



K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Werra,  
Hattorfer Straße 78, 36269 Philippsthal

Planungsbüro GEOS  
Erdmannroder Straße 19  
36277 Schenklengsfeld

**Claudia Kalla**  
Stv. Sachgebietsleiterin  
Betriebsgenehmigung /  
Umwelt und Genehmigungen Werk Werra

Hattorfer Straße 78  
36269 Philippsthal

☎ +49 6620 79-4467  
☎ +49 176-12350406  
☎ +49 6620 79-4004  
✉ claudia.kalla@k-plus-s.com

Philippsthal, 04. Mai 2026

WE: \_W, \_BR, \_F, \_PF, \_PM, \_U, \_U/U,  
U/U\_BA, -Archiv  
(alle E-Mail)

**K+S Minerals and Agriculture GmbH, Werk Werra,  
Stellungnahme zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB  
für die Bauleitplanung der Marktgemeinde Philippsthal (Werra),  
5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 „Wiesen-/Ulsterstraße“**

Sehr geehrter Herr Gerlach,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. g. Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben Sie uns am 01. April 2026 per E-Mail beteiligt. Gern möchten wir um Berücksichtigung folgender Inhalte der K+S Minerals and Agriculture GmbH (nachfolgend K+S genannt) bitten:

1. Im Änderungsbereich befinden sich zwei Messtellen/Bohrungen (ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9, 14) des Standortes Hattorf vom Werk Werra.
2. Im Änderungsbereich befindet sich eine Immissionsnetzmesstelle des Standortes Hattorf vom Werk Werra.
3. Der Bebauungsplan wird von dem Bereich der Kalilagerstätte/Bergwerksfeldern überdeckt.
4. Im Änderungsbereich befindet sich die Fläche ehem. Zollhaus/Logistik Center des Werkes Werra.

Zu den o.g. Inhalten finden Sie nachfolgend detaillierte Informationen.

K+S Minerals and Agriculture GmbH  
Bertha-von-Suttner-Straße 7  
34131 Kassel

☎ +49 561 9301-0  
www.kpluss.com

Deutsche Bank AG (EUR), BIC: DEUTDEFF520  
IBAN: DE84 5207 0012 0025 1520 00  
Commerzbank AG (USD), BIC: DRESDEFF520  
IBAN: DE85 5208 0080 0350 6320 00  
USt-IdNr.: DE217311877

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Harald Schwager  
Geschäftsführung: Dr. Christian H. Meyer,  
Dr. Carin-Martina Tröltzsch,  
Christina Daske, Dr. Jens Christian Keuthen  
Sitz der Gesellschaft: Kassel  
Registergericht: Kassel (HRB 7452)

Ein Unternehmen der K+S



## 1. Messstellen/Bohrungen

In dem Änderungsbereich befinden sich folgende zwei Messstellen/Bohrungen der K+S:

### ➤ **ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9**

Auf dem Gelände des ehem. Zollhauses/Logistik Centers des Standortes Hattorf des Werkes Werra der K+S befindet sich u. a. ein Teil der ehemaligen Versenkinfrastruktur des Standortes Hattorf. Dazu gehört der ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9 auf dem Flurstück 33/1, Flur 11 in der Gemarkung Philippsthal, der unter Bergaufsicht steht und dem Bergrecht unterliegt, siehe Abbildung 1 und 2. Dieser ist aktuell Bestandteil eines behördlich festgesetzten Mess- und Beobachtungsplanes zum nachsorgenden Monitoring der ehemaligen Salzabwasserversenkung.

Mit der Messstelle/Bohrung sind daher weiterhin Maßnahmen und Tätigkeiten verbunden. Dazu gehören u. a. die Durchführung von Maßnahmen zur Unterhaltung, Wartung/Sanierung, Nutzung sowie zu Rückbau/Stilllegung des ehem. Schluckbrunnens Hattorf 9. Gemäß dem bergrechtlichen (Teil)Abschlussbetriebsplan von 2025 zum ehem. Logistik Center der K+S sind diese Maßnahmen zu dulden. Die Duldungspflichten gelten auch für entsprechende Zufahrtswege von der B 62 kommend.

Bei der geplanten Nachnutzung des ehem. Logistik Centers wurden dazu die Rechte zur Ausübung aller Maßnahmen und Tätigkeiten seitens der K+S mit dem Flächennachnutzer privatrechtlich über einen Gestattungsvertrag bzw. mittels Dienstbarkeit gesichert. Damit wird gewährleistet, dass alle notwendigen Flächen für die mit der Anlage verbundenen notwendigen Tätigkeiten und Maßnahmen künftig zur Verfügung stehen.

Allerdings bleibt die geplante gewerbliche Nutzung im Rahmen der Änderung des Bebauungsplanes hier dauerhaft eingeschränkt, solange die Messstelle/Bohrung fortbesteht. D.h., für die o. g. Maßnahmen und Tätigkeiten sind die umgebenden Flächen und die Zufahrt zugänglich sowie frei von baulichen Anlagen zu halten. Somit ist solange die Bohrung/Messstelle besteht, die gewerbliche Nutzung hinsichtlich der Bebaubarkeit eingeschränkt. Daher sind geplante Maßnahmen auf Grundlage des Bebauungsplanes im Umfeld mit der K+S schriftlich abzustimmen, um Einschränkungen zu vermeiden.

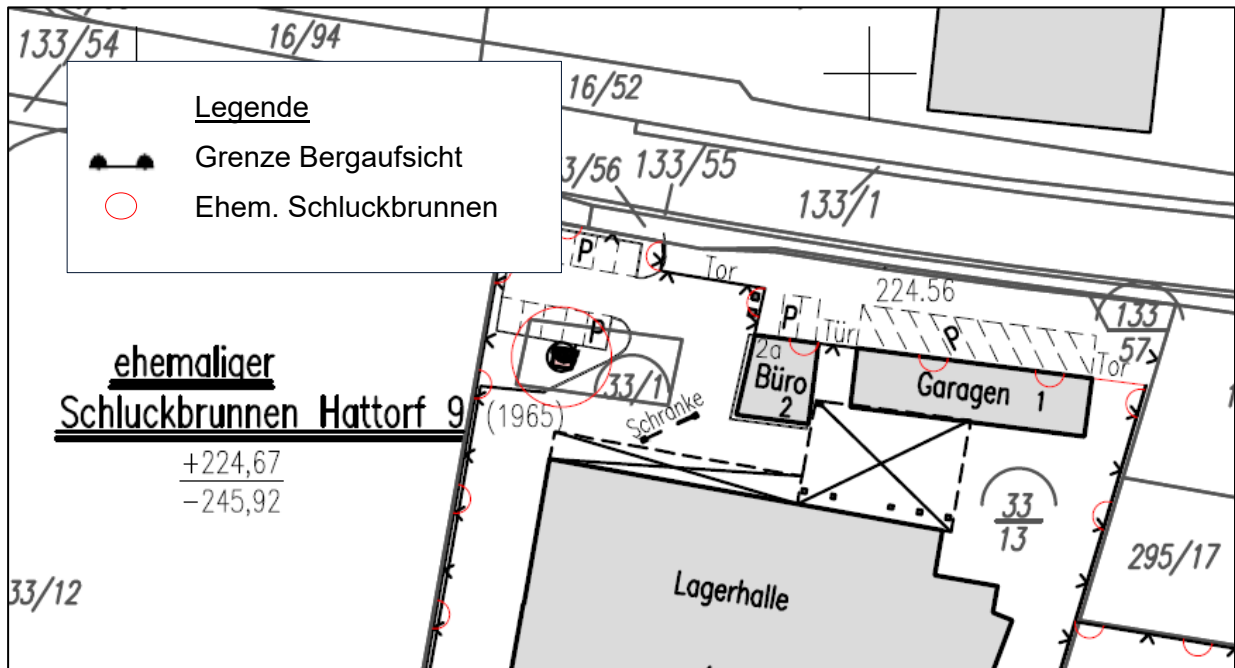


**Abbildung 1** Auszug aus dem Tageriss: bergaufsichtliche Grenze für den ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9



**Abbildung 2** Bild ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9

#### ➤ ehem. Schluckbrunnen Hattorf 14

Auch der ehem. Schluckbrunnen Hattorf 14 auf dem Flurstück 28/3, Flur 11, Gemarkung Philippsthal gehört zur ehem. Versenkinfrastruktur des Werkes Werra und steht unter Bergaufsicht, siehe Abbildung 3 und 4.

Ebenso wie bei dem o. g. ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9 unterliegt dieser dem behördlich auferlegten Mess- und Beobachtungsprogramm. Solange hier weiterhin eine (Folge)Nutzung besteht, sind gleichfalls damit Maßnahmen und Tätigkeiten verbunden, die zu Einschränkungen in der Bebaubarkeit im Umfeld führen.

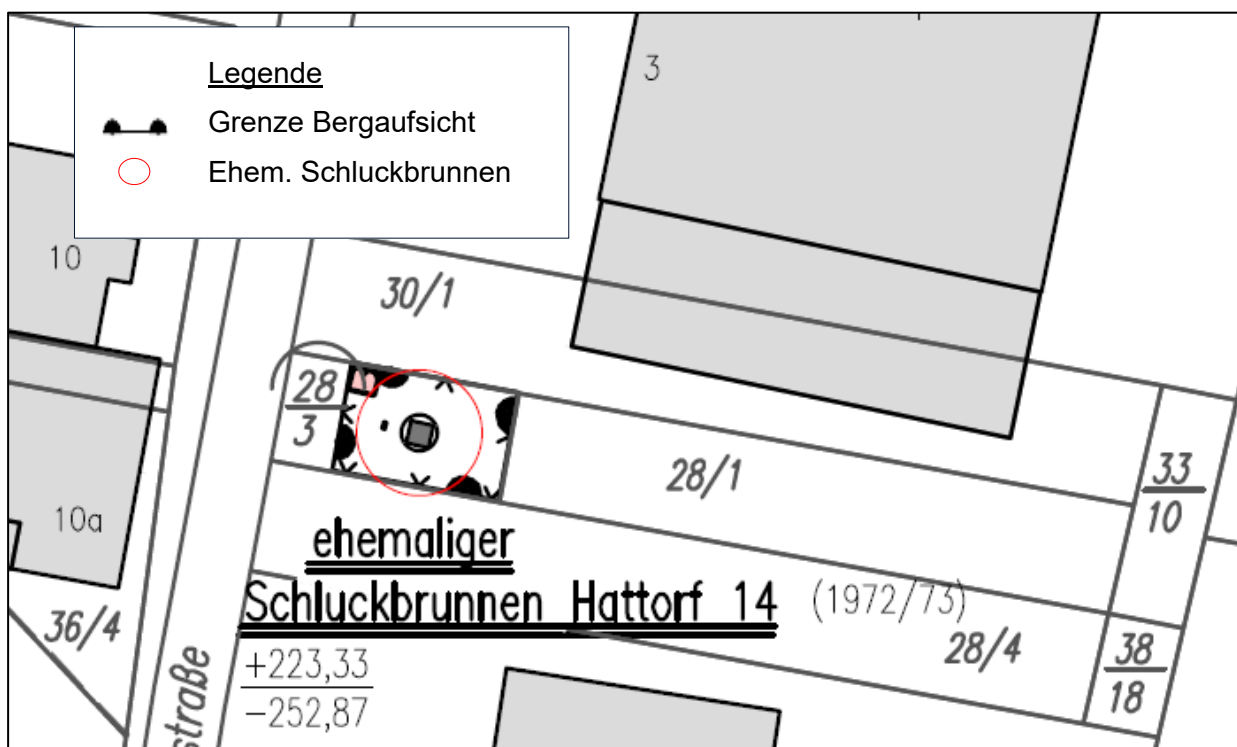


**Abbildung 3 Auszug aus dem Tageriss: Bergaufsichtliche Grenze für den ehem. Schluckbrunnen Hattorf 14/Grenze**



**Abbildung 4 Bild ehem. Schluckbrunnen 14**

Bei beiden ehem. Schluckbrunnen können abhängig von den jeweiligen Bohrungen/Messstellen und den örtlichen Gegebenheiten Konflikte in deren Bereich (bauzeitlich, betriebsbedingt) entstehen. Diese sind mit Bezug auf Ihre Wirkung nicht vollumfänglich aufgrund der Bebauungsplanung seitens der K+S einschätzbar, wodurch mögliche Einschränkungen abhängig von geplanten Nutzungen im Umfeld nicht abschließend beurteilt werden können.

**Aus Sicht der K+S sind daher die nachfolgend genannten Punkte in Bezug auf die aufgeführten Messstellen/Bohrungen zu beachten.** Dazu finden Sie nachfolgend allgemeine Anforderungen.

☐ *Allgemeine Anforderungen*

Generell sind für die Bohrungen/Messstellen folgende Punkte zum Betrieb, Wartung, Sanierung und Rückbau der Messstellen bzw. zur Neuerrichtung von Ersatzmessstellen sicherzustellen:

- Durchführung von Untersuchungen,
- Sichtkontrolle auf Unversehrtheit und Vollständigkeit,
- Auslesen der Datensammler und Vorbereitung sowie Durchführung der Wasserbeprobungen,
- Austausch von Messsystemen,
- jederzeitiges Betreten und Befahren der Messstelle und der dafür benötigten Zuwegung,
- hier ist eine ständige Zugangsmöglichkeit zu gewährleisten, i. d. R. findet eine Befahrung mit Fahrzeugen in gewissen Zeitabständen statt,
- Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen/sonstige Arbeiten sowie Vorbereitung der Durchführung der Untersuchungen an der bestehenden Messstelle mittels Betretens und Befahrens mit Kraftfahrzeugen, dabei sind folgende Tätigkeiten vor Ort durchzuführen:
  - regelmäßige Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen,



- Durchführung von notwendigen Perforationsarbeiten, dabei handelt es sich um gezielte Sprengungen zur Freihaltung der Bohrung,
- je nach Anlass der Maßnahmen kann der zusätzliche Einsatz von Großfahrzeugen wie Bohr- und Spülfahrzeuge, Kranwagen, Bagger etc. notwendig werden
- Anforderungen an die Arbeiten:
  - **Der Mindestplatzbedarf für Großgeräte beträgt 20 m x 30 m.** Der Bohrpunkt oder die Grundwassermessstelle liegen dabei immer zentral in der Mitte der Fläche. Ggf. sind kleinere Abweichungen wie u.a. im Falle des ehem. Schluckbrunnens 14 bei der Fläche möglich. **Beim ehem. Schluckbrunnen 14 ist das Flurstück (28/3) nicht ausreichend und durch die Ulsterstraße begrenzt, so dass die Mitnutzung der Nachbarflurstücke (28/4, 28/1 und 30/1) – wie bisher - erforderlich ist. Gleiches betrifft auch den ehem. Schluckbrunnen 9.**
  - Sie sind aber mit finanziellem Mehraufwand verbunden und müssen im Einzelnen auf Umsetzbarkeit überprüft werden. Die Flächen und die Zufahrten müssen immer einer Belastung von 60 t standhalten. Die Zufahrten sollten für Straßenfahrzeuge ohne Allrad passierbar sein.
  - Die Fahrzeugabmessungen betragen maximal 2,8 m Breite, 4 m Höhe und eine Gesamtlänge von bis zu 14 m bei Einzelfahrzeugen aufgrund der Nutzung von speziellen Bohrfahrzeugen, die auch eine verkehrsrechtliche Sondergenehmigung benötigen. Die benötigte Baustraßenbreite beträgt dafür 4 m.

Grundsätzlich darf die Funktionsfähigkeit der Messstellen nicht beeinträchtigt werden. Dazu zählen auch Einschränkungen durch Gefährdungen. Das sind insbesondere

- geologische Gefährdungen wie Auflockerungen im Gebirge im Umfeld der Messstelle z. B. wie bei einer Erdverlegung,
- thermische/hydrogeologische Gefährdungen wie durch Erwärmungen des Bodens/Untergrundes im Bereich der Messstellen, da ggf. damit eine Beeinflussung der Messergebnisse nicht ausgeschlossen werden kann,
- elektrische/elektromagnetische Gefährdungen wie durch Perforationsarbeiten an der Messstelle können unbeabsichtigt Impulse ausgelöst werden bzw. bei o. g. Tätigkeiten in unmittelbarer Nähe zum Kabel bestehen.

Soweit Bohrungen/Messstellen sich in unmittelbarer Nähe randlich von Baustelleneinrichtungsflächen/Baustraßen usw. befinden, sind diese während der Bauzeit zu sichern und zugänglich zu halten. Die Sicherung muss sichtbar, z. B. durch Bauzäune, Absperrband o. ä. erfolgen.

Sollten im Zuge von Änderungen auch Höhenänderungen im Bereich von Messstellen usw. verbunden sein, können sich damit ggf. weitere Anforderungen an die Messstelle zur Änderung ergeben.



Sollten an den o.g. Bohrungen/Messstellen Änderungen bzw. Sicherungsmaßnahmen erforderlich sein bzw. die Gewährleistung der Zugänglichkeit eingeschränkt werden, ist dies vorab mit der K+S schriftlich abzustimmen. Sollten (Folge)Schäden eintreten, sind die Kosten von dem Vorhabensträger zu übernehmen.

Wir bitten zu prüfen, ob ggf. über bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB) Inhalte zu den Messstellen im Bebauungsplan festzuschreiben und zu beachten sind. Gern möchten wir hier auf die Sonderstellung des Bergrechtes gegenüber dem Baurecht hinweisen. Dies betrifft insbesondere die Brunnen/Messstellen, ehem. Schluckbrunnen 9 und 14 (Bestand), die mit einem eigenem Planzeichen dargestellt werden könnten.

Zur Absicherung der Zuwegung/Nutzung des Umfeldes bestehen für den ehem. Schluckbrunnen 9 Dienstbarkeiten in der Gemarkung Philippsthal, Flur 11 auf den Flurstücken 33/1 und 33/13. Für den ehem. Schluckbrunnen 14 könnten die Flächen ggf. durch Geh- und Fahrrecht nach § 9 (1) 21 BauGB für die Flurstücke 28/3, 28/4, 28/1 und 30/1 in der Gemarkung Philippsthal, Flur 11 zugunsten der K+S Minerals and Agriculture GmbH festgesetzt werden.

**Grundsätzlich ist die Zuwegung/Nutzung des Umfeldes der ehem. Schluckbrunnen 9 und 14 so zu sichern, dass wie bisher freier Zugang (auch für schweres Bohrgerät) gewährleistet werden kann. Darüber hinaus sind die benötigten Flächen im Umfeld wie bisher von der Bebauung freizuhalten, solange die Messungen/Bohrungen unter Bergrecht stehen oder einer Folgenutzung unterliegen.**

## **2. Immissionsschutzmessstelle**

Im Bereich des ehemaligen Zollhauses/Logistik Center der K+S im Umfeld des ehem. Schluckbrunnens Hattorf 9 befindet sich eine Immissionsmessstelle (Messpunkt STN WE 10) aus dem Messnetz des Werkes Werra, siehe nachfolgende Abbildung 5. Dabei handelt es sich um behördlich angeordnete Immissionsmessungen für die Halde und den Fabrikstandort. Diese ist bergrechtlich zugelassen und zu erhalten u. a. Recht zum Austausch von Messsystemen, Recht zum Betreten und Befahren der Immissionsmessstelle und der dafür benötigten Zuwegung, Unterhaltungs- und Instandhaltungsmaßnahmen, sonstige Arbeiten inklusive Rückbau/Stilllegung sowie Vorbereitung der Durchführung der Untersuchungen an der bestehenden Immissionsmessstelle mittels Betretens und Befahrens.

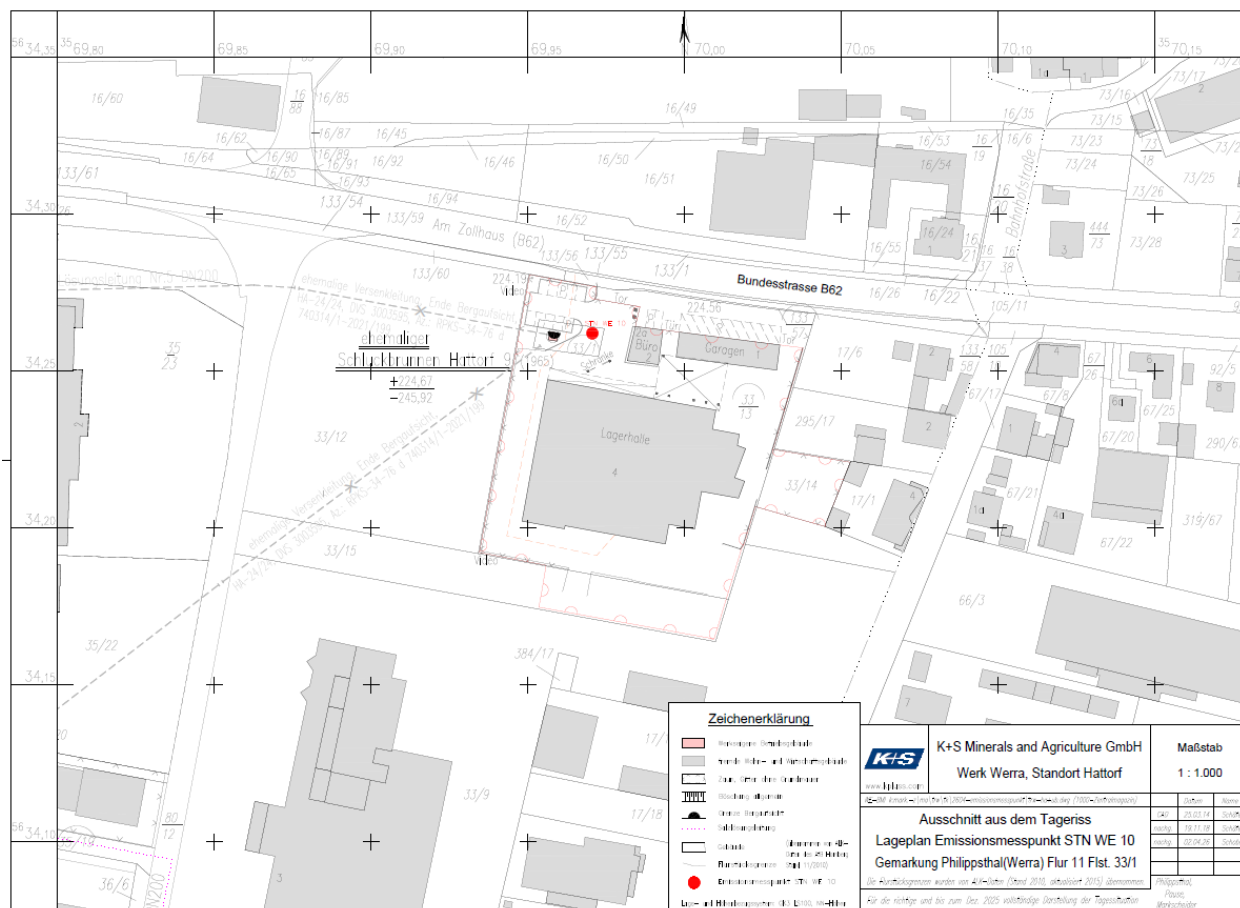


**Abbildung 5 Ausschnitt aus dem Tageriss, Lageplan Emissionsmesspunkt STN WE 10 (roter Punkt), nicht maßstabsgerecht**

### 3. Bergbau/Abbau

Aufgrund der bergbaulichen Tätigkeiten im hessisch-thüringischen Kalirevier möchten wir Ihnen gerne folgende markscheiderische Stellungnahme übermitteln. **Wir bitten die Angaben entsprechend in dem Änderungsverfahren zu berücksichtigen und in den Unterlagen zum Bebauungsplan mit aufzunehmen:**

*„Das Plangebiet befindet sich über den Grubenfeldern Hattorf. Dort wurden bis Anfang der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts in Teufen zwischen 600 m und 690 m Kali- und Magnesiasalze auf zwei Sohlen abgebaut.*

*Um die durch den Abbau verursachten vertikalen Bewegungen an der Tagesoberfläche zu erfassen führt die K+S Minerals and Agriculture GmbH im Bereich des Werkes Werra alle fünf Jahre Feinnivellements durch. Die letzte Messung erfolgte im Jahr 2024. Eine Auswertung*

K+S Minerals and Agriculture GmbH  
Bertha-von-Suttner-Straße 7  
34131 Kassel

+49 561 9301-0  
www.kpluss.com

Ein Unternehmen der K+S

Deutsche Bank AG (EUR), BIC: DEUTDEFF520  
IBAN: DE84 5207 0012 0025 1520 00  
Commerzbank AG (USD), BIC: DRESDEFF520  
IBAN: DE85 5208 0080 0350 6320 00  
UST-IdNr.: DE217311877

Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Harald Schwager  
Geschäftsführung: Dr. Christian H. Meyer,  
Dr. Carin-Martina Tröltzsch,  
Christina Daske, Dr. Jens Christian Keuthen  
Sitz der Gesellschaft: Kassel  
Registergericht: Kassel (HRB 7452)



*dieser Messung liefert für das Plangebiet gleichmäßig verteilte Senkungen mit Beträgen von etwa einem Millimeter im Jahr.*

*Da unter dem Plangebiet seit über 35 Jahren kein Abbau mehr stattfindet, kann auch weiterhin mit sehr geringen und abnehmenden Senkungsgeschwindigkeiten gerechnet werden.*

*Bergbaubedingte Schäden sind nicht zu erwarten.“*

#### **4. Fläche ehem. Zollhaus/Logistik Center**

Für die Flächen der K+S, insbesondere des ehem. Zollhauses/Logistik Centers des Werkes Werra vom Standort Hattorf wurde ein (Teil-)Abschlussbetriebsplan mit Schreiben vom 18.07.2025 die Beendigung der Bergaufsicht durch das Regierungspräsidium Kassel für den zugelassenen (Teil-)Abschlussbetriebsplan für den Standort Hattorf: Logistik-Center, HA-24/24, DVS 3003595 vom 24.03.2025 mit Geschäftszeichen RPKS - 34-76 d 740314/1-2021/199, Dokument-Nr. 2025/331815 festgestellt.

Davon ausgenommen bleibt die direkte Fläche am **ehem. Schluckbrunnen Hattorf 9**, die weiterhin bis zur Beantragung eines (Teil-)Abschlussbetriebsplans zur Verwahrung des Schluckbrunnens und Abschluss der Verwahrungsarbeiten der Bergaufsicht unterliegen soll, siehe obige Ausführungen ausführlich unter Pkt. 2. Im Zuge des (Teil-)abschlussbetriebsplanes hat der ACO Passavant GmbH im Zusammenhang mit dem **ehem. Schluckbrunnen Nr. 9** „*allen damit verbundenen Maßnahmen und Tätigkeiten auf den dafür notwendigen Grundstücken*“ mit einer Erklärung zugestimmt.

#### **➤ FAZIT/ Weitere Vorgehensweise**

Für sämtliche Planungen und Festlegungen, die sich auf unsere Anlagen bzw. deren Betrieb auswirken können, ist zu beachten, dass diese stets schriftlich mit uns abzustimmen sind. Dies gilt ebenso für die anschließende Umsetzung geplanter Maßnahmen.

Außerdem sind, um die Auswirkungen abschätzen zu können, entsprechende Nachweise/Gutachten zu erbringen und an die K+S zu übermitteln. Dies betrifft besonders die Messstellen.

Die Messstellen sind u. a. in behördliche Überwachungsprogramme eingebunden, deren Ergebnisse wir regelmäßig den zuständigen Behörden berichten. Sollte es durch Planungen zu unvermeidbaren Auswirkungen auf unsere Anlagen und messtechnische Einrichtungen kommen, wäre auch dies zu bewerten und intern wie behördlich zu berichten.

**Daher bitten wir Sie, unsere Einwendungen/Vorschläge zu prüfen und in den Festlegungen und Ausführungen zum Bebauungsplan zu berücksichtigen.** Nur vorsorglich erlauben wir uns den Hinweis, dass – sollten Anpassungen oder Änderungen an den bestehenden Anlagen zu einem finanziellen Mehraufwand führen – diese Kosten durch den jeweiligen Vorhabenträger zu übernehmen sind.



Wir bitten um Prüfung und Beachtung der o. g. Punkte. Gern stehen wir Ihnen für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Gert Smith'.

Werkleitung

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Kalla'.

Claudia Kalla  
Stv. Sachgebietsleiterin  
Betriebsgenehmigungen