

# Bebauungsplan Nr. 46 „Gewerbegebiet an der Widdershäuser Straße“ sowie parallel: 16. Änderung des Flächennutzungsplans



## der Stadt Heringen (Werra)

Informationsblatt zur Erläuterung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 sowie § 2 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

### 1. Ausgangslage und Planungserfordernis

Die K+S Minerals and Agriculture GmbH möchte für den Standort Wintershall des Werks Werra an der Widdershäuser Straße auf zwei Teilflächen von insgesamt ca. 4,55 ha Größe Betriebsflächen zur Materiallagerung sowie zur Vormontage und zur Lagerung von industriellen Anlagen-Großkomponenten herstellen. Neben der Lagerung und Montage sollen im Süden des Gebiets Büronutzungen in denkmalgeschützten, ehemaligen Wohngebäuden eingerichtet werden.

Das Areal des Plangebietes befindet sich bereits im Eigentum der K+S Minerals and Agriculture GmbH. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 12 der Stadt Heringen aus dem Jahr 1969 setzt für das Plangebiet im Wesentlichen ein allgemeines Wohngebiet fest. Eine Wohnnutzung in der ehemaligen Werksiedlung findet jedoch seit 2017 nicht mehr statt; die Gebäude stehen leer.

Daher sind fünf Gebäude dieser Siedlung nach erfolgter Erlaubnis abgerissen worden. Dagegen sollen zwei „Direktorenvillen“ von kulturhistorischer Bedeutung erhalten und für Bürozwwecke umgenutzt werden. Drei Doppelhäuser sollen soweit möglich einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für die geplante Nutzung ist somit das Planungsrecht anzupassen. Dazu sollen durch Aufstellung eines Angebots-**Bebauungsplans** (teils eingeschränkte) Gewerbegebiete als Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

Im **Flächennutzungsplan** der Stadt Heringen (Werra) sind die Flächen im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplans der ehemaligen Nutzung entsprechend als Wohnbauflächen sowie teils auch als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren geändert werden und soll künftig eine gewerbliche Baufläche darstellen.

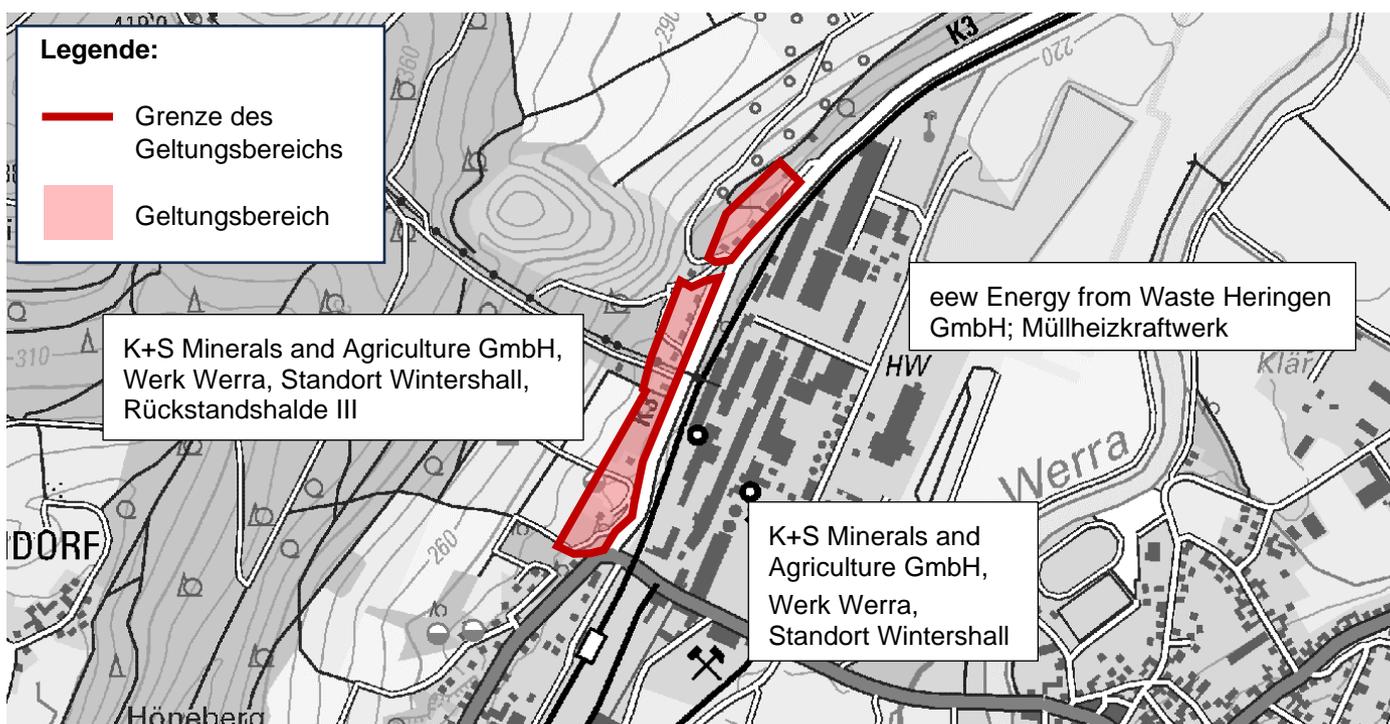


Abbildung 1: Beabsichtigter räumlicher Geltungsbereich der Bauleitplanungen an der Widdershäuser Straße. (Kartengrundlage: DTK 25, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation)

## **2. Aufstellungsbeschluss und Verhältnis zu den Zielen der Raumordnung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heringen (Werra) hat am 14. Dezember 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 sowie der zugehörigen parallelen Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen (ortsüblich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt für die Stadt Heringen (Werra) Nr. 7/2018 vom 15.02.2018). Zum damaligen Zeitpunkt war noch die Einrichtung von Flächen zur Lagerung, Vorbereitung und Transport von Haldenabdeckmaterial innerhalb des Plangebiets vorgesehen. Hintergrund war das Vorhaben der K+S, die Rückstandshalde IV abzudecken, so dass eine Begrünung und dadurch eine Reduzierung anfallender Salzabwässer bei Niederschlag entstehen. Mittlerweile soll die Anlieferung des Materials zur Haldenabdeckung jedoch über die Zufahrtsstraße von Bodesruh und dortige haldennahe Vorbereitungsflächen erfolgen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 ist daher von damals ca. 9,8 ha auf nunmehr ca. 4,55 ha reduziert worden (16. FNP-Änderung: ca. 4,8 ha).

Der **rechtsverbindliche Regionalplan (2009)** für die Region Nordhessen stellt das beabsichtigte Plangebiet – ausgehend von der bisherigen Bestandssituation – im östlichen Teil als Vorranggebiet ‚Siedlung Bestand‘, im westlichen Teil als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft als Teil eines Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen dar. Damit stehen die raumordnerischen Festlegungen für das Plangebiet den Planungszielen der Bauleitplanung und den darin angestrebten Nutzungen auf den ersten Blick zunächst entgegen. Nach detaillierter und vertiefter Betrachtung ist im Ergebnis jedoch nicht zu erkennen, dass es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 46 und der parallelen FNP-Änderung um eine Abweichung von den raumordnerischen Festlegungen des Regionalplans Nordhessen 2009 handelt. Im Übrigen liegt das Plangebiet mit seiner Größe unterhalb der im Regionalplan enthaltenen Darstellungsschwelle von 5 ha.

Derzeit befindet sich zudem der **Entwurf des Regionalplans Nordosthessen**, dessen Inhalte bereits in der Bauleitplanung als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu berücksichtigen sind, in der förmlichen Beteiligung. Im Entwurf des Regionalplans sind die nördlichen Teile des Plangebiets als ‚Vorranggebiet ‚Industrie und Gewerbe Bestand, übertägige Anlagen des Kalibergbaus

und der Kaliindustrie‘, die südlichen Teile als Vorranggebiet ‚Siedlung Bestand‘ dargestellt. Auch hier ist nicht zu erkennen, dass der Bebauungsplan Nr. 46 inkl. der 16. Änderung des Flächennutzungsplans im Widerspruch zu den Inhalten des zukünftigen Regionalplans stehen wird.

Ein **Zielabweichungsverfahren** wird als **nicht erforderlich** erachtet (siehe hierzu auch den beige-fügten Vermerk, Anlage 5 zu diesem Infoblatt).

## **3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung**

Übergeordnetes Ziel der Aufstellung des **B-Plans Nr. 46** ist die Nachnutzung der seit 2017 brachliegenden Flächen bzw. leerstehenden Gebäude der ehemaligen Werkssiedlung an der Widdershäuser Straße. Ebenfalls ist es Ziel der Planung, hierdurch geeignete Flächen zur Erweiterung des gewerblichen Betriebs des K+S-Werks Werra am Standort Wintershall zur Verfügung zu stellen. Dies ist besonders im Zusammenhang mit dem Umbau des Standortes im Rahmen des K+S-Projektes ‚Werra2060‘ relevant, da für die Vormontage von Anlagentechnik Flächen benötigt werden.

Der Bebauungsplan ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sicherzustellen und die nachfolgenden gewerblichen Nutzungen in Einklang mit der sich südlich anschließenden Wohnbebauung zu bringen. Mit dem Bebauungsplan Nr. 46 verfolgt die Stadt Heringen (Werra) insbesondere folgende städtebauliche Ziele:

- die Wahrung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB),
- die Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und den Umbau eines vorhandenen Ortsteils (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- die Berücksichtigung der Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)
- sowie der Belange der Wirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. a) BauGB)
- und der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 Buchst. c) BauGB).

## **4. Planinhalt, zeichnerische und textliche Festsetzungen des Bebauungsplans**

Ein großer Teil des Plangebiets (insges. ca. 2,7 ha) sollen als **Gewerbegebiet** nach § 8 BauNVO

bzw. im Bereich der „Direktorenvillen“ als **eingeschränktes Gewerbegebiet** festgesetzt werden. Die entsprechende Einschränkung (das Wohnen wesentlich störende Gewerbenutzungen sollen ausgeschlossen werden) erfolgt über begleitende **textliche Festsetzungen**, welche in der Anlage 3 zu diesem Informationsblatt aufgeführt sind. Die beiden „Direktorenvillen“ werden zudem mithilfe von **Baugrenzen** und der **Kennzeichnung als Baudenkmäler** in den Festsetzungen berücksichtigt. So wird einerseits die Wohnnutzung ausgeschlossen, andererseits können die denkmalgeschützten Villen für Büro Zwecke o.ä. genutzt werden. Die Baugrenzen werden dabei so festgesetzt, dass sie neben den Villen z.B. auch denkmalverträgliche Erweiterungsgebäude oder Nebenanlagen erlauben. Auch für die als Lager- und Montageflächen vorgesehenen Gewerbegebiete sollen Baugrenzen entsprechend der Vorhabenplanung unter Berücksichtigung der vorherrschenden Topographie (Notwendigkeit von Abgrabungen und Aufschüttungen) festgesetzt werden. Festsetzungen zum **Maß der baulichen Nutzung** beschränken sich auf eine BauNVO-konforme Grundflächenzahl von 0,8 und die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhen (Traufhöhe im Bereich der Villen; ansonsten Gebäudeoberkante über Geländeoberfläche; das Niveau der Widdershäuser Straße liegt bei ca. 220 m über NHN; das Gelände ist allerdings sehr bewegt). Diese werden so gewählt, dass sie die Bestandsgebäude und -anlagen mit ihren jeweiligen Bauhöhen beinhalten.

Die Wohnruhe der sich südlich des Plangebiets anschließenden Wohnbebauung wird auch durch eine **Grünfläche** als „Abstandsgrün“ geschützt. Eine weitere Grünfläche im Norden des Plangebietes dient der Einbindung in die Landschaft. Zudem soll auch im Zentrum des Plangebiets eine Grünfläche festgesetzt werden, um den dortigen Vegetations- und evtl. Biotop- und Faunabestand zu erhalten. Welche **Ausgleichsmaßnahmen** darüber hinaus erforderlich sind, wird im Rahmen der Umweltprüfung und des Umweltberichts (siehe Abschnitt 7) ermittelt.

Ein im Zentrum des Plangebiets befindliches Transformatorenhaus mit Schaltanlage sowie dort unterirdisch verlaufende Versorgungsleitungen sollen über die Festsetzung einer **Fläche für Elektrizitätsversorgungsanlagen** gesichert werden. Zudem befindet sich innerhalb dieser Fläche derzeit eine Anlage zur Notstromversorgung und

zur Abdeckung von Spitzenlasten (bis zu 300 Std. pro Jahr) im Werk Wintershall in Bau. Weiterhin werden im nördlichen und südlichen Bereich des Plangebiets die benötigten Zuwegungen zu westlich davon liegenden Landwirtschaftsflächen sowie zu der Rückstandshalde IV als **Straßenverkehrsflächen** festgesetzt. Die im Bebauungsplan Nr. 12 im Plangebiet festgesetzten allgemeinen Wohngebiete werden durch den Bebauungsplan Nr. 46 letztlich vollständig überplant.

Andere **grundsätzliche Planungsalternativen** drängen sich aufgrund der (nicht-zentralen) Lage des Plangebiets, dessen deutlicher Prägung durch den umliegenden Kalibergbau bzw. der industriellen Nutzung des angrenzenden Betriebsstandorts und der dortigen Bestandssituation nicht auf.

## **5. Planinhalt und Darstellungen der 16. Änderung des Flächennutzungsplans**

Bebauungspläne sind gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu **entwickeln**. Bei der Aufstellung des derzeit gültigen FNP im Jahr 1999 konnten die aktuellen Planungen zur (Um-)nutzung des Plangebiets noch nicht berücksichtigt werden. Daher sind für den Geltungsbereich des B-Plans im rechtswirksamen Flächennutzungsplan Wohnbauflächen sowie in geringem Umfang auch Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der B-Plan ist somit noch nicht ohne die entsprechende Änderung des FNP aus dessen Darstellungen entwickelbar, woraus sich das Erfordernis zur Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB ergibt. Im Flächennutzungsplan soll das Plangebiet durch die 16. Änderung nunmehr als **gewerbliche Baufläche** dargestellt werden. Damit wird der Bebauungsplan aus den geänderten Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar sein.

Die im Bereich der ehemaligen Werkssiedlung im FNP dargestellten Wohnbauflächen entlang der Widdershäuser Straße sollen **vollumfänglich** in gewerbliche Bauflächen geändert werden. Daher weist die 16. Änderung des Flächennutzungsplans einen geringfügig größeren Änderungsbereich auf (ca. 4,8 ha), als der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 46 (ca. 4,55 ha).

## **6. Verhältnis zum Bergrecht**

Das Plangebiet wird von einem **Förderband** durchquert, das vom K+S-Werk Werra, Standort

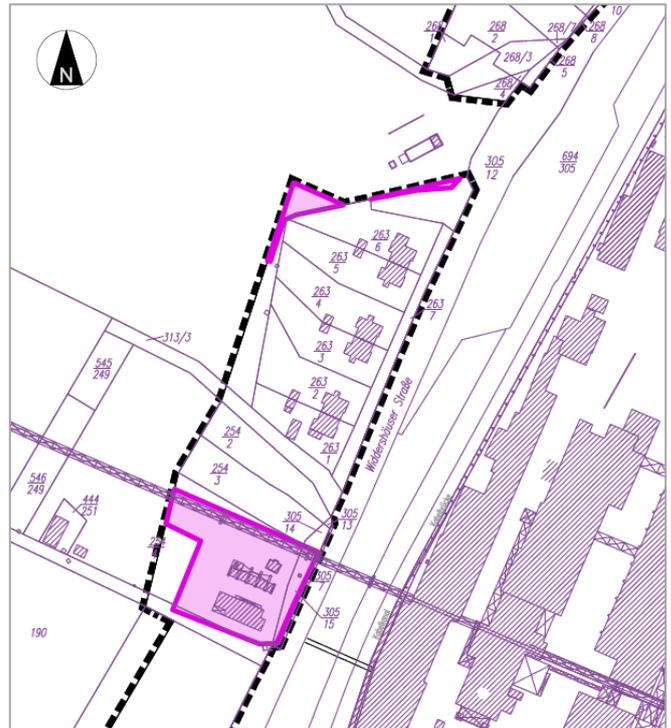
Wintershall, zur Halde IV nordwestlich von Heringen führt. Im Bereich der Flurstücke 305/15 (Förderband sowie dort befindliches Trafohaus und Notstromanlage) und 263/6 (nördlich der verbleibenden drei Doppelhäuser) befinden sich Teile des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46 innerhalb der Flächen, für die der Haupt- bzw. Rahmenbetriebsplan der Halden III und IV gilt. Diese **Flächen unterliegen somit der Bergaufsicht**. Da die Aufstellung des Rahmehbetriebsplans bereits in einem Planfeststellungsverfahren erfolgte, lösen die Betriebspläne der Halden die Rechtsfolge des § 38 BauGB aus. Nach diesem sind die §§ 29 ff. BauGB über die Zulässigkeit von Vorhaben nicht anwendbar bei Vorhaben, die einem Planfeststellungsverfahren oder einem vergleichbaren Verfahren unterliegen. Dies bedeutet, dass innerhalb der o.g. Teilflächen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 46 (s. Abb. 2) das **Bergrecht Vorrang vor der Anwendung des Bauplanungsrechts** genießt. Dies wird zudem für die Lager- und Vormontageflächen innerhalb der beiden nördlichen Gewerbegebiete des Bebauungsplans gelten, welche nach dessen Aufstellung durch eine Ergänzung des Hauptbetriebsplans in diesen und damit in die Bergaufsicht mit aufgenommen werden.

Im Fall der Halde III ist es jedoch absehbar, dass diese z.B. nach einer Oberflächenabdeckung zukünftig einem Abschlussbetriebsplan unterliegen wird, welcher die Halde auf ihre Renaturierung im Rahmen des Abschlusses der dortigen Bergbautätigkeiten vorbereitet. Anschließend erfolgt die Entlassung der Flächen aus der Bergaufsicht. Da dann auch in diesem Bereich das dann geltende Bauplanungsrecht zur Anwendung kommen wird, sieht der Bebauungsplan Nr. 46 an diesen Stellen Festsetzungen vor (Grünfläche sowie Gewerbegebiet im Bereich des Förderbandes), welche aller Voraussicht nach **mit den Maßnahmen des zukünftigen Abschlussbetriebsplans in Einklang** stehen.

### 7. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die hier erörterten Bauleitplanverfahren werden im sogenannten **Regelverfahren** nach den §§ 2 bis 10a BauGB aufgestellt. Daher ist im weiteren Verfahren auch die **Durchführung einer Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Nach § 2 Abs. 4 BauGB legt die Gemeinde unter

Beteiligung der betroffenen Behörden für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange des Umweltschutzes für die Abwägung erforderlich ist. Eine überschlägige **Betrachtung der Schutzgüter**, die im Rahmen der Umweltprüfung zu berücksichtigen sind, ist tabellarisch auf Seite 6 dargestellt.



*Abbildung 2: Teilflächen des Bebauungsplangebiets an der Widdershäuser Straße, welche der Bergaufsicht unterliegen (flächig magenta; unmaßstäblich).*

### 8. Weiteres Vorgehen / Planverfahren

Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind die **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, **frühzeitig zu unterrichten**. Die Planung ist des Weiteren gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit den Nachbargemeinden abzustimmen. All dies geschieht durch die Veröffentlichung bzw. Übersendung dieses Informationsblatts mit den Vorentwürfen des Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung mit der Bitte um Rückäußerung.

Auch die **Öffentlichkeit** ist aufgefordert, sich zur Planung zu äußern. Entsprechend des § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit durch die Veröffentlichung dieses Informationsblattes und der Vorentwürfe im Internet auf der Website der Stadt Heringen (Werra) sowie durch Auslegung der Unterlagen in den Räumlichkeiten der Heringer Stadtverwaltung (Adresse siehe Seite 5).

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** findet im Zeitraum **vom 13.01.2025 bis einschließlich zum 14.02.2025** statt.

Jedermann hat Gelegenheit, sich an der Planung zu beteiligen und Stellungnahmen abzugeben. Alle fristgerecht eingereichten Stellungnahmen werden in die Abwägung einbezogen und fließen gegebenenfalls in die weitere Planung ein. Im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung erfolgt die Erarbeitung des Entwurfs des Bebauungsplans mitsamt der Erstellung der Begründung und des Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ggf. erforderlicher Fachgutachten.

Eine weitere und dann förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Veröffentlichung der Planentwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen. Zeitgleich mit der Veröffentlichung der Entwürfe erfolgt die förmliche Beteiligung der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen gemäß § 4 Abs. 2 BauGB. Danach werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen. Die Bauleitpläne treten mit der Bekanntmachung der Genehmigung der Flächennutzungsplan-Änderung bzw. des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans in Kraft.

**Stellungnahmen** können per E-Mail an die Stadt Heringen (Werra) gerichtet werden:

**info@heringen.de**

Alternativ ist die Abgabe von Stellungnahmen auch schriftlich oder während der Dienststunden in den Räumen der Stadtverwaltung Heringen (Werra) zur Niederschrift möglich:

Stadt Heringen (Werra)  
**Rathaus / Stadtverwaltung**  
Raum 1.8  
Obere Goethestraße 17  
36266 Heringen (Werra)

während der Dienststunden:  
Montag 9:00-12:00 Uhr,  
Dienstag 9:00-12:00 und 14:00-15:30 Uhr,  
Mittwoch 9:00-12:00 Uhr,  
Donnerstag 9:00-12:00 und 14:30 bis 17:30 Uhr,  
Freitag 9:00-12:00 Uhr,

sowie nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter **(06624) 933 140**.

#### **Übersicht der Anlagen dieses Infoblatts:**

- Anlage 1: Vorentwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans Nr. 46 (DIN A3)
- Anlage 2: Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 46
- Anlage 3: Vorentwurf der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 46
- Anlage 4: Vorentwurf der 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Heringen (Werra) (DIN A1 verkürzt)
- Anlage 5: Vermerk zum Erfordernis eines Antrags auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Nordhessen 2009 (Zielabweichungsverfahren)

*Table 1: Erste Bestandsaufnahme und vorläufige Bewertung der Schutzgüter und Aspekte des Umweltschutzes für das Plangebiet (Flächennutzungsplan-Änderung und Bebauungsplan Nr. 46):*

<b>Schutzgut</b>	<b>Kurze Beschreibung des gegenwärtigen Zustands</b>	<b>Darstellung der zu erwartenden Auswirkungen – Kurze Bewertung</b>
<b>Mensch und Gesundheit; Bevölkerung</b>	Die Häuser der ehemaligen Werksiedlung sind im Besitz von K+S. Die Bewohner sind sämtlich schon ausgezogen, so dass nicht mit Beeinträchtigungen von Menschen im Plangebiet zu rechnen ist. Bis auf die Direktorenvillen und drei Häusern im Zentrum des Plangebiets wurden die anderen Wohnhäuser bereits abgerissen. Die nächstliegenden Wohnhäuser mit aktueller Nutzung befinden sich südwestlich des Plangebiets westlich der Wölfershäuser Straße.	Durch Nichtzulässigkeit wesentlich störender Gewerbenutzung im südlichen Plangebiet und räumlichen Abstand durch Grünflächen bzw. entsprechende Zuordnung der Nutzungen im Plangebiet wird dafür gesorgt, dass keine Belästigungen durch unzumutbare Lärmeinwirkungen oder stoffliche Emissionen, z.B. durch Stäube, Feinstäube oder Ruß, entstehen.
<b>Pflanzen, biologische Vielfalt, Wald</b>	Größere Teile des Plangebietes bestehen derzeit aus Brachen und Gehölzbestand. Sie werden auf die dort vorkommenden Pflanzenarten und Biotoparten hin untersucht.	Gesetzlich geschützte Biotoparten sind im Geltungsbereich nach den bisher vorliegenden Informationen nicht vorhanden. Auf den Pflanzen- und Gehölzbestand soll bei der Festsetzung der Baugebiete und Baugrenzen und so weit wie möglich Rücksicht genommen werden. Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden im Umweltbericht formuliert. Grundlage hierfür wird eine Biotopkartierung sein, die im Jahr 2024 erstellt wurde.
<b>Tiere, insb. Avifauna, und Fledermäuse/ biologische Vielfalt</b>	Die nach Auszug der Bewohner leerstehenden Häuser wurden verschlossen, so dass nicht mit einem „Neubezug“ durch Fledermäuse o.ä. zu rechnen ist. Die ehemaligen Gärten, Grünstrukturen sowie Abrissflächen werden auf Vorkommen geschützter Arten untersucht.	Es ist nicht ausgeschlossen, dass im Bereich des Plangebietes geschützte Tierarten vorkommen. Hierzu zählen insbesondere die europäischen Vogelarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen Datenerhebungen und Kartierungen der vorliegend relevanten Tiergruppen. Zu diesen zählen Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Brutvögel und Reptilien. Auf der Grundlage der durchgeführten Kartierungen wird ein Artenschutzfachbeitrag erstellt. Dieser untersucht die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten und bestimmt die zur Vermeidung der Verbotstatbestände erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen. Die nicht streng geschützten Arten werden im Umweltbericht behandelt und gehen in die Biotopbewertung im Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ein.
<b>Fläche; Boden und Bodenbelastungen</b>	Die Flächen im Geltungsbereich (insg. ca. 4,55 Hektar, davon 2,7 ha Gewerbegebiete) sind im straßennahen Bereich bereits Teil des Siedlungsraumes. Die Böden im Plangebiet weisen keine Besonderheiten auf. Mit Altlasten ist nicht zu rechnen, allerdings muss auf Kampfmittel untersucht werden.	Im Plangebiet sollen gewerbliche Anlagen (Lager, Montageflächen u.ä.) errichtet sowie Zuwegungen angelegt werden. Dabei wird es zu Bodenverdichtung und Versiegelung kommen. Dies wird in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz berücksichtigt. Der Umweltbericht bestimmt erforderliche Vermeidungsmaßnahmen zur Umsetzung der Bodenschutzanforderungen gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) auf der Grundlage der Arbeitshilfe „Bodenschutz in der Bauleitplanung“ (HMUELV 2011). Eventuell gefundene Kampfmittel werden beseitigt.
<b>Wasser</b>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb oder am Rande eines Trinkwasserschutzgebietes.	Durch den Bau der Lagerflächen und sonstigen Anlagen werden keine Oberflächengewässer betroffen. Es sind keine Nutzungen geplant, die zu einer unvermeidbaren Grundwassergefährdung führen. Der Umweltbericht untersucht die Auswirkungen des Vorhabens auf die Bewirtschaftungsziele des Grundwasserkörpers nach § 47 Wasserhaushaltsgesetz anhand der einschlägigen Kriterien der Grundwasserverordnung. Etwa notwendige Auflagen sind in nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren dennoch möglich.

<b>Luft / Klima</b>	Das Kleinklima wird durch den Bau der Lagerflächen nicht beeinflusst. Aufgrund der bestehenden Siedlungsnutzung hat das Gebiet keine Bedeutung in Bezug auf besondere Klimafunktionen.	Mit wesentlichen Einflüssen der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben auf das Schutzgut Klima ist nicht zu rechnen. Allenfalls ist mit Staubentwicklungen im Nahbereich der Lagerungen und Arbeitsvorgänge zu rechnen, sofern keine Einhausung dieser erfolgt. Nach derzeitigem Stand sind keine Nutzungen geplant, die eine besondere Anpassung an die Folgen des Klimawandels erfordern würden oder umgekehrt zu einer erheblichen Erhöhung der Treibhausgasemissionen führen können.
<b>Landschaft, Landschaftsbild, Erholungswert</b>	Das Plangebiet und sein näheres Umfeld ist kein Erholungsgebiet für die Heringer Einwohner. Das Landschaftsbild ist bereits weitgehend überformt von den nordwestlich von Heringen stehenden Rückstandshalden. Sie wirken optisch bis in das Plangebiet hinein.	Das Plangebiet liegt am westlichen Rande der Stadt. In Richtung Osten wird das Gebiet durch das Werksgelände von K+S gegenüber der Altstadt abgeschirmt. Eine Störung bei der Wahrnehmung der Umgebung von der Stadt aus ist nicht zu erwarten.
<b>Kulturgüter und sonstige Sachgüter</b>	Bis auf die zwei Direktorenvillen und drei Häuser wurden dem Abriss der anderen Gebäude durch die Denkmalschutzbehörde zugestimmt. Der Abriss wurde bis auf die genannten Gebäude vollzogen.	Die beiden ehemaligen Direktorenvillen sowie drei weitere Doppelhäuser bleiben erhalten. Sie werden voraussichtlich für Büro Zwecke bzw. sonstiges nicht störendes Gewerbe genutzt werden. Hinweise auf Bodendenkmale werden im Verfahren abgefragt und in den Umweltbericht integriert.
<b>Wechselwirkungen</b>	Alle Schutzgüter beeinflussen sich wechselseitig.	Relevante spezifische Wechselwirkungen sind nicht erkennbar.