordnungstext vom 13. Oktober 1981 für das Wasserschutzgebiet Zone III A zitiert:

„§ 3 Verbote Weitere Schutzzonen (Zone III A und III B)

Die Zone III soll den Schutz vor weitreichenden Beeinträchtigungen, insbesondere vor nicht oder schwer abbaubaren chemischen und radioaktiven Verunreinigungen, gewährleisten.

Verboten sind insbesondere in der Zone III B

- › *Versenkung von Abwasser einschließlich der Versenkung des von Straßen und Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Versenkung oder Versickerung radioaktiver Stoffe*
- › *Betriebe, die radioaktive oder wassergefährdende Abfälle oder Abwässer abstoßen, z.B. Ölraffinerien, Metallhütten, chemische Fabriken, wenn diese Stoffe nicht vollständig und sicher aus dem Einzugsgebiet hinausgebracht oder ausreichend behandelt werden; Kernreaktoren*
- › *Ablagern, Aufhalten oder Beseitigung durch Einbringen in den Untergrund von radioaktiven Stoffen oder wassergefährdenden Stoffen, z.B. von Giften, auswaschbaren beständigen Chemikalien, Öl, Teer, Phenolen, chemischen Mitteln für Pflanzenschutz, Aufwuchs- und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung, Rückständen von Erdölbohrungen*
- › *Fernleitungen für wassergefährdende Stoffe,*

in der Zone III und Zone III A

- › *die für Zone III B genannten Einrichtungen, Handlungen und Vorgänge*
- › *Betriebe mit Verwendung radioaktiver Stoffe; Betriebe mit Verwendung wassergefährdender Stoffe, wenn eine Verunreinigung des Grundwassers zu besorgen ist*
- › *Massentierhaltung*
- › *Offene Lagerung und Anwendung boden- oder wasserschädigender chemischer Mittel für Pflanzenschutz, für Aufwuchs und Schädlingsbekämpfung sowie zur Wachstumsregelung; die Verordnung über Anwendungsverbote und -beschränkungen für Pflanzenschutzmittel vom 31. Mai 1974 (BGBl. I Seite 1204) ist zu beachten.*
- › *Abwasserlandbehandlung, Abwasserverregnung, Versickerung von Abwasser einschließlich des von Straßen und sonstigen Verkehrsflächen abfließenden Wassers, Untergrundverrieselung, Sandfiltergräben, Abwassergruben, soweit es sich nicht um dichte Gruben ohne Überlauf handelt*
- › *Wohnsiedlungen, Krankenhäuser, Heilstätten und Gewerbebetriebe, wenn das Abwasser nicht vollständig und sicher aus der Zone III A hinausgeleitet oder in einer genehmigten Anlage behandelt wird*
- › *Lagern radioaktiver oder wassergefährdender Stoffe, ausgenommen das oberirdische Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten in Behältern mit einem Rauminhalt bis zu 100 m³ und das unterirdische Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten in Behältern mit einem Rauminhalt bis zu 40 m³, wenn die erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen für Bau, Antransport, Füllung, Lagerung und Betrieb getroffen und eingehalten werden*
- › *Umschlags- und Vertriebsstellen für radioaktive Stoffe*
- › *Start-, Lande- und Sicherheitsflächen sowie Anflugsektoren und Notabwurfplätze des Luftverkehrs, mit Ausnahme der genehmigten Landeplätze Korbach und Nordenbeck*
- › *Manöver und Übungen von Streitkräften und anderen Organisationen, militärische Anlagen*
- › *Abfallbeseitigungsanlagen sowie Anlagen, die der Lagerung oder Behandlung von Autowracks dienen*
- › *Neuanlage von Abwasserreinigungsanlagen (Kläranlagen)*
- › *Entleerung von Wagen der Fäkalienabfuhr, ausgenommen das breitflächige Verteilen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen*
- › *Versenkung oder Versickerung von Kühlwasser*

- › Größere Erdaufschlüsse ohne ausreichende Sicherung, mit Ausnahme des betriebsplanmäßig im Einvernehmen mit der zuständigen Wasserbehörde zugelassenen Bergbaus
- › Neuanlage von Friedhöfen
- › Neuanlage von Rangierbahnhöfen
- › Verwendung von wassergefährdenden auslauf- oder auswaschbaren Materialien, von Teer mit einem höheren Phenolgehalt als nach DIN 1995 „Bituminöse Bindemittel für den Straßenbau“ zulässig, zum Straßen-, Wege- und Wasserbau
- › Bohrungen zum Aufsuchen oder Gewinnen von Erdöl, Erdgas, Kohlensäure, Mineralwasser, Salz, radioaktiven Stoffen sowie zur Herstellung von Kavernen mit Ausnahme bergbaulicher Untersuchungsbohrungen, die nach Beendigung dicht verschlossen werden.

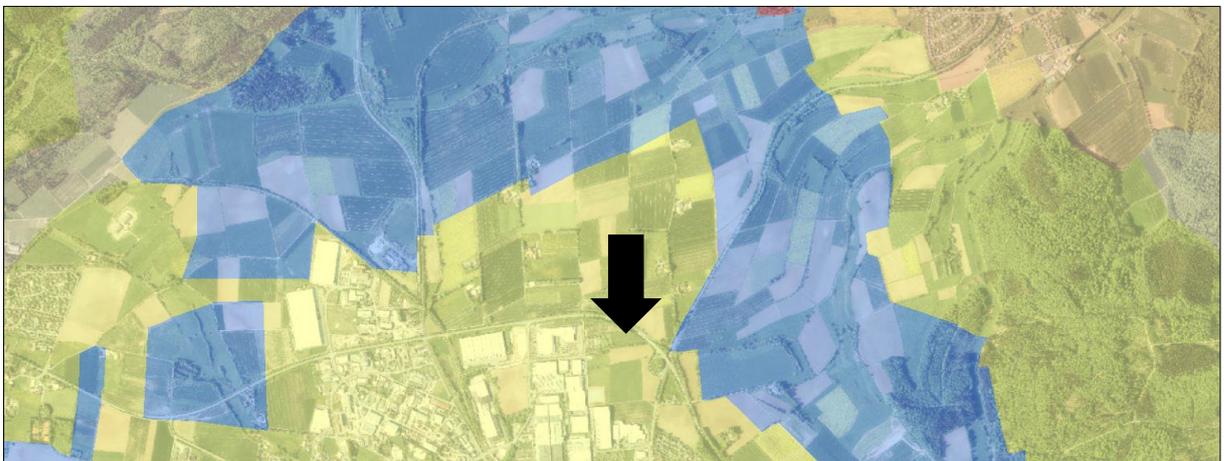


Abbildung 7

Ausschnitt aus dem Wasserrahmenrichtlinien-Viewer (WRRL-Viewer), Stand Dezember 2022

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich ein Fließgewässer. Hierbei handelt es sich um den Oberlauf des Fließgewässers „Wollbeutel“ (44412). Das Flurstück weist Gewässereigenschaften auf. Es ist somit kein Gewässer von untergeordneter Bedeutung nach Wasserhaushaltsgesetz und Hessischen Wassergesetz und nicht von den Wassergesetzen ausgenommen. Daher muss ein 10,0 Meter breiter Gewässerrandstreifen eingehalten werden

Für das Gewässer besteht ein beidseitiger Gewässerrandstreifen mit je 10,0 Meter Breite. Der Gewässerrandstreifen umfasst gemäß § 38 Wasserhaushaltsgesetz das Ufer und den Bereich, der an das Gewässer landseits der Linie des Mittelwasserstandes angrenzt. Er bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante. Gemäß § 23 Abs. 1 Satz 1 Hessisches Wassergesetz ist der Gewässerrandstreifen im Außenbereich zehn Meter und im Innenbereich im Sinne der §§ 30 und 34 des Baugesetzbuches fünf Meter breit.

Die Fließrichtung des Fließgewässers erfolgt in östliche Richtung, sodass es die engere Trinkwasserschutzzone II durchquert. Sonstige oberflächennahe Gewässer sind nicht bekannt.

Denkmalschutzrechtliche Aspekte

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich keine geschützten Natur-, Bau- oder Bodendenkmäler.

Altlasten / Altlastenverdachtsflächen

Für die Flächen des Geltungsbereiches sowie in dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Altlasten, Altablagerungen oder Grundwasserschadensfälle bekannt.

1.4.4 Erläuterung der Planung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterung der Firma Weidemann GmbH geschaffen werden. Hierdurch soll das Firmengelände um ein Schulungs- und Besucherzentrum erweitert werden. Die Gebäude sollen Räume für Schulungen, Besprechungen und Ausstellungen sowie repräsentative Räume, beispielsweise ein Museum, ein Foyer oder eine Tribüne für Vorführungen der Land- und Baumaschinen, beinhalten. Weiterhin ist es beabsichtigt einen Übungsbereich für die Anwendung der Land- und Baumaschinen zu installieren, um hier die innovativen Entwicklungen für die zukünftigen alltäglichen Tätigkeiten zu simulieren. Durch die Erweiterung beabsichtigt das Unternehmen den Standort in Korbach und in der Region Nordhessen zu stärken.

Überörtliche, verkehrliche Erschließung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ grenzt im Osten an die Arolser Landstraße, die in diesem Teil ausgehend von dem Anschluss an die Umgehungsstraße B 251, Stadtstraße ist. Die Arolser Landstraße ist in diesem Abschnitt, die am stärksten frequentierte Einfallstraße in das Stadtgebiet. Damit ist das Plangebiet nur indirekt an das überörtliche Verkehrssystem angebunden. Überörtliche Verkehrsplanungen werden somit durch den Bebauungsplan nur indirekt berührt.

Die Bundesstraße B 251 dient der überregionalen Verbindung von Marburg (Lahn) in Hessen nach Brilon in Nordrhein-Westfalen. Da die Bundesstraße B 251 unmittelbar an das Plangebiet anschließt, sind die Belange, die sich aus dieser Lage ergeben, im Bauleitplanverfahren zu berücksichtigen.

Verkehrliche Erschließung

Auf der Grundlage der Bebauungspläne Nr. 39, 35 A/1, 35 B/1 und 35 C ist das bisherige Erschließungssystem (Industriestraße, Elfringhäuser Weg, Waltershäuser Straße und Weidemannstraße) in diesem Teil des Stadtgebietes entstanden. Die Flächen wurden größtenteils mit Industrie- und Gewerbebetrieben unterschiedlicher Größe und Funktion sowie Logistikhallen bebaut. Die erforderlichen Netze zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes sind in den Randbereichen vorhanden.

Das südlich liegende Gewerbegebiet kann über die „Weidemannstraße“ erschlossen werden. Eine Zufahrt zur Stadtstraße ist ab einer Entfernung von mindestens 40,0 Meter zum äußeren Fahrbahnrand der „Arolser Landstraße“ zulässig. Das nördlich liegende Industriegebiet soll über das bestehende Betriebsgelände erschlossen werden. Hierfür ist kein zusätzlicher Anschluss an das Verkehrsnetz erforderlich.

Der Radverkehr kann das Plangebiet über die bestehenden Verkehrsanlagen erschließen.

Öffentlicher Personennahverkehr

Das Plangebiet ist an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden. Es wird zum einen von der Buslinie 505 (Volkmarsen - Bad Arolsen - Korbach), zum anderen von der Stadtbuslinie 1 erschlossen. Des Weiteren ist das Gebiet an den Anrufsammeltaxiverkehr (AST-Verkehr) angeschlossen. Die nächste Haltestelle der Linie 505 befindet sich in der Arolser Landstraße („Auf Lülingskreuz“), die Stadtbuslinie 1 kann über die Haltestellen „Hopfenberger Weg“ (in der Straße „Auf Lülingskreuz“) und „Arolser Landstraße“ erreicht werden. Alle Haltestellen sind gleichzeitig auch AST-Haltepunkte. Damit ist das Gebiet durch die Linie 505, die Stadtbuslinie 1 sowie den AST-Verkehr an den Zentralen Omnibusbahnhof (ZOB) und damit auch an den überörtlichen Personennahverkehr (ÖPNV) angebunden.

Technische Erschließung

Die Versorgung der Grundstücke im Planbereich mit Elektrizität, Trink- und Löschwasser sowie mit Telekommunikationsanlagen ist durch den bestehenden Anschluss des Betriebs an die verschiedenen Netze und die zuständigen Versorgungsträger sichergestellt.

Hochwasserschutz

Ein Gebiet zum vorbeugenden Hochwasserschutz liegt nicht vor. Im Plangebiet ist ein Gewässer III. Ordnung, hier der Oberlauf des „Wollbeutels“ vorhanden. Das Gewässer III. Ordnung fließt geradlinig vom Elfringhäuser Weg zur Bundesstraße 252 mit einem sich aus den topografischen Gegebenheiten ergebenden Einzugsgebiet. Nachteilige Auswirkungen auf Hochwasserereignisse sollen durch eine Dachbegrünung und die Einleitung in ein Regenrückhaltebecken mit gedrosseltem Abfluss vermieden werden.

1.4.5 Umwidmungssperrklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 2 BauGB sollen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in einem notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Die Umwandlung von Wald oder von landwirtschaftlich genutzten Flächen sollen nach § 1a Abs. 1 Satz 4 BauGB besonders begründet werden.

Im Rahmen der kommunalen Abwägung wird der gewerblichen Stadterweiterung Vorrang gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen gegeben, da die Stadt den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden Rechnung tragen möchte. Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlich genutzten Flächen wird durch die fehlenden alternativen Möglichkeiten (Prüfung alternativer Standorte), die direkte Nähe zu der vorhandenen Bebauung, die Möglichkeit zur Arrondierung des Ortsrandes sowie der im kommunalen Vergleich geringen bis mittleren Ackerzahl begründet.

1.4.6 Bodenschutzklausel

Nach § 1a Abs. 1 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wird sichergestellt, indem ein Standort für die Entwicklung des ortsansässigen Betriebs gewählt wurde, bei dem keine zusätzlichen Erschließungsanlagen errichtet werden müssen. Weiterhin können durch die unmittelbare

räumliche Nähe und die Bündelung von Anlagen die Errichtung zwingend erforderlicher Anlagen (Zufahrten, Wächterhäuschen, etc.) minimiert werden.

Für den Mutterboden ist bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche für die Mutterboden ausgehoben wird, dieser in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor der Vernichtung und Vergeudung zu schützen.

1.4.7 Klimaschutzklausel

Nach § 1a Abs. 5 soll das Klima geschützt und dem Klimawandel Rechnung getragen werden.

Ein wesentlicher Beitrag zum Schutz des Klimas soll durch die verbindliche Nutzung erneuerbarer Energien geleistet werden. Das örtliche Kleinklima soll trotz der ausgelösten Versiegelungen und der Erhöhung wärmespeichernden Materials bzw. der Oberflächenrauigkeit durch verbindliche Pflanzvorgaben sowie Dachbegrünungen verbessert werden. Diese Maßnahmen sollen auch einen Beitrag zum Schutz der Umweltgüter (insbes. des Menschen und seiner Gesundheit sowie der Bevölkerung insgesamt) leisten.

1.4.8 Kosten und Finanzierung

Für die Umsetzung des Bebauungsplanes werden für die öffentliche Hand – und hier insbesondere für die Kreis- und Hansestadt Korbach – keine zusätzlichen Kosten entstehen. Das Plangebiet ist an die bestehenden Erschließungsstraßen sowie an die vorhandene Regen- und Schmutzwasserkanalisation angeschlossen.

Kosten in Bezug auf die Planverfahren (Bebauungsplan, Flächennutzungsplan, Umweltbericht, Artenschutzbeitrag) sowie die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe und die dafür benötigten Ausgleichs- und vorlaufenden Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes werden auf die Firma Weidemann GmbH übertragen.

1.5 Begründung der Plandarstellungen

Art der baulichen Nutzung

Die für die Erweiterung vorgesehenen Flächen werden nach der allgemeinen Art der baulichen Nutzung (Bauflächen) als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt, um die durch die angrenzenden Bebauungspläne eingeleiteten Entwicklungen im nördlichen Teil des Stadtgebietes in östlicher Richtung zu erweitern und die Ausweisungen den aktuellen Bedürfnissen anzupassen. Hierdurch soll eine Basis für endogene Entwicklungen geschaffen und ein substantieller Beitrag zur Sicherung und zum notwendigen Wachstum der Arbeitsplätze des ansässigen Unternehmens sowie der Stärkung seiner Investitions- und Innovationskraft geleistet werden.

Mit der Darstellung soll zum einen der weiteren Entwicklung hinsichtlich der Industrie- und Gewerbeansiedlung Rechnung getragen werden, andererseits soll aber auch der möglichen städtebaulich unerwünschten Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben in peripherer Lage direkt in der Nähe der Umgehungsstraße B 251 und der Arolser Landstraße entgegen gewirkt werden.

Gewerbliche Bauflächen (G) sind insbesondere Handwerksbetrieben und Betrieben des produzierenden Gewerbes sowie geeigneten Dienstleistungen vorzubehalten. Einzelhandel soll, wenn überhaupt, in diesen Gebieten nur in einem Ausmaß zugelassen werden, der die städtebauliche Situation für das bestehende innerstädtische Einzelhandelszentrum und den Zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ nicht grundlegend verschlechtert.

1.6 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die anderweitiger Planungsmöglichkeiten im Rahmen der Umweltprüfung ist beschränkt auf solche Alternativen, die die Ziele und den räumlichen Geltungsbereich des Bauleitplans berücksichtigen. Zu prüfen sind mithin allein plankonforme Alternativen (vgl. BVerwG, Urt. V. 09.07.2009 – 4 C 12.07).

In der Kreis- und Hansestadt sind die gewerblichen Bauflächen zum größten Teil im Norden des Stadtgebietes zwischen „Arolser Landstraße“ und „Briloner Landstraße“ gelegen. In den vergangenen Jahren wurden die in diesem Teil des Stadtgebietes die verfügbaren Flächen mit Ausnahme eines untergeordneten Teilbereichs zwischen der Umgehungsstraße B 251 und der „Briloner Landstraße“ in Anspruch genommen.

Zu den verfahrensgegenständlichen Flächen sind keine Alternativen vorhanden. Dies ergibt sich aus dem Tatbestand, dass die Firma Weidemann GmbH im Jahr 2007 ihren Betriebsstandort und in 2021 den Hauptsitz von Diemelsee-Flechtdorf nach Korbach verlegt hat. Der Betrieb hat sich gut entwickelt, der Standort hat sich etabliert, so dass der Betrieb in Korbach erweitert werden soll.

Die durch die 36. Änderung des Flächennutzungsplanes vorbereiteten Flächen haben für eine kurzfristige Entwicklung des Betriebes gereicht; die Vertreter der Firma Weidemann haben jedoch durch den Bebauungsplan mittelfristige Erweiterungsperspektive und damit Planungssicherheit für die anstehenden Investitionen an diesem Standort sichern lassen. Die nun noch zur Verfügung stehenden Erweiterungsflächen befinden sich wiederum im Osten dieser Grundstücksflächen und sind bereits in das Eigentum der Firma Weidemann übergegangen. Durch eine Erweiterung beabsichtigt die Firma Weidemann GmbH die Innovationskraft in der Planungsregion Nordhessen zu stärken. Aus den Eigentumsverhältnissen sowie der fehlenden Flächen weiterer Vorranggebiete „Industrie und Gewerbe Planung“ wird abgeleitet, dass keine Alternativen zur Inanspruchnahme der Flächen vorhanden sind. Es ist somit erforderlich die verfahrensgegenständlichen Flächen bauplanungsrechtlich zu sichern.

2 Umweltbericht

2.1 Vorbemerkung

Der 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 / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ und für den im Parallelverfahren zu änderndem Flächennutzungsplan (41. Änderung) zusammen erstellt.

Die Umweltprüfung erfolgt für den Bebauungsplan Nr. 35 C / 1 „Elfringhäuser Weg / Arolser Landstraße“ und kann dort eingesehen werden.

3 Voraussichtliche Auswirkungen der Planung

3.1 Soziale Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine sozialen Auswirkungen zu erwarten.

3.2 Stadtplanerische Auswirkungen

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen stadtplanerischen Auswirkungen zu erwarten.

3.3 Infrastrukturelle Auswirkungen

3.3.1 Technische Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die technische Infrastruktur zu erwarten.

3.3.2 Soziale Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die soziale Infrastruktur zu erwarten.

3.3.3 Verkehrliche Infrastruktur

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die verkehrliche Infrastruktur zu erwarten.

4 Sonstige Inhalte

4.1 Rechtliche Grundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist"
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
- Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (BGBl. I S. 318) geändert worden ist
- Hessisches Denkmalschutzgesetz (HDSchG) 28. November 2016 (GVBl. S. 211)
- Hessisches Gesetz zur Ausführung des Altlasten- und Bodengesetzes und zur Altlastensanierung vom 28. September 2007 (GVBl. I S. 652) das zuletzt durch das Gesetz vom 27. September 2012 (GVBl. I S. 290) geändert worden ist
- Hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14. Dezember 2010 (GVBl. I S. 548), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30. September 2021 (GVBl. S. 602) geändert worden ist
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Bodenschutz in der Bauleitplanung. Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenschutzbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen
- Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz. Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB. Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz
- Planungssicherstellungsgesetz vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 353) geändert worden ist
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) geändert worden ist
- Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, das Führen von Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ersatzzahlungen (Kompensationsverordnung KV) vom 20. Dezember 2010 (GVBl. I S. 629, 2011 I S. 43) zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318)