

Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur

16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heringen (Werra), Änderungsbereich „Widdershäuser Straße“

über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen die Planänderung nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Stand: 28.05.2026 (Tag des Feststellungsbeschlusses)

Anlass zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Stadt Heringen (Werra) ist die beabsichtigte gewerbliche Umnutzung einer seit 2017 leerstehenden ehemaligen Werkssiedlung entlang der Widdershäuser Straße westlich der Heringer Kernstadt. Auf dem Areal von insgesamt ca. 4,76 ha Größe möchte die K+S weitere Betriebs-, Lager- und Vormontageflächen für den Standort Wintershall des Werks Werra einrichten. Die noch vorhandenen, leerstehenden und denkmalgeschützten Gebäude sollen soweit möglich einer gewerblichen Nutzung, wie bspw. Büronutzungen, zugeführt werden. Zur Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans ist auch die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich, um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Rechnung zu tragen. Daher wird der gesamte Änderungsbereich der 16. Änderung des Flächennutzungsplans künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt.

I. Art und Weise, wie die Umweltbelange in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden

Für die Flächennutzungsplan-Änderung wurde eine Umweltprüfung gemäß den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB durchgeführt. Dazu wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Die Festlegung des Umfangs und des Detaillierungsgrads nach § 2 Abs. 4 S. 3 BauGB hat ergeben, dass über den Umweltbericht hinaus lediglich das nachfolgend aufgeführte Gutachten heranzuziehen war, um die voraussichtlichen Auswirkungen der 16. Flächennutzungsplan-Änderung zu bewerten:

- Faunistische Erfassungen und Biotopkartierung Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbe-/Industriegebiet Widdershäuser Straße“, Stadt Heringen (Werra) Landkreis Hersfeld-Rotenburg / Hessen, Planungsbüro Dr. Weise, Mühlhausen, Stand: 06.10.2025.

Es werden vorrangig Gebiete überplant, die im Flächennutzungsplan überwiegend bisher als Wohnbaufläche dargestellt waren und wohnbaulich genutzt wurden, oder auch noch mit Wohngebäuden bebaut sind. Dennoch ist mit einer geringfügigen Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen und insgesamt einem höheren Versiegelungsgrad im Vergleich zur bisher dargestellten Wohnnutzung auszugehen. Damit können sich Auswirkungen auf die Schutzgüter **Fläche und Boden** ergeben. Es sind jedoch keine besonderen oder seltenen Böden betroffen. Zwar umfasst der Änderungsbereich geringfügig auch unversiegelte Flächen, welche im Flächennutzungsplan bisher als Flächen für die Landwirtschaft (Ackerland) dargestellt waren. Aufgrund dieser Geringfügigkeit, des Maßstabs und Detaillierungsgrads des FNP und der vor Ort real nicht stattfindenden landwirtschaftlichen Nutzung im Änderungsbereich erachtet die Plangeberin die Auswirkungen als nicht wesentlich. Mit Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft ist nach Auffassung der Plangeberin ebenfalls nicht zu rechnen. Die 16. FNP-Änderung trägt aufgrund der Änderung bereits dargestellter Bauflächen der Bodenschutz- und Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung. Auf der nachgeordneten Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind der zulässige Versiegelungsgrad und die daraus resultierenden Ausgleichserfordernisse letztlich zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Gleiches gilt zudem im Hinblick auf die planbedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter **Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt**: Durch die Umnutzung des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche und der damit u.U. zulässigen höheren Versiegelung kann es zum Verlust von bestehenden wertvollen Gehölzbeständen in den ehemaligen Hausgärten kommen, welche Lebensräume für einige Tierarten (z. B. Haselmaus) darstellen. Im Ergebnis

der Umweltprüfung wird dies als erheblich nachteilige Auswirkung bewertet und erfordert voraussichtlich Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation von Eingriffen und erheblichen Beeinträchtigungen. Diese sind in nachfolgenden Bebauungsplänen vorzusehen und müssen unter dem Vorbehalt behördlicher Entscheidungen im Rahmen der weiteren Planumsetzung durchgeführt werden. Erheblich nachteilige Auswirkungen auf die als Wald (im Sinne des Hessischen Waldgesetzes) eingestuften Gehölzbestände sind aufgrund der Darstellung des gesamten FNP-Änderungsbereichs als gewerbliche Bauflächen ebenfalls nicht auszuschließen; diese können jedoch bereits auf den nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsebenen berücksichtigt und ggf. vermieden werden. Die Auswirkungen einer etwaigen Waldinanspruchnahme sind dabei Gegenstand eigenständiger Verfahren. Es bestehen darüber hinaus keine gesetzlich geschützten oder anderweitig aufgrund ihrer Wertigkeit schützenswerte Biotopstrukturen im Änderungsbereich.

Das lokale **Landschaftsbild** ist bereits erheblich durch den angrenzenden Kalibergbau und die damit verbundenen, benachbarten Industrie- und Gewerbebetriebe vorbelastet. Weitere, auf die vorliegende FNP-Änderung zurückzuführende und auf dieser Ebene bereits zu bewältigende Auswirkungen des Planvollzugs sind somit nicht zu erwarten. Die Belange der **Kultur- und Sachgüter** wurden durch nachrichtliche Übernahme des denkmalschutzrechtlichen Status der ehemaligen Wohngebäude im Änderungsbereich hinreichend berücksichtigt. Zudem ist die nähere Berücksichtigung dieser Belange erst auf der Ebene der nachgelagerten Ausführungs- und Genehmigungsplanung zweckmäßig möglich und dort zudem erforderlich. Bodendenkmale sind von der Planung nicht betroffen.

Im Hinblick auf **Emissionen** ist voraussichtlich nicht von erheblichen Immissionskonflikten durch die 16. FNP-Änderung auszugehen, die offensichtlich nicht in den nachgelagerten Planungs- bzw. Genehmigungsverfahren gelöst werden können und denen bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung zu begegnen wäre. Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bereits aufgrund der FNP-Darstellung einer gewerblichen Baufläche mit erheblichen oder aber mit solchen Verkehrszunahmen zu rechnen ist, welche die Kapazität der Widdershäuser Straße und der über sie verbundenen Straßen übersteigt. Die nähere Bewertung und Abwägung der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange sowie die Weiterentwicklung der FNP-Darstellungen erfolgt auf der nachgeordneten Planungsebene der verbindlichen Bauleitplanung. Anhaltspunkte, die bereits auf Ebene der Flächennutzungsplanung weitergehende Untersuchungen aufdrängen, bestehen nicht.

Weitere Umweltbelange werden von der Planung **voraussichtlich nicht berührt**.

Die Bewertung der Ergebnisse der Umweltprüfung durch die Plangeberin ergaben, dass die Belange der Umweltschutzgüter der Planung nicht entgegenstehen. Insgesamt begründet die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heringen (Werra) nicht erstmalig die bauliche Inanspruchnahme des Änderungsbereichs, sondern bereitet die gewerbliche Umnutzung des Areals zur Erweiterung eines benachbarten, bereits bestehenden Industriebetriebs lediglich vor. Die Umweltprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass die mit der FNP-Änderung prognostizierten Umweltauswirkungen durch geeignete Maßnahmen auf den nachfolgenden Planungsebenen und der Planumsetzung bewältigt werden können. Unüberwindbare Hindernisse für die weitere Planumsetzung, ein Eintritt artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG oder eine Lage des Änderungsbereichs in Schutzgebieten sind stehen nach Auffassung der Stadt Heringen (Werra) dem späteren Planvollzug nicht entgegen.

Aus all diesen Gründen waren nach Ansicht der Stadt auch keine weiteren gutachterlichen Untersuchungen zu den voraussichtlichen Auswirkungen auf die Umwelt erforderlich.

II. Art und Weise, wie die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Flächennutzungsplan-Änderung berücksichtigt wurden

In den Beteiligungsverfahren gingen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie aus der Öffentlichkeit ein. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingebrachten Hinweise und Anregungen wurden geprüft und im erforderlichen Umfang in die Planunterlagen eingearbeitet. Aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) ergaben sich die nachrichtliche Übernahme des Denkmalschutzes der Gebäude Widdershäuser Straße 1, 3 und 15 bis 23 sowie die Ergänzung von Hinweisen ohne Normcharakter bezüglich der potenziellen Kampfmittelbelastung und des umgehenden Tiefbergbaus im Änderungsbereich. Die übrigen Anregungen wurden teilweise in die Begründung aufgenommen, führten aber nicht zu einer weiteren Änderung der zeichnerischen oder textlichen Darstellungen. Die förmliche Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB gaben ebenfalls keinen Anlass für weitere materielle Änderungen an den Inhalten der 16. FNP-Änderung.

Ferner wurden im Rahmen der Beteiligungen keine abwägungserheblichen Hinweise, Einwendungen oder Anregungen vorgebracht, denen sich die Plangeberin nicht anschließen konnte. Regionalplanerische Einwände seitens des Regierungspräsidiums Kassel konnten im Nachgang der Beteiligungsverfahren einer Klärung zugeführt werden (siehe III.). Weitere wesentliche Belange, die auf der Ebene der Flächennutzungsplanung abzuwägen wären, sind für die Stadt Heringen (Werra) nicht erkennbar. Die vollständige Abwägung aller im Verfahren eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägungstabelle zu entnehmen, welche Bestandteil des Feststellungsbeschlusses sowie der Verfahrensakte ist.

III. Gründe, weswegen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde

Durch Festlegungen der Raumordnung besteht im Heringer Stadtgebiet eine vorrangig für gewerbliche Entwicklungen zu nutzende und raumordnerisch abgestimmte Flächenkulisse (Vorranggebiet Industrie und Gewerbe Planung' im Regionalplan Nordhessen), die zunächst als wesentliche Standort- und Planungsalternative für die vorliegende FNP-Änderung untersucht wurde. Das in Heringen (Werra) regionalplanerisch festgelegte Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe Planung' ist zu weiten Teilen jedoch bereits in Anspruch genommen. Die noch verbleibenden Flächen sind für den Erweiterungsbedarf der K+S und für die vorgesehenen Nutzungen als Betriebs- und Lagerflächen nicht ausreichend, da sie keine zusammenhängende Fläche darstellen. Zwei über die Flächen verlaufende Elektrizitäts-Freileitungen des Mittel- und Hochspannungsnetzes erschweren die bauliche Nutzung zusätzlich. Das Vorranggebiet befindet sich nur ca. 75 m von der Wohnbebauung Wölfershausens entfernt; weitere Wohnnutzungen grenzen unmittelbar westlich an. Eine gewerblich-industrielle Nutzung würde dabei voraussichtlich das Wohnen wesentlich stören und potenziell erhebliche oder nicht lösbare Immissionskonflikte herbeiführen.

Die Flächen des Vorranggebiets sind zudem deutlich weiter vom Werk entfernt, als die vorgesehenen Flächen des Änderungsbereichs. Aus dem Anlass der Planung – die Erweiterung der Betriebsflächen des K+S-Werksstandorts Wintershall – wie auch zur Vermeidung von Verkehren und Immissionsbelastungen ergibt sich eine Bindung an einen Standort in möglichst großer räumlicher Nähe zum Werk und demnach die Eingrenzung geeigneter Standortalternativen auf Flächen in dessen unmittelbarem Umfeld. Das dient insbesondere auch der Begrenzung von möglicherweise zu erwartenden Verkehrsemissionen,

die bei weiter entfernten Flächen voraussichtlich zahlreiche schutzbedürftige Nutzungen betreffen würden. Die angrenzende Umgebung des Werks unterliegt bereits landwirtschaftlichen oder baulichen bzw. infrastrukturellen Nutzungen (Wohnbebauung, Anlagen zur Energieerzeugung bzw. Abfallbeseitigung, Feuerwache, Eisenbahn- und Straßenverkehrs- bzw. Parkplatzflächen, etc.) oder stellt Erholungs- und Naturraum dar, welcher nicht durch gewerbliche Nutzungen in Anspruch genommen werden soll. Ferner ist bei diesen Flächen ggf. eine ausreichende Erschließung nicht im Bestand gesichert und müsste noch hergestellt werden. Bei den Flächen des FNP-Änderungsbereichs entlang der Widdershäuser Straße handelt es sich dagegen um ein bereits durch bauliche Anlagen und Siedlungszwecke vorgeprägtes Areal, welches durch die vorliegende Planung einer Nachnutzung und Konversion zugeführt werden kann und bereits eine vorhandene, funktionsfähige oder wieder in den Betrieb versetzbare Erschließung aufweist.

Die Plangeberin erachtet den Änderungsbereich der hier vorliegenden 16. FNP-Änderung angesichts der vorangegangenen genannten Gründe als geeigneten Standort, welcher auch eine zusammenhängende und ausreichende Flächengröße zur gewerblichen Nutzung in Erweiterung des Werkstandorts Wintershall aufweist. Es handelt sich um eine Planung, welche die Inanspruchnahme bislang unversiegelter Flächen in größerem Maß und an anderen Standorten vermeidet und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung darstellt. Ferner verursacht die gewählte Flächenkulisse nach Einschätzung der Stadt Heringen (Werra) die vergleichsweise geringsten Nutzungskonflikte bei einer gewerblichen (Um-)Nutzung. Die Umnutzung der seit 2017 leerstehenden ehemaligen Werkssiedlung und ihrer Flächen stellt im Übrigen ebenfalls ein wesentliches Planungsziel der 16. Flächennutzungsplan-Änderung dar. Die Beibehaltung als Wohnbaufläche kommt mangels eines entsprechenden Bedarfs und der Nähe zum bestehenden Industriegebiet nicht als städtebauliches Entwicklungsziel in Frage. Da dieses Ziel somit nur am für die Planung letztendlich gewählten Standort umsetzbar ist, erübrigt sich hierfür eine Prüfung von weiteren Standortalternativen.

Andere, grundsätzlich unterschiedliche Planungsalternativen bezüglich der Darstellungen im FNP-Änderungsbereich drängten sich nach Bewertung der Stadt ebenfalls nicht auf: Es handelt sich um ein baulich vorgeprägtes Areal oder bereits versiegelte Flächen. Ferner ist das Gebiet durch den umliegenden Kalibergbau, durch die industrielle Nutzung des angrenzenden Betriebsstandorts und der dortigen Bestandssituation sowie durch die Verkehrsinfrastruktur deutlich vorgeprägt und nach Auffassung der Stadt weniger sensibel für mögliche schädliche Umweltauswirkungen aus dem Umfeld des Änderungsbereichs. Es befindet sich auch nicht in einer zentralen Lage innerhalb der Heringer Kernstadt. Diese Aspekte sprechen somit für die Umnutzung des Änderungsbereichs als gewerbliche Baufläche.

Darüber hinaus stehen Ziele, Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung den Inhalten der 16. FNP-Änderung nicht entgegen. Es sind auch keine Widersprüche zu anderen kommunalen Planungen und Konzepten der Stadt Heringen (Werra) zu erkennen.

Im Ergebnis ist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heringen (Werra), Änderungsbereich „Widdershäuser Straße“ das Ergebnis einer gerechten Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gegen- und untereinander.