Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. V-2021-43

Dezernat I

Abteilung Planung

Betr.: **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

hier: **Abschließender Beschluss**

Vorg.: Beschluss Nr. IV-261 des Regionalvorstandes vom 28.01.2021
Beschluss Nr. IV-248 der Verbandskammer vom 03.03.2021
zu DS IV-2021-3 (Aufstellungsbeschluss)
Beschluss Nr. IV-292 des Regionalvorstands vom 15.07.2021
Beschluss Nr. IV-275 der Verbandskammer vom 25.08.2021
zu DS IV-2021-38 (Auslegungsbeschluss)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Die zur öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen werden wie aus den Anlagen ersichtlich behandelt.

2. Die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling" wird somit aufgrund §§ 2 Abs. 1 und 205 BauGB in Verbindung mit § 8 Abs. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) abschließend beschlossen. Die Begründung ist beigefügt.

3. Der Regionalvorstand wird beauftragt,
   - die Einwender sowie die betroffenen verbandsangehörigen Städte und Gemeinden von dem Beschluss zu unterrichten,
   - den abschließenden Beschluss der Regionalversammlung Südhessen zur Kenntnis vorzulegen,
   - die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 mit Legende und Begründung der Genehmigungsbehörde zur Genehmigung vorzulegen,
   - die Genehmigung im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die öffentliche Auslegung wurde am 06.09.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 36/21 bekannt gemacht. Sie fand vom 14.09.2021 bis 13.10.2021 statt. Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wurde die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt. Zusätzlich wurden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes öffentlich ausgelegt.
Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.09.2021 beteiligt.

1) Die betroffene Gemeinde Mainhausen hat sich nicht geäußert.

   Von den benachbarten Kommunen, mit denen die Änderung abgestimmt wurde,

   haben sich nicht geäußert:

   Gemeindevorstand der Gemeinde Karlstein am Main
   Gemeindevorstand der Gemeinde Kleinostheim
   Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen
   Magistrat der Stadt Babenhausen

   haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

   Magistrat der Stadt Seligenstadt
   Markt Stockstadt a. Main

2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

   haben sich nicht geäußert:

   Abwasserverband Schleifbach
   Bischöfliches Ordinariat Mainz, Dez. Bau und Kunstwesen
   Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen (BVNH) e.V.
   Bund Freikirchliche Gemeinden, Landesverband Hessen-Siegerland
   Bund Freikirchlicher Pfingstgemeinden
   BUND Landesverband Hessen e.V.
   Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben
   Bundeseisenbahnvermögen, Dienststelle Mitte
   DB Station & Service AG, Regionalbereich Mitte
   Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
   DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
   Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
   Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
   Energie und Versorgung Butzbach GmbH
   Energieversorgung Offenbach EVO AG
   Evangelische Kirche in Hessen und Nassau, Kirchenverwaltung
   Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH
   Fraport AG, Rechtsangelegenheiten und Verträge
   Handelsverband Hessen e.V.
   Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement

Hessenenergie GmbH
Hessische Diözese der Selbständigen Evang- Luth. Kirche
Hessische Landesbahn GmbH
Hessischer Industrie- und Handelskammertag (HIHK) e.V.
HGON Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.
Katholisches Bistum der Alt-Katholiken in Deutschland, Bischöfliches Ordinariat Bonn
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreis-Verkehrs-Gesellschaft Offenbach
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGlG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Offenbach
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
Polizeipräsidium Südosthessen, Abteilung Einsatz E 13
Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Landesverband Hessen e.V.
STRABAG, Property and Facility Services GmbH
TÜV Technische Überwachung Hessen GmbH
Verband Hessischer Fischer e.V., Referat Naturschutz
Verwaltung der staatlichen Schlösser und Gärten in Hessen
Wanderverband Hessen e.V.
Wasserverband Kinzig

haben keine für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials zweckdienlichen Informationen mitgeteilt:

Amprion GmbH
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutscher Wetterdienst, Abteilung Finanzen und Service
e-netz Südhessen AG
Fernstraßen-Bundesamt
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West
Forstamt Langen, Hessen-Forst
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Kreises Offenbach
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2

Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

3)

Wenn im Verfahren Beteiligte sich nicht geäußert haben, kann davon ausgegangen werden, dass die von diesen Beteiligten wahrzunehmenden Belange durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht berührt werden.

Alle Stellungnahmen werden - wie aus den Anlagen ersichtlich - gewürdigt und behandelt.

III. Erläuterung und Begründung des Beschlusses

Da die Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen erbracht hat, die nach Abwägung aller gegenwärtig bekannten Gesichtspunkte eine Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Flächennutzungsplanänderung abschließend beschlossen werden.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Die Autobahn GmbH des Bundes Niederlassung West
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02812

Dokument vom: 17.09.2021
Dokument-Nr.: S-07176

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Der Entwurf zur öffentlichen Auslegung beinhaltet keine für die Autobahnverwaltung relevanten Änderungen im Vergleich zum Entwurf der TÖB-Beteiligung. Die Hinweise unserer Stellungnahme vom 28.04.2021 bitten wir daher weiterhin zu beachten.

Die Stellungnahme vom 28.04.2021 lautet wie folgt:
Seitens der Autobahn GmbH bestehen keine grundsätzlichen Einwände gegen die 2. Änd. des FNP für den Bereich der Gemeinde Mainhausen. Im Hinblick auf die verbindliche Bauleitplanung bitten wir zu beachten, dass innerhalb eines Abstands von 40m zum Fahrbahnrand der BAB A 3 keine Hochbauten und den Hochbauten gleichgestellte bauliche Anlagen errichtet, bzw. vorgesehen werden dürfen (Anbauverbot gem. § 9 Abs 1 FStrG). Baugrenzen können daher erst in einem Abstand ab 40m zur A 3 festgesetzt werden. Im Übrigen bedarf die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich bis zu 100m vom FBR der A 3 der Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamtes (FBA) in Leipzig. Das FBA ist daher (neben der NL West der Autobahn GmbH) an der verbindlichen Bauleitplanung zu beteiligen. Ebenso machen wir darauf aufmerksam, dass das FBA bei Flächennutzungsplanänderungen im Nahbereich der Autobahnen (Abstand bis 100m) ebenfalls als Träger Öffentlicher Belange zu beteiligen ist. Für die vorliegenden FNP- Änderungen bitten wir, die Beteiligung des FBA nachzuholen. Hierfür steht das Funktionspostfach (Anbau@fba.bund.de) zur Verfügung.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (M.1:50.000) beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung und ist daher nicht parzellenscharf. Deshalb werden keine Anbauverbots-/Anbaubeschränkungszonen dargestellt.
Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszonen im Verlauf von Bundesfernstraßen sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ebenso sind die genehmigungspflichtigen Errichtungen, Änderung oder veränderte Nutzungen von baulichen Anlagen im konkretisierten Bebauungsplanverfahren zwischen dem Straßenbaulastträger und der Gemeinde abzustimmen und ggf. festzusetzen. Im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens der Gemeinde Mainhausen hat der Stellungnehmer die Gelegenheit, die angesprochenen Hinweise erneut vorzubringen.

Das Fernstraßen-Bundesamt (FBA) wurde und wird in den weiteren Verfahrensschritten dieses RegFNP-Änderungsverfahrens beteiligt.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Zweckverband Wasserversorgung ZWO Stadt und Kreis Offenbach
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02815

Dokument vom: 24.09.2021
Dokument-Nr.: S-07185

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30 / Fa. Höfling“ liegt außerhalb unserer Trinkwasserschutzzone. Aufgrund der Nähe zu unserer Schutzzonengrenze möchten wir sie bitten die Belange des Schutzes des Grundwassers an dem Vorhabenstandort hinreichend zu berücksichtigen.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Im Umweltbericht der vorliegenden RegFNP-Änderung ist unter Bestandsaufnahme die "hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers" aufgeführt und dass "kein Fließweg des Grundwassers zwischen Vorhabenstandort und Brunnen Zellhausen erkennbar" ist. Somit sind die Belange des Grundwassers im Umweltbericht berücksichtigt. Unter den Maßnahmen ist kein weiterer Punkt aufgeführt, da das Schutzgebiet nicht betroffen ist. Konkrete Schutzmaßnahmen für das empfindliche Grundwasser sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen bzw. bei der Bauausführung zu beachten.

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02818

Dokument vom: 06.10.2021
Dokument-Nr.: S-07200

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Von der 2. Änderung des Regionalplans sind wir betroffen. Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Telekom. (s. Anlage Lageplan)
Bereich_1: vorhandene Hausanschlüsse
Bereich_2: im Randbereich zur Landstr. 3065 und der Autobahn haben wir eine vorhandene Erdkabeltrasse mit Kupferkabel.
Die im Planbereich liegenden Telekommunikationslinien der Telekom werden eventuell von der Baumaßnahme berührt und müssen bei Bedarf gesichert, verändert oder verlegt werden. Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten. Für die Abstimmung, der eventuell anstehenden Telekombaumaßnahmen, senden sie uns bitte über unseren zentralen Posteingang rechtzeitig die entsprechenden Informationen (Lageplan, Ansprechpartner, anstehende Baumaßnahme) zu. Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.
Gegen die 2. Änderung des Regionalplans gibt es keine Einwände.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die Hinweise bezüglich der vorhandenen Hausanschlüsse, eines vorhandenen Erdkabels und deren Sicherung betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, Bauplanung, Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Forstamt Langen Hessen-Forst
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02824

Dokument vom: 12.10.2021
Dokument-Nr.: S-07214

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu den im Umweltbericht auf Seite 33 geänderten und ergänzten Teilen des im Betreff genannten Bebauungsplanentwurfs nehme ich aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:
1. Für die Entwicklung einer Magerrasenfläche entsprechend den planungsrechtlichen Festsetzungen der Teilpläne B und C wurde bereits eine Gehölzfläche gerodet. Das gesetzlich vorgeschriebene Waldumwandlungsverfahren vor Umsetzung einer Rodungsmaßnahme ist demnach bereits nicht mehr möglich und muss unverzüglich nachgeholt werden. Einer Verschiebung der Einreichung entsprechender Unterlagen und des Nachweises zur Bereitstellung einer Ersatzaufforstungsfläche erst auf Ebene des Bauantrags kann meine Behörde nicht zustimmen.
2. Zum Schutz einer östlich an das Plangebiet angrenzenden Vergleichsfläche für das Naturwaldreservat „Zellhäuser Düne' schreibt die Verordnung zum Bannwald eine ungestörte Entwicklung im Rahmen der Naturwaldforschung vor. Hierbei geht es nicht lediglich darum, dass sich die Wuchsleistung des angrenzenden Waldbestandes durch Staubeinträge verringern könnte. Es geht im Kern darum, die Wuchsverhältnisse einschließlich der Vegetationszusammensetzung eines standörtlich unbeeinflussten, aber bewirtschafteten Waldbestandes mit einem standörtlich gleichartigen, ebenfalls unbeeinflussten, aber aus der Bewirtschaftung genommenen Waldbestandes vergleichen zu können und im Rahmen der Naturwaldforschung wichtige Erkenntnisse zu gewinnen. Diese Erkenntnisse sind nur dann aussagekräftig, wenn sie sehr langfristig angelegt sind und jede Beeinflussung von außen ausgeschlossen werden kann. Insoweit erwarten wir bereits jetzt klare textliche Festlegungen, wie betriebsbedingte Staubentwicklung (die, wie mehrere Flächenbereisungen in Trockenphasen bewiesen haben, erheblich sein können) durch bauliche, technische oder sonstige Maßnahmen so zuverlässig verhindert werden kann, dass es zu keiner Beeinflussung der standörtlichen Gegebenheiten innerhalb der, zudem hessenweit einmaligen, Vergleichsfläche kommen kann und unsere erheblichen Bedenken gegen die derzeitig vorgelegte Planung ausgeräumt werden können.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

zu 1.
Die in der Stellungnahme aufgeführten Aussagen betreffen die Flächen B und C aus dem Bebauungsplan der Gemeinde Mainhausen. Die vorgebrachten Bedenken sind auf dieser Ebene zu bearbeiten. Gebiet B des vorliegende RegFNP-Änderungsverfahrens (derzeitige Betriebsfläche der Firma Höfling im Gewerbegebiet Ostring) ist davon nicht betroffen.

zu 2.
Die vom Stellungnehmer in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Detailinformationen wurden in die vorliegenden Änderungsunterlagen eingearbeitet:
Im Umweltbericht wurde das Bundeswaldgesetz und Aussagen zu Dauerforschungsfläche ergänzt (B 2.1 Bestandsaufnahme). Bei der Aufzählung der Auswirkungen wurden des Weiteren "mögliche Schädigung der Vergleichsfläche durch Staubeintrag" ergänzt und bei den Maßnahmen der Punkt "Verhinderung von Staubemissionen zum Schutz der Vergleichsfläche" aufgenommen.
In den textlichen Festsetzungen des im Parallelverfahren in Aufstellung befindeliche Bebauungsplans der Gemeinde wurde folgendes festgesetzt: "Die betriebsbedingte Staubentwicklung ist durch bauliche, technische oder sonstige Maßnahmen zu minimieren." Nach Auskunft der Gemeinde ist davon auszugehen, dass im Rahmen der geplanten Nutzungen und die planungsrechtlich zulässige Errichtung der baulichen Anlagen, wie der geplanten Sortierhalle, es

eher zu einer Verbesserung der derzeitigen Situation kommt, die nicht zuletzt durch die zulässige Befestigung von Flächen und Fahrwegen gegeben ist. Anzumerken sei auch, dass im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der vorgesehenen Plangebietsabgrenzung der Abstand zu den östlich gelegenen Bannwaldflächen gegenüber den bisher genutzten Flächen vergrößert wird und zudem diese Restflächen im Zuge einer vertraglichen Vereinbarung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Rekultivierung erfahren.
Weitergehende textliche Festsetzungen können nur auf Ebene des Bebauungsplans festgesetz werden und Bedenken und Hinweise sollten dort vorgebracht werden..

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02825

Dokument vom: 12.10.2021
Dokument-Nr.: S-07211

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der Raumordnung wie folgt Stellung:
Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand (Gebiet A) bzw. in einer Fläche für Ver-und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand (Gebiet B). Die beiden Gebiete umfassen eine Fläche von 6,9 ha (Gebiet A) und 1,4 ha (Gebiet B), zusammen also 8,3 ha Größe, wobei im Gebiet A 5,6 ha für eine Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant, vorgesehen sind. In einer Stellungnahme vom 14. Dezember 2016 zum Bebauungsplan wurde schon einmal grundsätzlich Einverständnis signalisiert, ebenfalls in einer Besprechung am 17. Januar 2017. Allerdings fällt auf, dass damals die Fläche kleiner war (unter 5 ha) und nun für die Abbaufläche schon bei 5,6 ha liegt (für das SO). Grundsatz G9.2-9 besagt, dass über die Folgenutzung der nach Möglichkeit vollständig abgebauten Lagerstättenteile im Einzelfall entschieden wird. Bei der Festlegung der Nachfolgenutzungen sind die standörtlichen Gegebenheiten – auch der angrenzenden Flächen – sowie die Entwicklungs- vorstellungen für den jeweiligen Teilraum einzubeziehen. Die Situation ist auch durch die geringe Vergrößerung auf etwas mehr als 5 ha (genau 5,6 ha) insgesamt nicht anders zu beurteilen. Insoweit besteht Einverständnis mit den Ausführungen in Kapitel A.4.

Aus Sicht der oberen Naturschutzbehörde verweise ich auf meine Stellungnahme vom 30. April 2021.
[Die genannte Stellungnahme vom 30.02.2021 lautet wie folgt: Aus der Sicht des Naturschutzes (Planungen und Verfahren) teile ich Ihnen folgendes mit: Teilbereich A: ehemalige Sandgrube Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Änderung des Regionalplans Südhessen/ Regionalen Flächennutzungsplans (RPS/RegFNP) 2010 von einem „Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand“ in eine „Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant“ (Fläche A1) sowie in eine „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (Fläche A2) keine grundsätzlichen Bedenken. Die gesamte Fläche des Teilbereichs besitzt eine starke anthropogene Überprägung, da die Recyclingfirma Höfling auf dem Standort der ehemaligen Sandgrube schon seit vielen Jahren ein Recyclingzentrum betreibt. Die Firma möchte nun dort alle Firmenteile zusammenführen. Die vorliegend geplante Änderung des RPS/RegFNP findet parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ statt. Der Teilbereich A liegt im Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“. Die erforderliche Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes für den Bereich A1 wird vorbehaltlich des hierfür erforderlichen Verfahrens in Aussicht gestellt. Die Teillöschung erfolgt erst auf Ebene des Bebauungsplans. Der Teilbereich liegt zudem in unmittelbarer Nähe zum FFH-Gebiet Nr. 5920-350 „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“. Die durchgeführte FFH-Vorprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 14. Dezember 2020 legt jedoch nachvollziehbar dar, dass erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können. Außerdem liegt der Teilbereich in unmittelbarer Nähe zum Vogelschutzgebiet Nr. 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“. Gemäß der Grunddatenerhebung (bio-plan 2008) handelt es sich bei dem Schutzgebiet u. a. um das beste hessische Brutgebiet für den Ziegenmelker, was diesen Vogel zu einer zentralen Erhaltungszielart des Gebietes macht. Im Rahmen des o. g. Bebauungsplanverfahrens wurde im Jahr 2013 vom Ingenieurbüro Ökoplanung eine FFH-Verträglichkeitsuntersuchung für das Vogelschutzgebiet erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass die Planung nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen führt. In Bezug auf den Ziegenmelker wurden keine Vorkommen im Wirkraum des Vorhabens nachgewiesen und die betroffenen Waldflächen wurden als ungeeignet für die Art bewertet. Nach Auswertung von Luftbildern haben sich in den letzten Jahren keine relevanten Veränderungen in dem untersuchten Raum ergeben. Für den Ziegenmelker sind im Wirkraum des Vorhabens keine geeigneten lichten Waldbestände vorhanden, sodass nicht von einem Vorkommen der Art in diesem Bereich auszugehen ist. Die damaligen Untersuchungsergebnisse der o. g. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung werden daher trotz ihres Alters aus hiesiger Sicht weiterhin als ausreichend und belastbar angesehen. Teilbereich B: Gewerbegebiet Ostring Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die geplante Änderung des RPS/RegFNP von einer „Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung,

Bestand“ in eine „Gewerbliche Baufläche, geplant“ (ca. 1,4 ha) keine Bedenken. Durch die Änderung wird keine zusätzliche Baufläche in Anspruch genommen, sondern lediglich eine Bauflächenkategorie umgewidmet. Der Teilbereich ist bereits nahezu vollständig versiegelt. Der Teilbereich B liegt in mindestens 100 m Entfernung zum FFH-Gebiet Nr. 5920-350 „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“. Das Ergebnis der FFH-Vorprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 14. Dezember 2020 ist plausibel. Demnach liegt die Planung in ausreichender Entfernung zum FFH-Gebiet, so dass erhebliche Beeinträchtigungen des Gebietes in seinen für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteilen offensichtlich ausgeschlossen werden können.]

Bezüglich der vom Regierungspräsidium Darmstadt - Abteilung Umwelt Darmstadt - zu vertretenden Belange teile ich Ihnen folgendes mit:

Oberflächengewässer
Belange des Hochwasserschutzes und der Abflussregelung werden nicht berührt.

Grundwasser / Wasserversorgung
Das Vorhaben befindet sich voraussichtlich in der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes für die Brunnen Zellhausener Wald des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach. Ich bitte Sie, dies als Hinweis aufzunehmen, da zukünftig unter anderem Abfallanlagen zum Lagern, Behandeln, Umschlagen, Verbrennen und Deponieren und das Errichten von Kompostierungsanlagen verboten sein könnte. Hieraus ergibt sich sodann, dass für das Vorhaben eine Ausnahme von der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt werden müsste, die nur unter strengen Auflagen bezüglich des Verbleibs des Abwassers und der Dichtheit der Flächen erteilt werden kann. In meiner Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Recyclingzentrum ehem. Sandgrube“ habe ich diesbezüglich erhebliche Bedenken gegen das geplante Vorhaben erhoben. Daher wurde eine hydrogeologische Standortbeurteilung vorgelegt, die zu dem Ergebnis kommt, dass ein Stofftransport vom Hauptgrundwasserleiter in den zweiten Grundwasserleiter ausgeschlossen ist und demnach eine Gefährdung der Brunnen Zellhausener Wald als unwahrscheinlich eingestuft wird. Da sich jedoch in einer Entfernung von ca. 800 m im Abstrombereich ein privater Brunnen befindet, der aus dem Hauptgrundwasserleiter fördert und für Trinkwasserzwecke genutzt wird, ist eine diesbezügliche Gefährdung ebenfalls auszuschließen. Hinzu kommt, dass in den Gebieten A und B eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers festgestellt wird. Hiermit wird sich im Umweltbericht nur unzureichend auseinandergesetzt (Risiken für die menschliche Gesundheit). Gegen das Vorhaben bestehen aus Sicht des Grundwasserschutzes daher weiterhin Bedenken, mit denen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auseinanderzusetzen ist.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
Es bestehen keine Bedenken.

Bodenschutz / Altlasten Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):
Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen) oder schädliche Bodenveränderungen. Im Umweltbericht zum Bebauungsplan wurde auf die Altlastensituation der umliegenden Grundstücke (Flurstücke 27, 28 und 26 in der Flur 9) ausführlich eingegangen. Einer Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser außerhalb des eigentlichen Plangebietes (Ablagerungsfläche) wird aus bodenschutzrechtlicher Sicht ausdrücklich befürwortet. Zusätzlich war im Besonderen der Einfluss der geplanten Niederschlagsversickerung auf die vorhandene LHKW-Fahne zu untersuchen. Dies ist mit dem o.g. vorgelegten Bericht von BGS (Feb. 2021) erfolgt. Darin wird durch Grundwassermodellierung plausibel dargelegt und bewertet, dass eine Beeinflussung der LHKW-Sanierung und der Fahne durch die geplante Niederschlagsversickerung im Recyclingzentrum nicht erfolgt. Bedenken gegen die o.g. Änderung bestehen daher aus bodenschutzfachlicher Sicht auch unter diesem Aspekt nicht. Auf folgendes weise ich jedoch hin: Im Zuge des Betriebes wurde die ehemalige Sandgrube durch das ortsansässige Unternehmen sukzessive mit aufbereitetem Material verfüllt. Über die Art der dabei verfüllten Materialien habe ich keine Kenntnis. Ich bitte, folgenden Hinweis aufzunehmen: Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Darüber hinaus ist ein Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen. Schädliche Bodenveränderungen im Sinne des § 2 Abs.3 Bundes-Bodenschutzgesetz sind Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen, die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit herbeizuführen.

Vorsorgender Bodenschutz:
Durch die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet wird eine bisherige Freifläche für eine bauliche Nutzung freigegeben. Hierbei handelt es sich jedoch um eine anthropogen stark vorgeprägte Fläche. Die Bewertung des Schutzgutes Boden aus vorsorgender Sicht wurde im Umweltbericht ausführlich und zutreffend erläutert bzw. berücksichtigt. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen für die geplante Maßnahme keine Bedenken.

Immissionsschutz
Es bestehen keine Bedenken. Dem o.g. Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Den Kampfmittelräumdienst beteilige ich ausnahmsweise nur dann, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Ihre Anfragen können Sie per Email richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst: kmrd@rpda.hessen.de .

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Das grundsätzliche Einverständnis zur vorliegenden RPS/RegFNP-Änderung wird zur Kenntnis genommen.
Die Änderungsflächen 1 und 2 des Gebietes A der vorliegenden Änderung wurde an die im RegFNP 2010 dargestellten Nachbarflächen herangeführt (im Westen und Norden bis zur Mittellinien der Straßen, im Osten bis zur "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung ..." und im Süden bis an die "Vorrangsfläche für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand"), damit keine Restflächen entstehen. Dadurch erhöht sich auch die Änderungsfläche im Vergleich zur Fläche des Bebauungsplans.

Zu Naturschutz - Teilbereich A: ehemalige Sandgrube
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Änderung des Teilbereichs A erhoben werden, dass die erforderliche Teillöschung des Landschaftsschutzgebietes "Landkeis Offenbach" für den Bereich vorbehaltlich des hierfür erforderlichen Verfahrens in Aussicht gestellt wird, dass die vom Regionalverband durchgeführte FFH-Vorprüfung nachvollziehbar ist und ihr zugestimmt wird und dass die FFH-Verträglichkeitsuntersuchung aus dem Jahr 2013 vom Ingenierbüro Ökoplan trotz ihres Alters als ausreichend und belastbar angesehen wird.

Zu Naturschutz - Teilbereich B: Gewerbegebiet Ostring
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Naturschutzes keine Bedenken gegen die Änderung des Teilbereichs B bestehen und dass die vom Regionalverband durchgeführte FFH-Vorprüfung plausibel ist.

Zu Oberflächenwasser:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Belange nicht berührt werden.

Zu Grundwasser / Wasserversorgung:
Die Erweiterung der hydrogeologischen Standortbeurteilung um den privaten Brunnen ist auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dem Hinweis auf das geplante Wasserschutzgebiet Brunnen Zellhausener Wald des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach wurde bereits nach frühzeitigen Beteiligung gefolgt und entsprechende Angaben in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt. Ebenfalls ergänzt wurde in Kapitel B 2.2, Auswirkungen der Planänderung, ein Hinweis auf das Risiko für die menschliche Gesundheit durch eine mögliche Verschmutzung des Grundwassers. Konkrete Schutzmaßnahmen für das empfindliche Grundwasser sind auf Ebene des Bebauungsplanes festzusetzen bzw. bei der Bauausführung zu beachten.

Zu Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Abwassers und anlagenbezogenen Gewässerschutzes keine Bedenken bestehen.

Zu Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):
Die Informationen zur Grundwasserverunreinigung durch eine LHKW-Fahne ausgehen vom Werk der Continental Automotive GmbH in Babenhausen wurden bereits nach der frühzeitigen Beteiligung in die Änderungsunterlagen aufgenommen und entsprechende Angaben in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt.
Dem Hinweis zu möglichen Bodenverunreinigungen durch die Verfüllung des Teilbereichs A wird gefolgt. Der Punkt B 2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" im Umweltbericht dieser Änderung wird wie folgt ergänzt: "Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Es wird empfohlen einen Fachgutachter in Altlastenfragen hinzuzuziehen."

Zu Vorsorgender Bodenschutz:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des vorbeugenden Bodenschutzes keine Bedenken bestehen.

Zu Immissionsschutz:
Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen.

Zu Kampfmittelräumdienst:
Die Hinweise bezüglich des Einschaltens des Kampfmittelräumdiensts betrifft die verbindliche Planungsebene, für das laufende Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 ist er nicht von Belang. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Kreises Offenbach **MAINH_002_B-02826**
Gruppe: TöB

Dokument vom: 11.10.2021
Dokument-Nr.: S-07216

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu o. g. Änderungsplanung des Flächennutzungsplanes nehmen wir wie folgt Stellung:

Verkehr
Die alleinige Betrachtung des Knotenpunktes L3065 Babenhäuser Straße / Zufahrt Sandgrube zur Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs ist nicht ausreichend. Die Knotenpunkte L3065 Babenhäuser Straße / L2310 OU Seligenstadt sowie L2310 / K185 „Hillerkreuzung" sind in die Betrachtung der Verkehrsabläufe einzubeziehen. Die Leistungsfähigkeit der beiden Knotenpunkte ist festzustellen. Durch die Standortverlegung des Recyclingzentrums an den neuen Standort der L3065 ergeben sich Konfliktpunkte im Zusammenspiel mit der Bauleitplanung Mainhausen „Zellhausen Süd". Durch die veränderte Wegewahl, sowie der Kapazitätserhöhung des Recyclingzentrums und dem Neubaugebiet „Zellhausen Süd / Südwest" wäre zur Verbesserung der Verkehrsflüsse sowie zur Reduzierung der Geschwindigkeiten die Einrichtung eines Kreisverkehrsplatzes zu empfehlen. Sollten zur Aufrechterhaltung der Leichtigkeit und Flüssigkeit des Verkehrs Änderungen an den Signalplanungen an den beiden vorgenannten Knotenpunkten notwendig werden, sind die Kostentragung der Signalplanungen von der Gemeinde Mainhausen zu realisieren (Erlasse des HMWEVL vom 06.02. und 23.11.2015).

Entwässerung
Das außerhalb der Bebauung liegende Plangebiet ist nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Der Aufbau des Untergrundes besteht aus nicht nachvollziehbaren Gemischen von anthropogenen Ablagerungen. Aus diesem Grund ist vor Umsetzung des genannten Vorhabens der Verbleib bzw.. die Vorbehandlung der an folgenden Stellen anfallenden betrieblichen Abwässer und der Niederschlagswasser darzulegen:
- Verkehrswege und Abstellflächen
- Werkstatt mit Waschplatz
- Betriebsgebäude mit Sozial- und Toilettenräumen
- Container- und Baustoffsiloabstellflächen
- Abfall- und Sortieranlage
- Zwischenlagerflächen für Erdaushub und Bauschutt
- Erdaushub- und Bauschuttaufbereitungs- und Klassieranlagen
- Lagerung u. Behandlung von Grünschnitt

Einer erlaubnispflichtigen Versickerung von Niederschlags- oder Abwasser kann, aufgrund der nicht mit Sicherheit auszuschließenden Belastung des Untergrundes, nicht zugestimmt werden.

Aufbereitung/ Zwischenlagerung von Bauschutt
Es werden Bauschutt und Erdaushub im beplanten Bereich aufbereitet und zwischengelagert. In dem Immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid aus dem Jahr 1995 wurde die Aufbereitung und Zwischenlagerung von „unbelastetem" Bauschutt und Erdaushub genehmigt. Es ist dem Genehmigungsbescheid nicht zu entnehmen und uns nicht bekannt, welche Kubaturen maximal an
- nicht aufbereitetem Bauschutt
- aufbereitetem Bauschutt
- nicht aufbereitetem Erdaushub
- aufbereitetem Erdaushub

zwischengelagert werden und wie diese Betriebsflächen befestigt sind. Da der Begriff „unbelastet" für Bauschutt und Erdaushub nicht mehr zur Festlegung von Grenzwerten an Inhaltsstoffen/ Schadstoffen verwendet wird, ist darzulegen, welche qualitativen Anforderungen der angelieferte Bauschutt und Erdaushub nunmehr erfüllt, damit er entsprechend der Genehmigung in der Anlage aufbereitet und zwischengelagert werden darf.

Abfall- und Sortieranlage
Es ist darzulegen, welche Abfälle in welcher Form (maschinell/ manuell) wo (Freifläche/ Halle) sortiert werden sollen. Zudem ist auszuführen, wie und wo die Abfälle vor und nach dem Sortieren zwischengelagert werden. Auffüllungen

im Bereich der Teilfläche A in Mainhausen, Gemarkung Zellhausen, Flur 9, Flurstück 23/0 Entsprechend vorliegender Unterlagen vom Juli 2016 des Planungsbüros für Städtebau göringer_ hoffmann_bauer sollen im Rahmen des vorgesehenen Bauvorhabens Auffüllungen im oben genannten Bereich stattfinden, um ein zukünftiges Geländeniveau in einer Höhe von 136,0 müNN zu erreichen. Damit abschließend aus wasser- und bodenschutzrechtlicher Sicht beurteilt werden kann, ob demgegenüber gegebenenfalls Bedenken bestehen, müssen dem Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst Umwelt, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, Werner-Hilpert-Straße 1, 63128 Dietzenbach folgende Angaben zur Prüfung vorgelegt werden:
• Angaben zum Herkunftsort der zur Verfüllung vorgesehener Fremdmaterialien.
• Ein Lageplan ist beizufügen, aus welchem eindeutig hervorgeht, wo und in welchen Mengen genau Fremdmaterialien zur Verwertung vorgesehen sind.
• Darüber hinaus sind Informationen zum Standort (Untergrundbeschaffenheit, Grundwasserflurabstand sowie Angaben über die derzeitige Höhenlage des oben genannten Grundstückes) vorzulegen.

Versieglung der Flächen (Lager- und Sortierflächen von Abfällen und Rohstoffen)
Weiterhin wird den vorgenannten Unterlagen entnommen, dass bauliche Anlagen mit versiegelten Flächen geplant werden. Daher ist im Rahmen dessen zu beachten, dass vor Errichtung solcher Anlagen mit unmittelbarer Verbindung zum Erdreich im Vorfeld (auch vor der geplanten Auffüllung) gemäß § 4 Satz 2 und § 8 Satz 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 7 Abs. 4 Hessische Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) aufgrund langjähriger Grundstücksnutzung der Nachweis zu erbringen ist, dass der vorgesehene Untergrund für diese Zwecke geeignet ist und er insbesondere nicht mit wassergefährdenden Stoffen verunreinigt ist. Die entsprechenden Nachweise sind unaufgefordert rechtzeitig der vorgenannten Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde zur Prüfung vorzulegen.

Werkstatt
Beim Betrieb der Werkstatt auf dem beplanten Bereich ist davon ausgehen, dass hier auch mit wassergefährdenden Betriebsmitteln umgegangen wird und diese dort auch gelagert werden. Die Anforderungen der Hessischen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Fachbetriebe (Anlagenverordnung — VAwS) hinsichtlich Bauausführung und Betrieb sind zu beachten.

Waschplatz
Für die Neuerrichtung eines Waschplatzes für Fahrzeuge sind ebenfalls wasserrechtliche Anforderungen bei der bautechnischen Ausführung des Waschplatzes als auch bei der Einleitung des anfallenden mineralölhaltigen Abwassers (Anhang 49 der Abwasserverordnung) zu beachten.

Eigenbedarfstankstelle
Sofern eine Eigenbedarfstankstelle vorgesehen bzw.. ggf.. schon vorhanden ist, sind auch hier die wasserrechtlichen Anforderungen nach der Hessischen Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Fachbetriebe (Anlagenverordnung — VAwS) zu beachten.

Gesundheitsschutz
Der Planungsbereich grenzt an ein Wasserschutzgebiet der Schutzzone IIIA des Zweckverbandes Wasserversorgung Offenbach an. Nach § 17(6) Satz 1 TrinkwV dürfen Trinkwasseranlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, nicht ohne entsprechende Sicherheitseinrichtung mit Wasser führenden Teilen verbunden werden, in denen sich Wasser befindet oder fortgeleitet wird, das für den menschlichen Gebrauch i.S. v. § 3 Nr. 1 TrinkwV bestimmt ist. Für die geplante Löschwasserversorgung ist eine geeignete Sicherungseinrichtung zu installieren. Falls im Planungsbereich Betriebswasseranlagen (Zisternen, Brunnen etc.) vorgesehen sind, müssen diese formlos angezeigt werden.

Naturschutz
Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, die in die Kreisstellungnahme vom 27.04.2021 (Az. 63-001775-21-88) integriert wurde, bleibt unverändert bestehen, weil die Verfahrensunterlagen der derzeitigen TOB-Beteiligung gegenüber den Unterlagen aus dem März 2021 nur um die Fachstellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ergänzt sind.
[Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde vom 27.04.2021 lautet wie folget:
Die aktuelle gewerbliche Aktivität der Firma Höfling auf der Änderungsfläche A 1 ist derzeit ausschließlich durch eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Zwischennutzung und durch einen umfangreichen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag mit hoher hinterlegter Bankbürgschaft für die Kompensation bereits erfolgter Eingriffe rechtlich abgesichert. Es ist daher irreführend, bei der aktuellen Bestandsaufnahme (Kapitel A 6. Begründung und B.2.1 des Umweltberichtes) von einem legalen Istzustand auszugehen. Die Vertragslaufzeit musste bereits vier Mal um je ein Jahr verlängert werden, weil das B-Planverfahren nur sehr langsam voranging. Beim letzten B-Plan-Beteiligungsverfahren im Mai 2020 waren immer noch gravierende fachliche Mängel im Artenschutz, der Eingriffsvermeidung (mit verbindlichem Bebauungskonzept), der Eingriffsbilanzierung und Kompensation zu beanstanden. Auch wasserrechtliche und forstfachliche Bedenken konnten noch immer nicht abschließend ausgeräumt werden. Es wäre nicht wünschenswert, die RegFNP-Änderung zu vollziehen, ohne dass zumindest die Planreife für den B-Plan-Entwurf attestiert werden kann. Denn falls der B-Plan an fachlichen Hürden scheitert und nicht realisierbar ist, verliert der öffentlich-rechtliche Vergleichsvertrag seine Duldungsfunktion, und es müsste bauordnungsrechtlich der Rückbau und die Rekultivierung der Fläche A 1 eingefordert werden. Es wird daher

angeregt, zunächst noch die weitere Entwicklung des B-Plan-Verfahrens abzuwarten, und frühestens im Stadium seiner Planreife die notwendige parallele RegFNP-Änderung zu vollziehen. Dagegen bestünden naturschutzrechtlich keine Bedenken.
Es wird außerdem angeregt, die Änderungsfläche A 2 um die südlich angrenzenden Flurstücke 25-29, 34 (westlicher Teil) in Flur 9, Zellhausen, zu erweitern, da diese Bereiche bereits ausgebeutet und rekultiviert sind. Zieldarstellung für Flurstück 25 wäre „ökologisch bedeutsames Grünland" (vgl. Festsetzungen in der Entwicklungskarte des Vergleichsvertrages), für die übrigen Flurstücke „Wald, Bestand".]

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Zu Verkehr:
Der Regionale Flächennutzungsplan beschränkt sich auf die Grundzüge der Planung (M.-1: 50.000). Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die grundsätzliche Erschließbarkeit von Flächen geprüft, die aufgrund der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur für das geplante Änderungsgebiet gegeben ist. Die vom Einwender beanstandete fehlende verkehrliche Betrachtung diverser Knotenpunkte im Zuge der L 3065 bzw. L 2310 ist nicht auf der Ebene des Regionalen Flächennutzungsplanes, sondern im Detail auf der nachfolgenden Planungsstufe, dem Bebauungsplanverfahren, zu behandeln. Dies betrifft auch die Entscheidung über die Ausbauvariante eines Knotenpunktes (Einmündung oder Kreisverkehr) und ggf. vertragliche Regelungen von Maßnahmen zur Optimierung der Verkehrsabläufe (z.B. Steuerung der Lichtsignalanlagen) zwischen den zuständigen Fachbehörden. Unabhängig davon liegt dem RegFNP-Änderungsverfahren ein aktuelles Verkehrsgutachten (Februar 2018) zu Grunde, indem der Nachweis der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes erbracht wurde. Der Baulastträgers für die Landestraßen L3065 und L 2310, Hessen Mobil Wiesbaden, hat in diesem Verfahren keine Stellungnahme abgegeben. Es kann also davon ausgegangen werden, dass von Seiten Hessen Mobil keine Bedenken gegen die Planung bestehen.

Zu Entwässerung:
Die Hinweise zur öffentlichen Kanalisation, betrieblichen Abwässern, Niederschlagswasser und Versickerungsmöglichkeiten betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Aufbereitung / Zwischenlagerung von Bauschutt:
Die Hinweise zur Menge und der Belastung des gelagerten Bauschutts und des Erdaushubs betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Abfall- und Sortieranlage:
Die Hinweise, in welcher Form und wo die Abfälle genau sortiert und wo sie zwischengelagert werden, betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Versieglung der Flächen (Lager- und Sortierflächen von Abfällen und Rohstoffen):
Die Hinweise zu den Nachweisen der Eignung des Untergrunds, die der Unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde vorgelegt werden müssen, betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Werkstatt, Waschplatz und Eigenbedarfstankstelle:
Die Hinweise zu den Themen Werkstatt, Waschplatz und Eigenbedarfstankstelle betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Gesundheitsschutz:
Die Hinweise zu Trinkwassersanlagen und der geplanten Löschwasserversorgung und evtl. vorgesehenen Betriebswasseranlagen betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung, der Bauplanung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Zu Naturschutz:
Der Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung wurde gefolgt und die Informationen zur genehmigten Zwischennutzung, dem öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag und der mehrmaligen Verlängerung der Vertragslaufzeit wurden in der Begründung unter Punkt A 7 und im Umweltbericht unter Punkt B.2.1

"Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands" ergänzt.
Nach Auskunft der Kommune stellt sich der Sachstand zum Bebauungsplan-Verfahren wie folgt dar:
Nachdem weitere offene Punkte geklärt werden konnten, wurde der Bebauungsplan überarbeitet. Eine erneute Offenlage des Bebauungsplans muss daher stattfinden. Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung zur erneuten Offenlage am 06.07.2021, wird die Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung in der 27. oder 28. Kalenderwoche (KW) erfolgen. Die erneute öffentliche Auslegung findet dann in der 29./30. KW - 33. /34. KW (je nach Datum der Bekanntmachung) statt.
Es wird davon ausgegangen, dass alle vom Stellungnehmer angesprochenen Themen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde geklärt werden konnten. Sofern es keine entegenstehenden Belange im Rahmen der 2. Offenlage des Bebauungsplanes gibt, wird das RegFNP-Änderungsverfahren weitergeführt.
Zu Erweiterung der Änderungsfläche A:
Die Änderungsflächen 1 und 2 des Gebietes A der vorliegenden Änderung wurde an die im RegFNP 2010 dargestellten Nachbarflächen herangeführt (im Westen und Norden bis zur Mittellinien der Straßen, im Osten bis zur "Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung ..." und im Süden bis an die "Vorrangsfläche für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand"), damit keine Restflächen entstehen. Dadurch erhöht sich auch die Änderungsfläche im Vergleich zur Fläche des Bebauungsplans.
Da die "Vorrangsfläche für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten" im Süden eine Darstellung gem. § 9 Abs. 4 Nr. 8 HLPG i.V.m. § 6 Abs. 3 Nr. 1 HLPG ist, ist es nicht möglich sie duch eine RegFNP-Änderung (gemäß BauGB) zu ändern. Dies obliegt dem Regierungspräsidium Darmstadt. In der anstehenden Neuaufstellung des RegFNP werden diese Flächen aber überprüft und angepasst.

Regionalverband FrankfurtRheinMain

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010
für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Ländlicher Raum
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02827

Dokument vom: 13.10.2021
Dokument-Nr.: S-07217

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Landwirtschaftliche Hinweise, Anregungen und Bedenken
Öffentliche Belange der Landwirtschaft sind von der o. g. 2. Änderung des RegFNP für Mainhausen, hier im Rahmen der Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, nicht betroffen. Es ergeben sich hierzu nur insoweit Betroffenheiten auf der verbindlichen Bauleitplanungsebene, als dass extern, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, zwei Teilflächen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt sind. Diese liegen innerhalb des FFH-Gebietes 5920-350 Sendefunkstelle Mainflingen/ Zellhausen, für das unsere Behörde mit der Gebietsbetreuung von Seiten des RP Darmstadt beauftragt ist. Das als Ausgleich vorgesehene Maßnahmenziel Sandmagerrasen ist mit unserer Behörde und der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Die genannten zwei Teilflächen für Ausgleichsmaßnahmen sind nicht Teil dieser RPS/RegFNP-Änderung, sondern Bestandteil des sich parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans der Gemeinde Mainhausen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es bereits Abstimmungsgespräche zwischen den Behörden zu den Maßnahmenzielen gab.

Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Regionalverband FrankfurtRheinMain

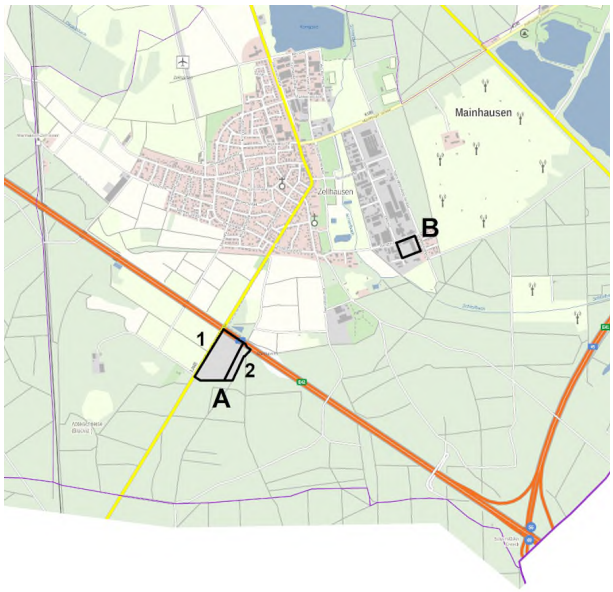
2. Änderung Gemeinde Mainhausen

Ortsteil Zellhausen

Gebiet: Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling

Abschließender Beschluss

Lage im Verbandsgebiet:



Grenze des Änderungsbereiches (ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:	03.03.2021
Frühzeitige Beteiligung:	23.03.2021 bis 30.04.2021
Auslegungsbeschluss:	25.08.2021
Öffentliche Auslegung:	14.09.2021 bis 13.10.2021
Abschließender Beschluss:	
Bekanntmachung Staatsanzeiger:	

Regionalverband FrankfurtRheinMain
Körperschaft des öffentlichen Rechts

Poststraße 16
60329 Frankfurt am Main

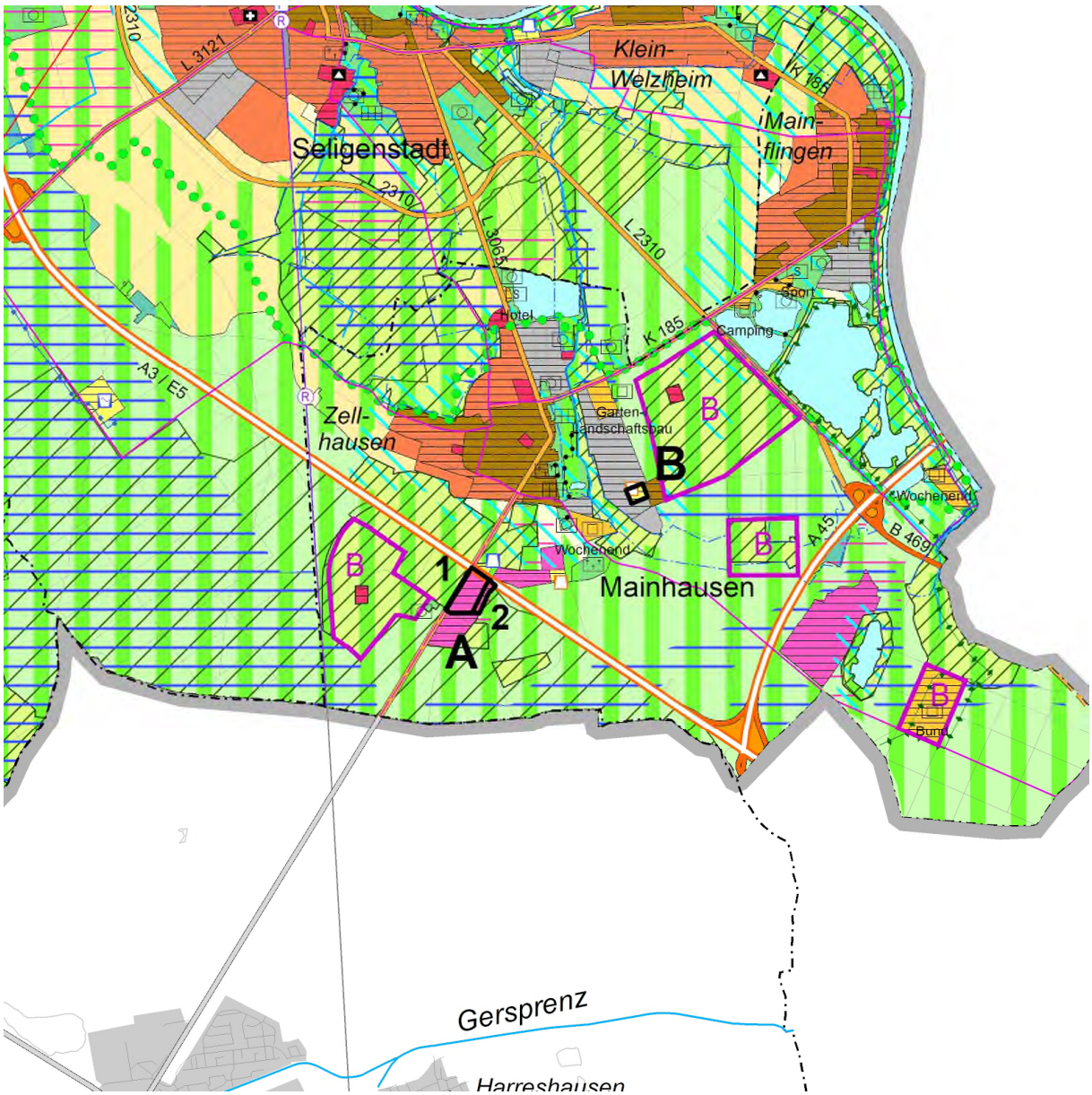
Telefon: +49 69 2577-0
Telefax: +49 69 2577-1204

beteiligung@region-frankfurt.de
www.region-frankfurt.de

Fakten im Überblick

Anlass und Ziel der Änderung:	Im Bereich der ehemaligen Sandgrube südlich des Ortsteils Zellhausen an der Babenhäuser Straße (L 3065) betreibt ein Recycling-Unternehmen schon seit einigen Jahren ein Recyclingzentrum mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt, Einrichtungen zur Annahme und Aufbereitung von Grünschnitt und Holz etc. Nun soll der Firmenteil, der sich noch im Gewerbegebiet Ostring befindet, ebenfalls auf die Fläche der ehemalige Sandgrube verlagert werden.
Flächenausgleich	nicht erforderlich
Gebietsgröße	8,3 ha
Zielabweichung	nicht erforderlich
Stadtverordneten- bzw. Gemeindevertreterbeschluss zur RegFNP-Änderung	25.05.2020
Parallelverfahren	☐ nein ☒ ja, Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Verkehr Geotechnik Emissionen/Immissionen FFH-Verträglichkeit

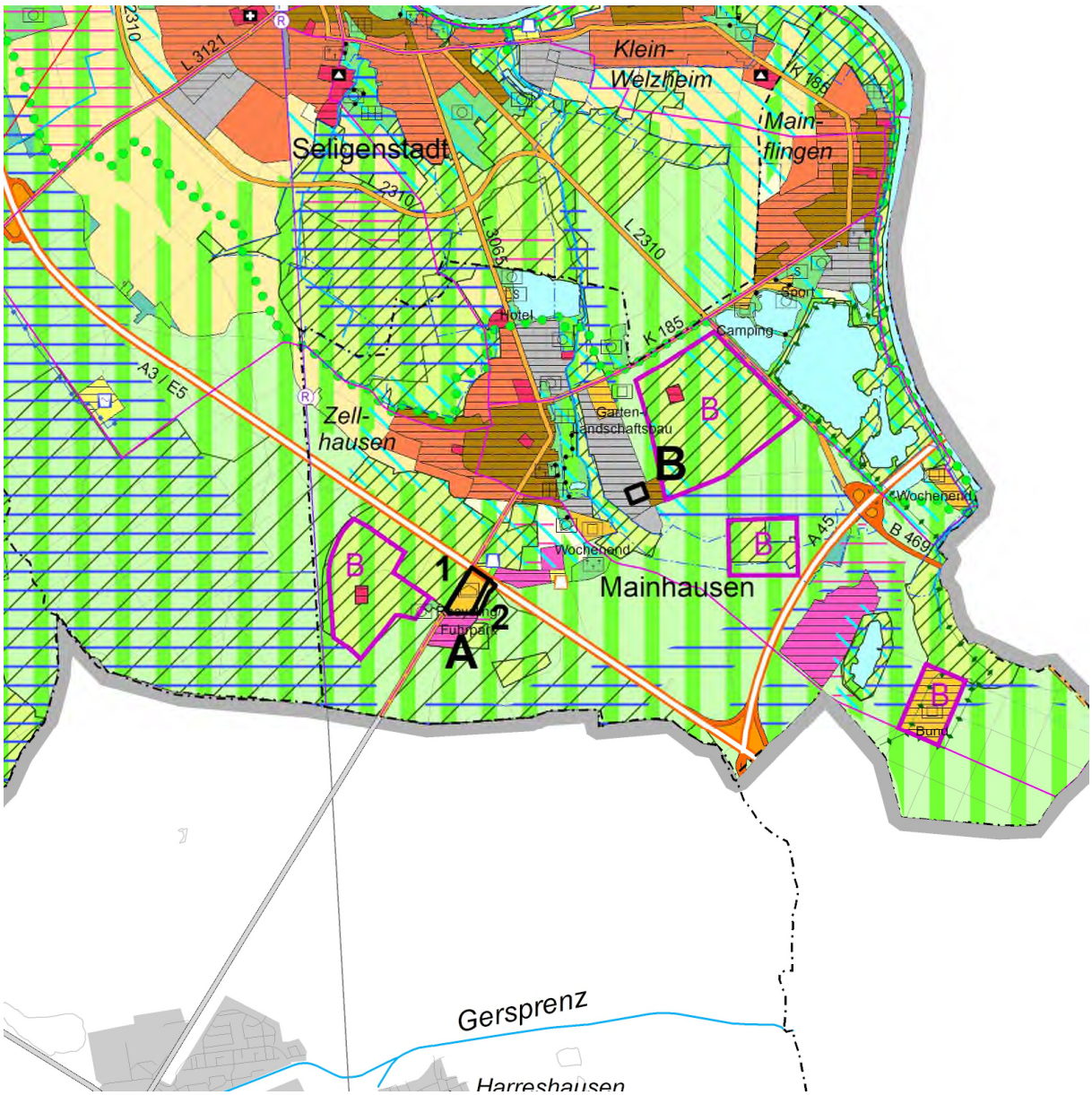
Derzeitige RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

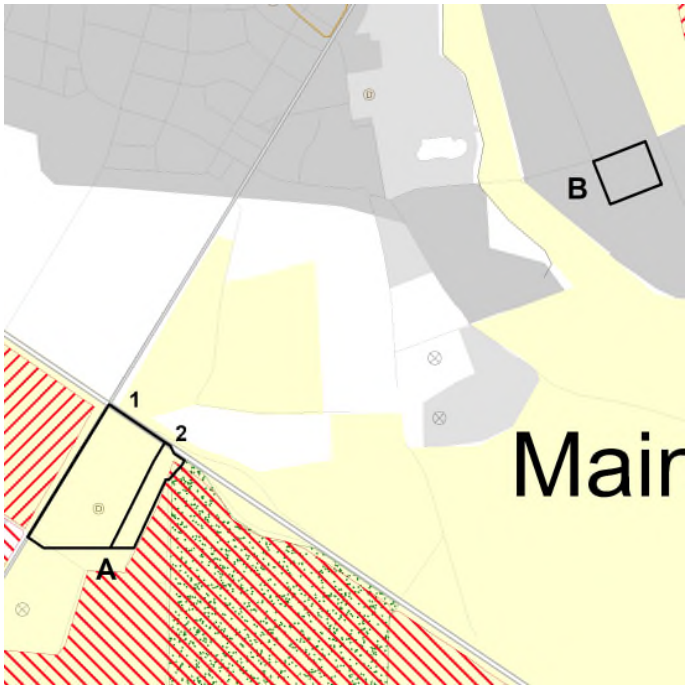
Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



Grenze des Änderungsbereiches **Maßstab: 1 : 50 000**

Gebiet A: "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant" (ca. 5,6 ha, Fläche 1) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,3 ha, Fläche 2)
Gebiet B: "Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

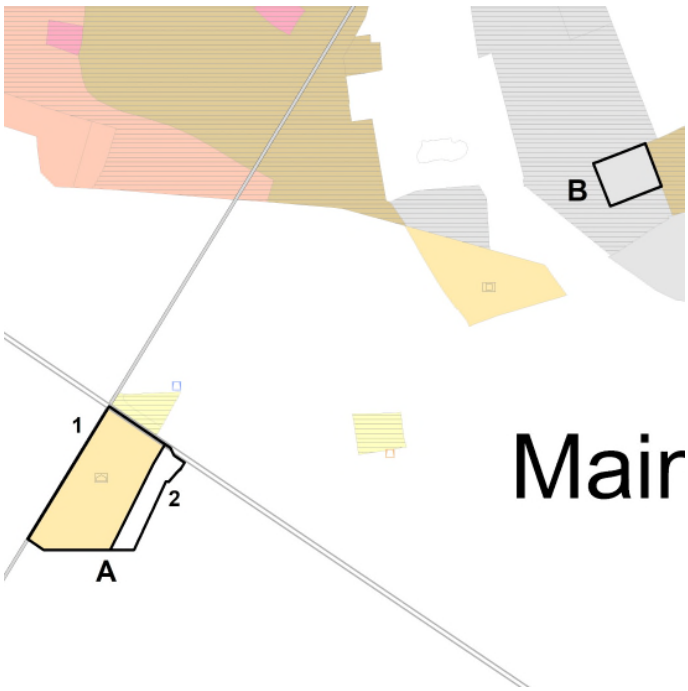
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

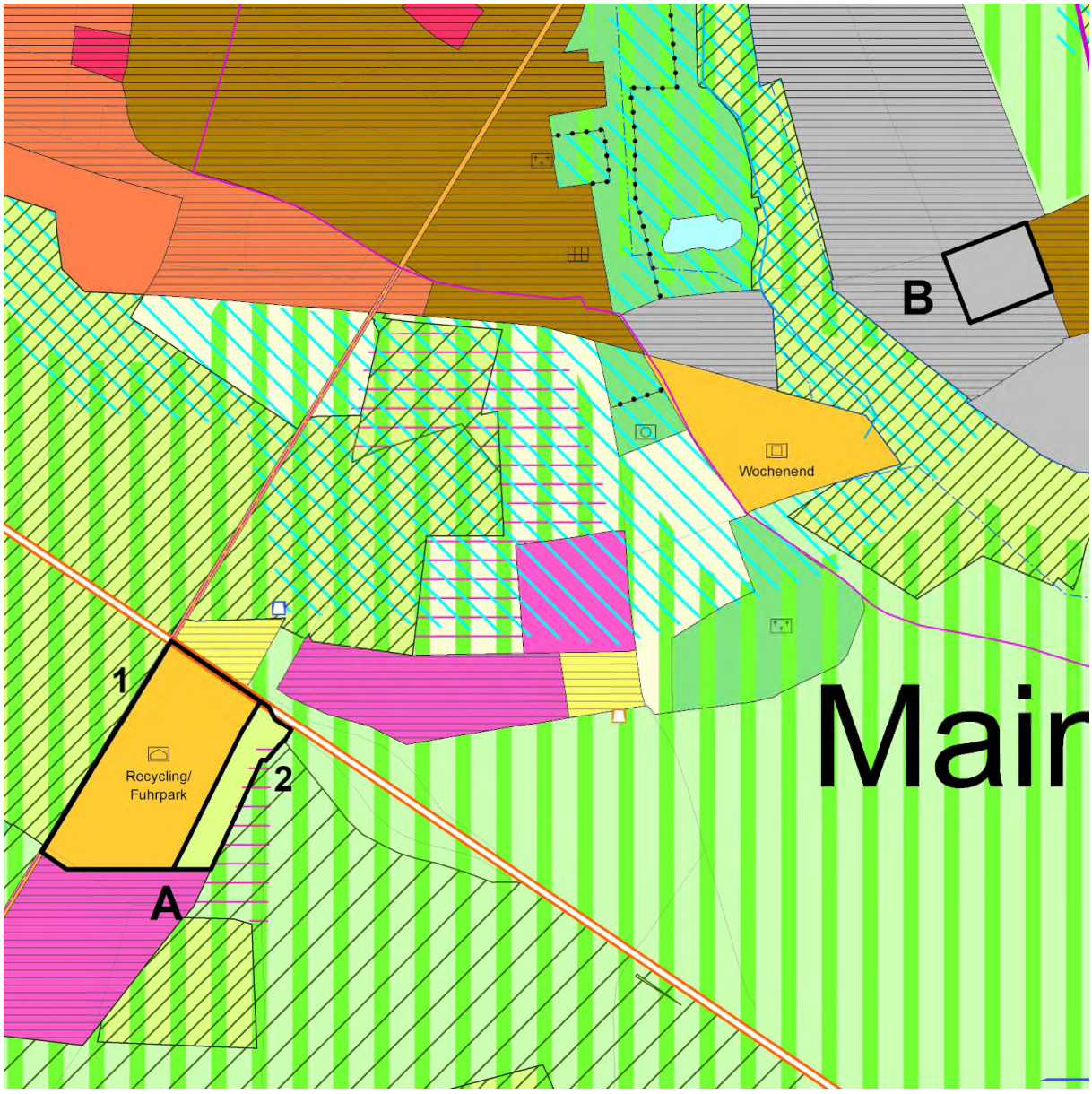
Luftbild (Stand 2019)

Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



Grenze des Änderungsbereiches **ohne Maßstab**

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

	Rechtsgrundlage
Siedlungsstruktur	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG
Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
Sicherheit und Ordnung	s.o.
Krankenhaus	s.o.
Weiterführende Schule	s.o.
Kultur	s.o.
Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HLPG
Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzeltplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
Wohnungsferne Gärten	s.o.
Friedhof	s.o.
Verkehr	
Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Haupverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant **	s.o.
Ausbaustrecke Straße	s.o.
Straßentunnel	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Überörtliche Fahrradroute, Bestand/geplant	s.o.
Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Haltepunkt im Regionalverkehr, Bestand/geplant	s.o.
Haltepunkt im S-Bahn-Verkehr, Bestand/geplant	s.o.
Haltepunkt im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
Fläche für den Luftverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG
Flughafen, Bestand/geplant	s.o.
Verkehrslandeplatz, Bestand/geplant	s.o.
Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung	
Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Kraftwerk, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung der Elektrizitätsversorgung - Umspannstation, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Wasserversorgung, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand/geplant	s.o.
Einrichtung zur Abwasserbeseitigung, Bestand/geplant	s.o.
Hochspannungsleitung, Bestand/geplant	s.o.
Abbau Hochspannungsleitung	s.o.
Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.
Land- und Forstwirtschaft	
Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB
Natur und Landschaft	
Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG
Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Rohstoffsicherung	
Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HLPG
Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15.14 PlanzV
Kennzeichnung aus Genehmigungsbescheid	
von der Genehmigung ausgenommene Fläche	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)
von der Genehmigung ausgenommene Straße, Bestand/geplant	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

Beikarte 1: Vermerke, nachr. Übernahmen, Kennzeichnungen

(siehe auch Hauptkarte)

Straße (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
Ausbaustrecke Straße/Schiene	s.o.
Straßen-/Bahntunnel	s.o.
Schienenstrecke (allg.), räumlich bestimmt, regionalplanerisch nicht abgestimmt, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Segelfluggelände, nachrichtlich übernommen	s.o.
Lage einer/mehrerer Fläche(n), deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	§ 5 Abs.3 Nr.3 BauGB
Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie der EU (FFH), nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
Europäisches Vogelschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Naturschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Landschaftsschutzgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Geschützter Landschaftsbestandteil, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Geschützter Landschaftsbestandteil, punktuell, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Naturdenkmal, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Naturdenkmal, linienhaft, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Naturdenkmal, punktuell (eines/mehrere), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Naturpark, nachrichtlich übernommen	s.o.
Bann- und Schutzwald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Erholungswald, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone I oder II), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiet (Schutzzone III, III A, III B oder IV), nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.
Überschwemmungsgebiet, nachrichtlich übernommen/vermerkt	s.o.

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

	Rechtsgrundlage
Hochwasserrückhaltebecken, nachrichtlich übernommen/vermerkt	§ 5 Abs.4 BauGB
Denkmalschutz, flächenhaft	s.o.
Denkmalschutz, linienhaft	s.o.
Denkmalschutz, punktuell (einer/mehrere)	s.o.
Denkmalschutz, im Besonderen: UNESCO-Weltkulturerbe Limes	s.o.
Baufläche, Bestand und Planung	
Grünfläche, Bestand und Planung	
Stadt-, Gemeindegrenze	
Grenze des rechtlichen Geltungsbereiches des Regionalen Flächennutzungsplanes	MetropolG

Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel

(siehe auch Hauptkarte)

Versorgungskern	§ 9 Abs.4 Nr.2 HLPG § 5 Abs.2 BauGB
Zentraler Versorgungsbereich	s.o.
Ergänzungsstandort	s.o.
Sonstiger Einzelhandelsstandort, Bestand	s.o.
von der Genehmigung ausgenommen	Genehmigungsbescheid (27.06.2011)

*** Zulässige großflächige Sortimente innerhalb der "Sondergebiete Einkaufszentrum" (nummeriert)**

1 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Bau- und Gartenmarkt
2 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen, Baumarkt
3 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Haus- und Heimtextilien, Gardinen
4 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Baumarkt, Büroorganisation, Bekleidung, Schuhe
5 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Teppiche, Bekleidung, Schuhe, Sportgeräte, Baumarkt
6 Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Bekleidung, Schuhe, Zooartikel, Tiernahrung
7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
8 Nahrungs- und Genussmittel, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zooartikel, Tiernahrung, Bekleidung, Schuhe
9 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe
10 Bau- und Gartenmarkt, Nahrungs- und Genussmittel
11 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Baumarkt, Gartenmarkt
12 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke

**** Davon flächennutzungsplanbezogene Darstellungen nach § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB, die in der Hauptkarte enthalten sind:**

Örtliche Hauptverkehrsstraßen:

Bad Homburg: Anschluss Südring/Zubringer (4. Rampenanschluss)
Eschborn: Ausbau des Verknüpfungspunktes L 3005/L 3006 (Anschlussstelle Eschborn-Ost) mit der Anbindung an die Frankfurter Straße
Frankfurt am Main, Europaviertel: Europaallee - westlicher Straßenabschnitt zwischen Emser Brücke bis Am Römerhof
Frankfurt am Main, Ostend: Entlastungsstraße Hanauer Landstraße (Verlängerung der Ferdinand-Happ-Straße)
Frankfurt am Main, Ostend: Mainbrücke-Ost in Verlängerung der Honsellbrücke
Ginsheim-Gustavsburg: Ortsumgehung Ginsheim im Zuge der L 3040
Grävenwiesbach: Ostumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der Aschaffenburger Straße
Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erlensee)
Frankfurt am Main: Hafenbahngleise im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafenbahnverbindungsgleis Osthafen - Gutleuthafen
Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
Hanau: Hafenbahngleise der Stadtwerke Hanau
Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okriftel
Kelsterbach: Güterzuggleisanschluss Umspannwerk RWE
Alle Schienenstrecken im U-/Stadt- oder Straßenbahnverkehr einschließlich teilweise unterirdischer Führung

Begründung

A: Erläuterung der Planänderung

A 1. Rechtliche Grundlagen

Das Verfahren zur Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP 2010) wird gemäß den §§ 2 Abs.1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs.1 Nr.1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) durchgeführt. Der RPS/RegFNP 2010 stellt gemäß § 5 BauGB für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main im Sinne des § 2 MetropolG die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung dar und legt gemäß § 5 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) in Verbindung mit § 9 HLPG Erfordernisse der Raumordnung fest.

Baugesetzbuch, Baunutzungsverordnung, Planzeichenverordnung, Hessisches Landesplanungsgesetz und das Gesetz über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main bilden neben weiteren Fachgesetzen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt der Beschlussfassung die Rechtsgrundlagen der Planung.

A 2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Teilgebieten (Gebiete A, mit zwei Flächen, und Gebiet B) und hat eine Gesamtfläche von ca. 8,3 ha.
Das Plangebiet A mit den Teilflächen 1 und 2, der Bereich der ehemaligen Sandgrube, liegt in der Gemeinde Mainhausen südlich der bebauten Ortslage des Ortsteils Zellhausen und unmittelbar angrenzend an die im Nordosten verlaufende Bundesautobahn A3. Im Nordwesten verläuft die Babenhäuser Straße (L 3065). Im Südosten und Süden schließen sich Waldflächen an.
Das Plangebiet B, der derzeitige Hauptsitz der Recyclingfirma, liegt in der östlichen Ortslage von Zellhausen, im Gewerbegebiet "Ostring". Im Westen verläuft der Ostring und im Norden die Bensbruchstraße. Im Westen grenzt die Fläche an die im RegFNP dargestellte gemischte Baufläche an und im Süden an die gewerbliche Baufläche.

Die Abgrenzungen können den vorgelegten Planzeichnungen entnommen werden.

A 3. Anlass, Ziel und Inhalt

Die RegFNP-Änderung wurde von der Gemeinde Mainhausen mit Schreiben vom 10.07.2020 gemäß Stadtverordnetenbeschluss vom 25.05.2020 beantragt.
Die Gemeinde Mainhausen beabsichtigt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Verlagerung einer Recyclingfirma aus dem Gewerbegebiet Ostring in den Bereich der ehemaligen Sandgrube zu schaffen, um als weiteren Schritt auch das Gewerbegebiet Ostring umzustrukturieren und aufzuwerten zu können.
Die aktuelle gewerbliche Aktivität auf der Änderungsfläche A 1 ist derzeit ausschließlich durch eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Zwischennutzung und durch einen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag abgesichert. Die Vertragslaufzeit wurde bereits vier Mal um je ein Jahr verlängert.
Ziel ist die Entwicklung eines geordneten, modernen Recyclingzentrums außerhalb der Ortslage und die Entlastung des Gewerbegebiets Ostring von LKW-Verkehr und Emmissionen.
Die östliche Fläche im Bereich der Sandgrube, die Änderungsfläche 2 im Gebiet A, wird in ökologisch bedeutsame Flächennutzung geändert, da gemäß dem von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach und der Recyclingfirma erarbeiteten Rekultivierungsplan diese Fläche rekultiviert werden muss.

Ein entsprechender Bebauungsplan für die ehemalige Sandgrube (Gebiet A) ist im Verfahren (Parallelverfahren; Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube"). Damit dieser als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, für den Teil der ehemaligen Sandgrube, entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan, sowie für die Ver- und Entsorgungsfläche am Ostring die bisherigen Planaussagen wie folgt zu ändern:

Gebiet A: "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant" (ca. 5,6 ha, Fläche 1) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,3 ha, Fläche 2)
Gebiet B: "Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Der Kartenhintergrund in den Beikarten 1 und 2 des RPS/RegFNP 2010 wird an diese Änderung angepasst.
Flächenausgleich:
Gemäß des Beschlusses Nr. 182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 (Drucksache Nr. IV-2019-70, unter Punkt 6.2.) kann auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie (Drucksache Nr. III-2015-26) verzichtet werden, da es sich beim **Änderungsbereich A, Fläche 1,** um eine belastende Flächennutzung im Bereich Ver- und Entsorgung, die der gesamten Region zugutekommt, handelt. Gemäß Z7-2 des RPS/RegFNP 2010 sind alle regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung in der Karte ausgewiesen. Demnach ist die bestehende Anlage, die nun verlagert werden soll, regional bedeutsam.
Beim **Änderungsbereich B** ist ebenfalls kein Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie (Drucksache Nr. III-2015-26) erforderlich, da keine zusätzliche Baufläche in Anspruch genommen, sondern eine Bauflächenkategorie umgewidmet wird.

A 4. Regionalplanerische Aspekte

Das **Änderungsgebiet A mit den Flächen 1 und 2** liegt im Bereich des regionalplanerischen "Vorranggebietes für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand".
Gemäß Z9.2-1 des RPS/RegFNP 2010 dienen die Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten der kurz- und mittelfristigen Sicherung des Bedarfs an mineralischen Rohstoffen für die Rohstoffwirtschaft. In den Vorranggebieten hat die Gewinnung von Rohstoffen Vorrang gegenüber anderen Nutzungsansprüchen.
Die vorgesehenen Darstellungen der Fläche 1 als "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant" weicht zwar von dieser Zielsetzung ab, der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan der Gemeinde liegt aber mit einer Größe von ca. 4,9 ha unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellen deshalb keine raumbedeutsamen Maßnahmen dar (Vermerk des Gesprächs mit dem RP Darmstadt vom 17.01.2017).
In der vorliegenden Änderung ist die Fläche 1 im Änderungsgebiet A allerdings größer als 5 ha, da die Flächen des RPS/RegFNP 2010 bis zu den Mittellinien der Straßen verlaufen und Verschnittflächen aufgenommen wurden, um ein erkennbares Planbild zu erhalten.
Laut Ausage des RP Darmstadt besteht mit Beendigung des Sandabbaus das für die Fläche ausgewiesene Ziel einer oberflächennahen Lagerstätte nicht mehr. Nach dem Regionalplan Südhessen sei in solchen Fällen die Darstellung aufgrund der Folgenutzung im Einzelfall unter Einbeziehung der standörtlichen Gegebenheiten zu wählen (Stellungnahme des RP Darmstadt zur Frühzeitigen Beteiligung des Bebauungsplans vom 14.12.2016 und Vermerk vom 17.01.2017).
Die Fläche 2 des Änderungsgebietes A mit einer Größe von ca. 1,3 ha wandelt die dargestellte "Vorrangfläche für den oberflächennaher Lagerstätten" östlich der Fläche 1 in "Ökologische bedeutsame Flächennutzung ..." um, da diese Fläche zum Rekultivierungsplan ge-

hört, der von der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach mit der Recyclingfirma erarbeitet wurde.

Das **Änderungsgebiet B** ist als"Fläche für Versorgungsanlagen, Einrichtung zur Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand" dargestellt sowie mit dem Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" festgelegt und sollte der Sicherstellung der Abfallentsorgung dienen.
Gemäß Z7-2 des RPS/RegFNP 2010 sind die Einrichtungen der zur Abfallentsorgung zu sichern und in der Karte auszuweisen.
Die vorgesehenen Darstellungen "Gewerbliche Baufläche, geplant" weicht zwar von dieser Zielsetzung ab, sie liegt aber mit einer Größe von ca. 1,4 ha weit unterhalb der regionalplanerischen Darstellungsgrenze von 5 ha und stellt deshalb ebenfalls keine raumbedeutsame Maßnahme dar. Das Symbol "Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" bleibt erhalten, da sich die Änderung nur auf die Flächendarstellung nach BauGB bezieht.

A 5. Verkehrsplanerische Aspekte

Die Standortverlegung des Recyclingzentrums aus der Ortslage Zellhausen (Ostring) an den außerorts gelegenen Standort an der Landesstraße L3065 (ehemalige Sandgrube) wird zu einer veränderten Wegewahl bei der An- und Abfahrt des Recyclingzentrums führen. Zudem ist für den geplanten Recyclinghof in der ehemaligen Sandgrube eine Kapazitätserhöhung zur Behandlung, Sortierung, Lagerung von Abfällen vorgesehen.
Im parallellaufenden Bebauungsplanverfahren wurden die verkehrlichen Auswirkungen in einem Verkehrsgutachten (Köhler und Taubmann GmbH, Verkehrsuntersuchung zur Standortverlegung des Recyclingzentrums in Mainhausen, Stand: Februar 2018) geprüft. Dabei wurde auch die Leistungsfähigkeit des bestehenden Anschlussknotenpunktes Babenhäuser Straße (L3065)/Zufahrt Sandgrube betrachtet. Als Ergebnis kann abgeleitet werden, dass unter Berücksichtigung der Neuverkehre, der Knotenpunkt ausreichende Kapazitäten aufweist und ein Knotenpunktumbau nicht erforderlich ist.
Das vorliegende Verkehrsgutachten wurde bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens von der zuständigen Fachbehörde geprüft. Seitens Hessen Mobil wurden keine Einwände vorgebracht.

A 6. Landschaftsplanerische Aspekte

Die zum Teil verfüllte und rekultivierte Sandgrube des **Änderungsgebiets A mit den Flächen 1 und 2** ist durch die derzeitige Nutzung mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt geprägt. Großflächige Lager- und Sortierflächen wechseln sich mit Stellflächen für Container und Baustoffsilos oder Flächen für die Sammlung und Behandlung von Grünschnitt ab. Teilweise sind die Halden mit schütterer Vegetation begrünt, dazwischen verlaufen Fahrwege. Dauerhafte Vegetationsbestände befinden sich als lineare Baumhecke entlang der Landesstraße L 3065 und zur nördlich des Geltungsbereiches verlaufenden Autobahn A 3.
Geprägt wird die gesamte Fläche dieses Bereiches durch hohe und steile Halden aus noch nicht verwertetem Abbaumaterial. Östlich angelagert an die beschriebene Nutzung der ehemaligen Sandgrube liegt ein Saum aus Kiefernstangenholz, der in einen lichten alten Moos-Kiefern-Bestand übergeht. Zwischen diesen Kiefernbeständen und der genutzten Sandgrube besteht ein Höhensprung, der z. T. mit großen Wurzelstöcken befestigt und strukturiert ist. Südlich bzw. südöstlich angrenzend an den genutzten Bereich der ehemaligen Sandgrube befinden sich eine blütenreiche ruderale Grasflur und Hochstaudenbrache. Dominiert wird diese Brachfläche durch Rainfarn- und Distelhorste, Fluren mit Reit- und Straußgräsern, Binsen, Hornklee, Goldrute und Schafgarbe.

Zusammenfassend bleibt zu erwähnen, dass die gesamte Fläche des Änderungsgebietes A eine sehr starke anthropogene Überprägung besitzt und hinsichtlich ihrer ökologischen Wertigkeit als stark gemindert anzusehen ist.
Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet A als "Abgrabung (nach Realnutzungsinterpretation Mai/Juni 1996)" dargestellt.

Das **Änderungsgebiet B** ist voll versiegelt. Neben Hallen und Betriebsgebäuden befinden sich Fahrzeugabstellplätze, Kontainer, Silos und ebenfalls Halden mit diversen Abbaumaterialien (Sand, Steine, Erde, Schrott etc.) auf dem Grundstück.
Im Landschaftsplan des früheren Umlandverbandes Frankfurt 2000 (Karte 24: „Entwicklungskarte“) ist das Änderungsgebiet B als "Siedlungsfläche gemäß geltendem FNP (Stand Juli 2000) sowie Siedlungsflächen aus Bebauungsplänen" mit "Erhöhung der Durchgrünung innerhalb von Siedlungsflächen - Bestand Juli 1991" dargestellt. An der westlichen Gebietsgrenze am Ostring ist desweiteren eine "Schienenverkehrsfläche - Gleisanlagen oder Bahngelände" dargestellt.

Aussagen zur Behandlung und Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgen im Umweltbericht unter B 2.2 und B 2.3.

A 7. Planerische Abwägung

In dem südlich des Ortsteils Zellhausen gelegenen **Gebiet A** wurde jahrelang Sand- und Kiesabbau betrieben. Die Abbauflächen wurden dabei bereits zum Teil verfüllt und rekultiviert, zum Teil stellen sie sich noch als Grubenbereich dar. Der ehemals betriebenen Sand- und Kiesabbau wurde allerdings vor Längerem bereits eingestellt.
Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes im Parallelverfahren wurde von der Kommune in Abstimmung mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Offenbach der Kompensationsbedarf ermittelt, der sich aus der Rekultivierungsplanung der Sandgrube der Firma Höfling aus dem Jahre 1992 ergibt. Auf dieser Basis wurde sodann ein Rekultivierungs- /Entwicklungsplan der ehemaligen Sand- und Kiesgrube Höfling (April 2016) für die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegen Flächen erstellt, in welchem für verschiedene Teilflächen die Anlagen und Pflegemaßnahmen festgelegt worden sind. Dieser Plan diente als Grundlage für den zwischenzeitlich geschlossenen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag gemäß §§ 54 Satz 2 und 55 HVwVfG zwischen dem Kreis Offenbach und der Firma Höfling.
Die aktuelle gewerbliche Aktivität auf der Änderungsfläche A 1 ist derzeit ausschließlich durch eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Zwischennutzung und durch einen umfangreichen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag mit hoher hinterlegter Bankbürgschaft für die Kompensation bereits erfolgter Eingriffe rechtlich abgesichert. Die Vertragslaufzeit wurde bereits vier Mal um je ein Jahr verlängert, da das Bebauuungsplanverfahren nur sehr langsam voranging. Nach Aussagen der Gemeinde wurden alle strittigen Themen inzwischen im Bebauungsplan bearbeitet und der überarbeitete Plan wird im Sommer 2021 erneut offen gelegt.

Das neue Recyclingzentrum auf der Fläche 1 im Gebiet A soll zukünftig dem Lagern, der Behandlung, der Verwertung und/oder der Entsorgung von Abfällen und Rohstoffen dienen. Insbesondere etwa das Sammeln und Verwerten von Baustoffen, Bauschutt und Erdaushub, Behandlung von Grünschnitt und Kompostierung oder zum Brechen und Klassieren von natürlichem und künstlichem Gestein einschließlich wiederverwertbarer Abbruchmaterialien soll dort möglich werden.
Die Fläche 2 im Gebiet A wird zukünftig als ökologisch bedeutsame Flächennutzung dargestellt, da dort der Betrieb der Recyclingfirma, der sich derzeit noch auf der Fläche befindet, zurückgeführt und die Fläche rekultiviert wird.

Eine Alternativenprüfung ist insofern entbehrlich, da die Recyclingfirma auf dem Standort der ehemaligen Sandgrube schon seit Jahren ein Recyclingzentrum betreibt und nun dort alle Firmenteile zusammenführen will. Ein anderes Grundstück mit gleicher Lagegunst und ähnlicher Vorbelastung steht in der Gemeinde Mainhausen nicht zur Verfügung.

Das **Gebiet B** liegt im südlichen Bereich des Gewerbegebiets "Ostring" im Osten der Ortslage von Zellhausen. Das komplette Grundstück wird von der Firma Höfling genutzt und ist voll versiegelt. Neben Hallen und Betriebsgebäuden befinden sich Fahrzeugabstellplätze, Kontainer, Silos und ebenfalls Halden mit diversen Abbaumaterialien (Sand, Steine, Erde, Schrott etc.) auf dem Grundstück. Die unmittelbare Umgebung ist von überwiegend gewerblichen Nutzungen und im Osten von einer kleinteiligen Mischnutzung geprägt.
Durch die vorliegende Änderung des RPS/RegFNP soll dieVoraussetzungen geschaffen werden, um die Verlagerung der Anlagen in Form von Hallen bzw. Flächen zum Sortieren von Recyclingmaterial an den Standort der ehemalige Sandgrube zu ermöglichen und so einer Zentrierung des Betriebes vorzubereiten.

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Klima und Luft und Mensch und Gesundheit zu erwarten.
Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggfs. CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

Die Anfälligkeit der der durch die Planung ermöglichten Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen ist nach § 2 Abs.4 BauGB und § 39 Abs.3 UVPG vertieft im nachfolgenden Planungs- und Zulassungsprozess zu behandeln. Auf der Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung wird lediglich die Anfälligkeit bewertet, die sich aus der Darstellung der Art der Bodennutzung in den Grundzügen gemäß § 5 Abs.1 BauGB ergibt. Hier sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine schwerwiegenden Risiken erkennbar.

Flächenausgleich:
Gemäß des Beschlusses Nr. 182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 unter Punkt 6.1. kann auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie zur Drucksache Nr. III-2015-26 verzichtet werden, da es sich beim **Änderungsbereich A, Fläche 1** um eine belastende Flächennutzung im Bereich Ver- und Entsorgung handelt, die der gesamten Region zugutekommt. Gemäß Z7-2 des RPS/RegFNP 2010 sind alle regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung in der Karte ausgewiesen. Demnach ist die bestehende Anlage, die nun verlagert werden soll, regional bedeutsam.
Beim **Änderungsbereich B** ist ein Flächenausgleich nicht erforderlich, weil durch die Änderung keine zusätzlichen Bauflächen in Anspruch genommen werden, sondern lediglich eine Umwidmung der Bauflächenkategorie erfolgt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Das Vorhaben dient einer Zusammenführung der bisher auf zwei Standorte im Gemeindegebiet aufgeteilten Betriebsbereiche eines Recyclingunternehmens auf dem Gelände der ehemaligen Sandgrube südlich der Autobahn. Als weiterer Schritt ist vorgesehen, das Gewerbegebiet Ostring (Gebiet B) nach dem Umzug der Firma umzustrukturieren und aufzuwerten. Eine Bündelung der Aktivitäten an einem Standort gewährleistet für das Unternehmen optimierte Betriebsabläufe bei der Wiederaufbereitung von Bauschutt, Annahme von und Aufbereitung von Grünschnitt und Holz sowie Kompostierung.
Ziel ist neben der Entwicklung eines geordneten, modernen Recyclingzentrums außerhalb der Ortslage auch die Entlastung des Gewerbegebiets Ostring von LKW-Verkehr und Emmissionen.
Fläche 2 des Gebietes A wird im Rahmen des Rekultivierungsplanes ökologisch aufgewertet.
Damit der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für die ehemalige Sandgrube sowie für die Ver- und Entsorgungsfläche am Ostring entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:
Gebiet A: "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant" (ca. 5,6 ha, Fläche 1) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,3 ha, Fläche 2)
Gebiet B: "Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

Im Umweltbericht sind die in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes darzustellen, die für die Planänderung von Bedeutung sind. Diese werden nachfolgend aufgeführt.

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.
Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

Wie die genannten Ziele im konkreten Fall der vorliegenden Planänderung berücksichtigt werden, ist in Kapitel B 2. Umweltauswirkungen und den diesem zu Grunde liegenden Datenblättern zur Umweltprüfung erläutert (siehe auch Kap. B 3.1 Prüfverfahren).

BBergG - Bundesberggesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zur Sicherung der Rohstoffversorgung das Aufsuchen, Gewinnen und Aufbereiten von Bodenschätzen unter Berücksichtigung ihrer Standortgebundenheit und des Lagerstättenschutzes bei sparsamem und schonendem

Umgang mit Grund und Boden zu ordnen und zu fördern, unter Vorsorge gegen Gefahren, die sich aus bergbaulicher Tätigkeit für Leben, Gesundheit und Sachgüter Dritter ergeben. (§ 1 BBergG)

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. (§ 1 BBodSchG)

BImSchG - Bundes-Immissionsschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. (§ 1 BImSchG)

Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen sind die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete sowie auf sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, Freizeitgebiete und unter dem Gesichtspunkt des Naturschutzes besonders wertvolle oder besonders empfindliche Gebiete und öffentlich genutzte Gebäude, so weit wie möglich vermieden werden. (§ 50 BImSchG)

KSG - Bundes-Klimaschutzgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, zum Schutz vor den Auswirkungen des weltweiten Klimawandels die Erfüllung der nationalen Klimaschutzziele sowie die Einhaltung der europäischen Zielvorgaben zu gewährleisten. (§ 1 KSG)

BNatSchG - Bundesnaturschutzgesetz

Zwecke dieses Gesetztes sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten zu schützen.

Dazu zählen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft. (§ 1 BNatSchG)

BWaldG - Bundeswaldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, den Wald wegen seines wirtschaftlichen Nutzens und wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und seine ordnungsgemäße Bewirtschaftung nachhaltig zu sichern. (§ 1 BWaldG)

HAltlBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

Zweck dieses Gesetztes ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen. (§ 1 HAltlBodSchG)

HWaldG - Hessisches Waldgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, im Rahmen einer nachhaltigen und multifunktionalen Forstwirtschaft den Wald als Lebens- und Wirtschaftsraum des Menschen, als Lebensgemeinschaft von Tieren und Pflanzen sowie wegen seiner Wirkungen für den Klimaschutz zu schützen, zu erhalten, erforderlichenfalls zu mehren und vor schädlichen Einwirkungen zu bewahren. Sowie eine nachhaltige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Waldes zu gewährleisten, die Forstwirtschaft zu fördern und einen Ausgleich zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Belangen der Waldbesitzerinnen und Waldbesitzer herbeizuführen. (§ 1 HWaldG)

WHG - Wasserhaushaltsgesetz

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. (§ 1 WHG)

BauGB - Baugesetzbuch

Zweck dieses Gesetztes ist es, die Aufgaben der Bauleitplanung zu regeln. Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. (§ 1 BauGB)

Landschaftsplan

Zu den Aussagen des Landschaftsplanes wird auf Kapitel A 6 verwiesen.

Flächenausgleichsrichtlinie des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Die Flächenausgleichsrichtlinie soll einen nachhaltigen Umgang mit dem Schutzgut Boden dauerhaft gewährleisten und den Flächenverbrauch im Gebiet des Regionalverbandes angemessen steuern (Beschluss Nr. III-223 der Verbandskammer vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Gebiet wird aktuell im Rahmen des Bauschuttrecyclings und der Sammlung und Verwertung von Grünschnitt gewerblich genutzt. Es besteht überwiegend aus Freiflächen mit teilweise bewachsenen Halden aus Abraummaterial, Sieb- und Brecheranlagen, Mulden und Containern sowie Silos. Gebäude nehmen nur einen geringen Teil des Gebietes ein. Im Norden und im Süden befinden sich kleinere, mit Gehölzen bewachsene Flächen.
Die aktuelle gewerbliche Aktivität auf der Änderungsfläche ist derzeit ausschließlich durch eine immissionsschutzrechtlich genehmigte Zwischennutzung und durch einen umfangrei-

chen öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag mit hoher hinterlegter Bankbürgschaft für die Kompensation bereits erfolgter Eingriffe rechtlich abgesichert. Die Vertragslaufzeit wurde bereits vier Mal um je ein Jahr verlängert.

Gebiet B
Das Gebiet ist nahezu vollständig versiegelt. Entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze befinden sich große Hallenbauten, das restliche Gelände wird von Verkehs- und Lagerflächen eingenommen. Im südwestlichen Bereich liegt entlang des Ostrings eine kleine mit Rasen und Gehölzen bewachsene Fläche.

Von der Änderung sind folgende Schutzgebiete betroffen:
Vogelschutzgebiet Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene (Gebiet A)
FFH-Gebiet Sendefunkstelle Mainhausen/Zellhausen (Gebiete A und B)
Landschaftsschutzgebiet Landkreis Offenbach (Gebiet A)
Geplantes Wasserschutzgebiet Brunnen Zellhausener Wald (Schutzzone III) des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach (Gebiet A)

Folgende schutzgutbezogene Umweltfaktoren sind relevant:

<u>Boden und Fläche</u>
- **Gebiet A**
- Versiegelungsgrad der Fläche <10%
- Altflächen im Umfeld des Plangebietes: westlich der L 3065 ehemaliger Müllplatz (ALTIS-Nr. 438.007.020-000.021), südwestlich des Gebietes Hausmülldeponie der Fa. Simon (ALTIS-Nr. 438.007.020-000.002), südlich des Gebietes ehemalige Deponie Höfling Zellhausen (ALTIS-Nr. 438.007.020-000.001)
- Bodenart Denusol aus abgegrabenen Terrassensedimenten (Abbaufläche)
- **Gebiet B**
- Versiegelungsgrad der Fläche <75-90%
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart Phyrosol aus umgelagerten Terrassensedimenten und technogenem Material (Bebauung)
- **Gebiete A und B**
- keine Bewertung der Bodenfunktionen BFD50
- keine Angaben zu Erosionsgefährdung
- Hangrutschungsgefährdung sehr gering bis gering
- Die Angaben basieren auf den Digitalen Bodendaten 1 : 50.000 des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) einschließlich zugehöriger Bewertungsmethoden.

<u>Wasser</u>
- **Gebiete A und B**
- hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers
- **Gebiet A**
- kein Fließweg des Grundwassers zwischen Vorhabenstandort und Brunnen Zellhausen erkennbar
- Grundwasserverunreinigung durch eine LHKW-Fahne ausgehend von dem Werk der Continental Automotive GmbH in Babenhausen. Die höchste nachgewiesene LHKW-Belastung in diesem Bereich lag im Jahr 2019 bei 160 µg/l LHKW. Die LHKW-Fahne wird von der Continental Automotive GmbH überwacht.

<u>Luft und Klima</u>
- **Gebiete A und B**

- hohe Wärmebelastung
- keine Hinweise auf klimaökologische Bedeutung der Plangebiete

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

- **Gebiet A**
- Die ursprüngliche Bestandsaufnahme von 2013 wurde 2018 durch ein Monitoring ergänzt und 2019 aktualisiert.
- im Rahmen der erneuten Begehung in 2019 wurden 13 Brutvogelarten erfasst, u.a. Heidelerche, Gartenrotschwanz (beide mit schlechtem Erhaltungszustand) und der Fitislaubsänger (Bestände im Rückgang) sowie weitere regelmäßige Gastvögel
- Die in 2013 noch erfassten Arten Goldammer und Neuntöter wurden nicht angetroffen, wobei eine Rückkehr aus benachbarten Revieren nach Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen nicht ausgeschlossen ist
- Vorkommen von Schlingnatter und Zauneidechse
- Auf der südlich von Gebiet A gelegenen rekultivierten Teilfläche der Sandgrube wurde in 2018 bereits ein Artenschutzmonitoring begonnen
- Lage im Landschaftsschutzgebiet "Landkreis Offenbach" und in den Wirkzonen der FFH- bzw. Vogelschutzgebiete "Sendefunkstelle Mainhausen/Zellhausen" und "Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene"
- **Gebiet B**
- Aufgrund der sehr eingeschränkten Lebensraumausstattung (kleiner rudimentär begrünter Bereich im Südwesten des Gebietes) und der emissionsintensiven gewerblichen Nutzung ist nicht mit einem Vorkommen relevanter Arten zu rechnen.
- Lage in der Wirkzone des FFH-Gebietes "Sendefunkstelle Mainhausen/Zellhausen"

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Naturraum östliche Untermainebene
- keine Erholungsfunktion durch Vorbelastungen (gewerbliche Nutzung, Verkehr)
- Wald mit Bodenschutzfunktion und Bannwald/Dauerforschungsfläche im Umfeld des Gebietes A

Mensch und seine Gesundheit

- **Gebiet A**
- Belastung durch Straßenverkehrslärm (LDEN 0-24 Uhr: >65-70 dB(A)) ausgehend von der BAB A3
- **Gebiet B**
- Wohn- und Mischgebietsnutzung im Umfeld des bestehenden Recyclingbetriebes
- Staub- und Lärmemissionen durch zu- und abfließenden Verkehr und Betrieb des Unternehmens

Kultur- und sonstige Sachgüter

- **Gebiete A und B**
- Einstufung der Sandgrube Höfling als paläontologisches Denkmal (Hauptterrasse)
- keine Fernleitungen vorhanden

B 2.2 Prognose und Bewertung der Auswirkungen

Auswirkungen der bisherigen Planung

Gebiet A
Im Gebiet A ist der Abbau der Sand-Lagerstätte abgeschlossen. Derzeit erfolgt bereits eine Nachnutzung in Form von Bauschuttrecycling und Grünschnittverwertung. Die Auswirkungen

dieser Nachnutzung entsprechen bezüglich der Emissionen weitgehend einem Abbau von Rohstoffen im Rahmen eines "Vorranggebietes für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten".

Gebiet B

Durch die bisherige Planung sind keine neuen Auswirkungen zu erwarten. Die geplante Nutzung entspricht der derzeitigen Nutzung "Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand".

Auswirkungen der Planänderung

Gebiet A Fläche 1

Durch die Planänderung sind durch Versiegelung und Überbauung sowie Flächeninanspruchnahme für ein Recyclingzentrum (u.a. Bauschutt, Grünabfälle) folgende Auswirkungen zu erwarten:

- dauerhafter Flächenverlust mit Beeinträchtigung des Bodens und seiner natürlichen Bodenfunktionen (Lebensraumfunktion, Speicher-, Puffer- und Filterfunktion) durch Versiegelung, Umlagerung, Verdichtung und Vegetationsänderung.
- Detailliertere Aussagen zu den Auswirkungen sowie zum möglichen Ausgleich werden im parallel laufenden Bebauungsplan-Verfahren getroffen anhand konkreter Festsetzungen und eines Bodengutachtens.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BBergG, BBodSchG, BNatSchG, KSG und BauGB dar.

- Reduzierung der Grundwasserneubildung
- eingeschränkte Eignung des Untergrundes zur Versickerung von Niederschlagswasser

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG, WHG und BauGB dar.

- geringfügige Veränderungen des Kleinklimas, die für die Frischluftversorgung von Mainhausen nicht relevant sind

Diese Auswirkungen stellen voraussichtlich keinen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- Verlust bzw. Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen.
- Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten, Entstehung von neuen Lebensräumen für andere Arten.
- Im parallelen Bebauungsplanverfahren wurde 2013 eine artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt und im Rahmen des seit 2018 laufenden Monitorings 2019 aktualisiert. Dieser kommt zum Ergebnis, dass zum Schutz der streng geschützten Arten (Gartenrotschwanz und Heidelerche sowie Schlingnatter und Zauneidechse) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog. "CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind innerhalb externer Ausgleichsflächen vorgesehen und im Bereich der südlichen Rekultivierungsfläche teilweise bereits umgesetzt.
- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnissen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.
- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene ggfs. weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plangebiet angrenzenden Bereichen realisiert werden können.

Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Eine Entlassung aus dem Landschaftsschutzgebiet "Landkreis Offenbach" kann von der zuständigen Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden, wenn eine Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Vogelschutzgebiet und den artenschutzrechtlichen Belangen nachgewiesen werden kann.

- Veränderung des Landschaftsbildes
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BNatSchG und BauGB dar.

- Erhöhung der Verkehrslärmbelastung entlang der Ortsdurchfahrt Mainhausen, die jedoch laut Gutachter als unkritisch eingestuft wird
- Lärm-, Licht- und Staubemissionen durch den Betrieb des Recyclingzentrums
- mögliche Verschmutzung des Grundwassers
- mögliche Schädigung der Vergleichsfläche durch Staubeintrag
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit den Zielen des BImSchG und BauGB dar.

- Beeinträchtigung bzw. Verlust eines Bodendenmals (paläontologisches Denkmal "...")
Diese Auswirkungen stellen einen Konflikt mit HDSchG und BauGB dar

Gebiet A Fläche 2
Die ehemalige Abbaufläche soll im Rahmen einer Rekultivierungsplanung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten umgestaltet werden. Es entstehen Auswirkungen wie eine Veränderung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, wobei neben einem Verlust von Teil-Lebensräumen für einige Arten vor allem neue Lebensräume entstehen werden. Durch die Rekultivierung sind keine Auswirkungen für die benachbarten Natura2000-Gebiete zu erwarten.
Diese Auswirkungen stellen keinen Konflikt dar, sondern wirken sich positiv auf die Schutzgüter aus.

Gebiet B
Durch die Planänderung sind nur geringfügige neue Auswirkungen zu erwarten. Das Gebiet ist bereits vollständig versiegelt und wird von einem Recyclingbetrieb genutzt. Eine dichtere Bebauung im Rahmen einer gewerblichen Nutzung ist möglich. Ggfs. wird das Gebiet teilweise entsiegelt und mehr durchgrünt, was positive Effekte auf die Schutzgüter hat.
Da es sich um Wiedernutzbarmachung bereits anderweitig vorbelasteter Flächen handelt, finden in der Gemeinde Mainhausen keine über das bisher vorgesehene Maß hinausgehenden Flächenversiegelungen statt.

Gebiete A und B
Bei Realisierung der Planung werden voraussichtlich während der Bau- und Betriebsphase Abfälle (u.a. Erdaushub, sonstige Baustellenabfälle) und Abwasser anfallen sowie Emissionen wie z.B. Schadstoffe, Lärm, Erschütterungen, Licht entstehen. Art und Menge und der ordnungsgemäße Umgang mit anfallenden Stoffen sowie der Umfang der aus möglichen Emissionen resultierenden Belästigungen kann in der vorbereitenden Bauleitplanung nicht detailliert beschrieben und quantifiziert werden. Sie sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen, ggfs. auch zur Betriebsphase des Vorhabens, sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Baugenehmigung zu treffen.
Aussagen zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima, deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels wie z.B. höhere Anzahl von heißen Sommertagen, Zunahme von Starkregenereignissen, heftigen Stürmen sowie zu den eingesetzten Techniken und Stoffen können auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nur sehr allgemein getroffen werden. Genauere Angaben sind erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung möglich.
Für die Plangebiete sind gemäß dem heutigen Kenntnisstand auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung keine kumulierenden Wirkungen mit anderen Vorhaben im Umfeld erkennbar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Durch die Planung sind folgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten:

Gebiet A Fläche 1 - Umlagerung von Boden, Versiegelung, Zerstörung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen, Lärm- und Staubemissionen
Gebiet A Fläche 2 - Verbesserung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen durch Rekultivierung
Gebiet B - keine weiteren Eingriffe zu erwarten, ggfs. Aufwertung im Rahmen von Ein- und Durchgrünung
Die Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist in der Flächennutzungsplanung wegen der Beschränkung auf die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und der auf dieser Planungsstufe meist noch relativ unbestimmten Planung nur allgemein möglich.
Für die Kompensation der geplanten Eingriffe, die nicht in den Bauflächen selbst untergebracht werden können, weist der RPS/RegFNP 2010 die Ökologisch bedeutsame Flächennutzung aus. Abgleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschafts-pläne, sind dies Gebiete, die wegen ihres Zustandes, ihrer Lage oder wegen ihrer natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für künftige Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders geeignet sind. Eine Konkretisierung der Einzelflächen sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt erst auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Hierfür bieten die Landschaftspläne und landschaftsplanerischen Gutachten detaillierte Maßnahmenplanungen. Neben dem Biotopverbundsystem bietet auch die Realisierung des Regionalparks Möglichkeiten zur Kompensation.
Die für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind in zwei externen Teilgeltungsbereichen des Bebauungsplanes vorgesehen.

FFH-Verträglichkeit

Gebiet A, Fläche 1, Vogelschutzgebiet "Sandkiefernwälder der östlichen Untermainebene"
Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

Gebiet A Fläche 1 und Gebiet B, FFH-Gebiet "Sendefunkstelle Mainhausen/Zellhausen"
Gemäß § 34 Bundesnaturschutzgesetz sind Projekte vor ihrer Zulassung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen von Natura 2000-Gebieten zu überprüfen. In den maßgeblichen Gesetzen ist festgelegt, dass Flächennutzungspläne zu den zu prüfenden Projekten bzw. Plänen zählen. Die Natura 2000-Gebiete bilden das europäische Schutzgebietsnetz und umfassen die im Rahmen der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) und Vogelschutzrichtlinie gemeldeten Gebiete. Im Scoping-Verfahren zum RPS/RegFNP 2010 wurde festgelegt, dass geplante Bauflächen innerhalb eines 1000 m-Radius um Natura 2000-Gebiete einer FFH-Vorprüfung (Prognose) zu unterziehen sind, geplante Grünflächen (bis auf Sport) in einem 200 m-Radius. Die vorliegende Planung liegt innerhalb des 1000 m-Radius, somit ist eine FFH-Vorprüfung zu erstellen. Die Vorprüfung kam zum Ergebnis, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgebli-

chen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung ausgeschlossen werden können (siehe Angaben in den Formblättern zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

B 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung werden Festsetzungen getroffen, die den o.g. Umweltauswirkungen entgegen wirken. Das sind im Wesentlichen:

- Minimierung der Neuversiegelung
- Entsiegelung bereits versiegelter Flächen
- Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Einsatz wasserdurchlässiger Baustoffe oder Bauteile oder entsprechender Bauverfahren
- Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens und seiner natürlichen Funktionen sind gemäß Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes zu kompensieren. Der Regionale Flächennutzungsplan kann hierfür lediglich eine Rahmensetzung treffen - z.B. über die Darstellung der „Ökologisch bedeutsamen Flächennutzung“. Die konkrete Planung und Durchführung der Kompensationsmaßnahmen selbst ist im Zuge der Bauleitplanung bzw. der Fachplanung zu leisten. Dafür geeignet sind insbesondere Böden mit geringem Funktionserfüllungsgrad, wobei zwischen Eingriff und Ausgleich kein räumlicher Zusammenhang bestehen muss. Zu den bevorzugten Maßnahmen zählen z.B. Entsiegelung, Rekultivierung von Abbaustätten, Altablagerungen usw., Abtrag von Aufschüttungen, Verfüllungen usw., Schadstoffbeseitigung, Bodenreinigung, Oberbodenauftrag, Bodenlockerung, erosionsmindernde Maßnahmen, Wiedervernässung ehemals nasser oder feuchter Standorte oder Aufwertung ackerbaulich bewirtschafteter Fläche durch Extensivierung. *(s. Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (2011): Bodenschutz in der Bauleitplanung - Arbeitshilfe zur Berücksichtigung von Bodenbelangen in der Abwägung und der Umweltprüfung nach BauGB in Hessen, DIN 19639 sowie Arbeitshilfe "Kompensation des Schutzgutes Boden in der Bauleitplanung")*
- Wiederherstellung baulich temporär genutzter Bodenflächen
- Fachgerechte Verwertung von Bodenaushub (getrennte Lagerung von Ober- und Unterboden, Vermeidung von Vernässung und Verdichtung, Wiedereinbau)
- Berücksichtigung der Witterung vor dem Befahren empfindlicher Böden
- Baustelleneinrichtung und Lagerflächen im Bereich bereits verdichteter bzw. versiegelter Böden vorsehen
- Bei allen Baumaßnahmen, die einen Eingriff in den Boden erfordern, ist auf organoleptische Auffälligkeiten zu achten. Ergeben sich bei den Erdarbeiten Kenntnisse, die den Verdacht einer schädlichen Bodenveränderung begründen, sind diese umgehend der zuständigen Behörde, dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Darmstadt, Dezernat IV/Da 41.5, Bodenschutz, mitzuteilen. Ein Fachgutachter in Altlastenfragen ist hinzuzuziehen.
- Vermeidung stofflicher Belastungen des Bodens und des Grundwassers bei den Bauausführungen
- Aufgrund der Vorhabensgröße wird die Durchführung einer Bodenkundlichen Baubegleitung empfohlen. *(s. Bundesverband Boden (2013): Bodenkundliche Baubegleitung - Leitfaden für die Praxis. BVB-Merkblatt 2. Erich Schmidt Verlag)*
- Rückführung von Niederschlagswasser in den Wasserkreislauf, soweit dies aus wasserrechtlicher Sicht sinnvoll und zulässig ist (ggfs. auf Grund der mit Bauschuttresten durchsetzten Böden unzulässig)
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für Hof- und Wegeflächen
- Entwässerung über Versickerungsfläche und vorhandenen Entwässerungsgraben oder abhängig von der Flächenverfügbarkeit außerhalb der alten Sandgrube

- Anlage von Versickerungs- oder Verdunstungsanlagen zur Ableitung des auf den zusätzlich neu versiegelten Flächen anfallenden Niederschlagswassers
- ggfs. Erfordernis zum Bau eines Regenrückhaltebeckens und gedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers in die vorhandene Kanalisation
- Durchführung chemischer Bodenanalysen, um evtl. nachteilige Auswirkungen der vorhandenen Auffüllungen auf das Grundwasser zu erfassen
- Retention von Niederschlagswasser durch Dachbegrünung und Grünflächen
- Laut Gutachten sind Wasserversorgung und Abwasserreinigung der Plangebiete sowohl technisch als auch mengenmäßig gesichert
- Sicherung der Löschwasserversorgung (insbes. Gebiet A, Fläche 1) über geeignete Einrichungen (z.B. Löschwasserzisterne)
- Die Ge- und Verbote der Schutzverordnung des geplanten Wasserschutzgebiets Brunnen Zellhausener Wald des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen, so dass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
- Überwachung der Grundwasserverunreinigung durch Continental Automotive GmbH/Babenhausen.
- Begrenzung der zulässigen Bauhöhe (insbes. Gebiet A Fläche 1)
- Maßnahmen im Rahmen eines nachhaltigen Energiekonzeptes, wie z.B. Verwendung von Solarthermie- oder Photovoltaikanlagen etc.
- ökologische Baubegleitung
- Festsetzungen von Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen und zur Kompensation
- Festsetzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzung sowie Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigem Bewuchs, Festsetzung von Vegetationsflächen, Gehölzpflanzungen zur Eingrünung (insbes. im Gebiet A im Norden auf einer ca. 10 m tiefen Fläche und in einem 2 m breiten Streifen entlang der Landstraße)
- Umsetzung des Rekultivierungsplanes auf Fläche 2 des Gebietes A
- Begrünung der Grundstücksfreiflächen und Straßen
- Ausgleichsmaßnahmen in zwei außerhalb des Gebietes A gelegenen Teilgeltungsbereichen des Bebauungsplans, u.a. Entbuschung von Magerrasen
- Baufeldvorbereitung und Rodung von Gehölzen nur innerhalb der gesetzlichen Rodungszeiten und im Beisein einer Umweltbaubegleitung
- Errichtung eines Artenschutzzaunes im Süden des Gebietes A (Fläche 1) als CEF-Maßnahme
- Verwendung von insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung (z.B. Natrium-Dampfdrucklampen, LED-Leuchtmittel) mit vollständig geschlossenem Lampengehäuse, um ein Anlocken von Insekten zu vermeiden bzw. Verluste zu minimieren.
- Zonierung verschiedener Nutzungen entsprechend ihrer Schutzbedürftigkeit zur Verhinderung einer überhöhten Belastung von Wohngebieten (Gebiet B)
- Lärmschutz durch entsprechende Gebäudeanordnung sowie bauliche Vorkehrungen an Gebäuden (insbes. Gebiet B)
- Das vorhandene paläontologische Bodendenkmal ist bei der weiteren Planung und Bauausführung in Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie zu berücksichtigen, ggf. sind Schutzmaßnahmen erforderlich.
- Verhinderung von Staubemissionen zum Schutz der Vergleichsfläche.

B 2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Mainhausen sind weder im Gewerbegebiet "Ostring" noch in Mainflingen ausreichend große Gewerbeflächen vorhanden, um den Betrieb innerhalb der Ortslage umsiedeln zu können. Auch die Emissionen des Recyclingbetriebes sprechen gegen eine Verlagerung innerhalb der bestehenden oder geplanten gewerblichen Bauflächen. Ein im RegFNP als

"gewerbliche Baufläche, geplant" dargestelltes Areal südöstlich des Gebietes B ist mit ca. 3 ha Fläche darüber hinaus zu klein für eine Zusammenlegung der beiden Betriebsteile.
Der vorgesehene neue Standort im Bereich der ehemaligen Sandgrube (Gebiet A Fläche 1) ist durch den Lärm der vorbeiführenden Autobahn A3 vorbelastet und somit geeignet, den störungsintensiven Betrieb aufzunehmen.
Gebiet A Fläche 2 ist zur Rekultivierung vorgesehen. Diese Nachnutzung kann nur im Bereich der ehemaligen Sandgrube stattfinden.
Mit Gebiet B wird im Gewerbegebiet Zellhausen-Süd eine ca. 1,4 ha große Fläche frei, die einer anderen gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.
Insgesamt werden keine Flächen neu in Anspruch genommen.
Eine Alternative ist aufgrund der Standortanforderungen für das Recyclingzentrum nicht gegeben.

B 3. Zusätzliche Angaben

B 3.1 Prüfverfahren

Das für die vorliegende Planänderung verwendete Verfahren zur Umweltprüfung ist hinsichtlich Umfang, Detaillierungsgrad und Methodik weitgehend identisch mit dem Prüfverfahren zum Umweltbericht des RPS/RegFNP 2010. In der Planänderung kommen insbesondere die darin unter 3.1.1 und 3.1.2 beschriebenen Teilverfahren zur Prüfung von Einzelflächen (Einzelprüfung) und zur Vorprüfung der Natura 2000- bzw. FFH-Verträglichkeit zur Anwendung. Das Verfahren wurde ergänzt um Aussagen zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen) und um eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j BauGB.

Für die Einzelprüfung wird ein GIS-basiertes Abfrage-, Dokumentations- und Erstbewertungsinstrumentarium verwendet, mit dem alle relevanten Umweltbelange automatisiert ermittelt werden können.
Anhand von über 50 Umweltthemen werden dabei die Auswirkungen der Planänderung auf sieben verschiedene Schutzgüter (Boden und Fläche, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen/Biologische Vielfalt, Landschaft / landschaftsbezogene Erholung, Gesundheit des Menschen/Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter) sowie Wechselwirkungen zwischen diesen analysiert. Zu den Umweltthemen zählen sowohl meist gebietsbezogene Angaben zu hohen Umweltqualitäten, die negativ oder positiv beeinflusst werden können als auch vorhandene Vorbelastungen, die die Planung selbst beeinträchtigen können. Ein Teil der Umweltthemen ist zusätzlich mit rechtlichen Bindungen belegt, die sich für bestimmte Planungen als Restriktion erweisen können (z.B. naturschutzrechtliche Schutzgebiete). Für einzelne Umweltthemen wurden so genannte „Erheblichkeitsschwellen“ definiert, bei deren Überschreiten mit voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.
Die Ergebnisse der automatisierten Umweltprüfung werden in einem „Datenblatt zur Umweltprüfung“ dargestellt. Sie sind die Grundlage für die weiter eingrenzende, verbal-argumentative Bewertung in Kapitel B 2 des Umweltberichts.
Das Datenblatt kann beim Regionalverband FrankfurtRheinMain eingesehen werden.

Die Prüfung der FFH-Verträglichkeit wird auf den ersten Prüfschritt (FFH-Vorprüfung oder -Prognose) begrenzt. In der FFH-Vorprüfung erfolgt eine überschlägige Bewertung, ob erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile eines Natura-2000 Gebietes durch die Planung offensichtlich ausgeschlossen werden können.
Die Vorprüfung ist auf die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ausgerichtet. Diese gibt nur die Grundzüge der angestrebten Flächennutzung wieder. Auf der Ebene der verbindli-

chen Bauleitplanung ist im Regelfall eine weitere Vorprüfung ausgehend von Wirkfaktoren der dann konkretisierten Planung durchzuführen.

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

Einzelne Umweltbelange können wegen zu kleinmaßstäblicher Datengrundlagen und mangels Kenntnis der im Einzelnen geplanten Vorhaben nur in sehr allgemeiner Form behandelt werden. Dies betrifft Aussagen

- zur Art und Menge der erzeugten Abfälle, ihrer Beseitigung und Verwertung,
- zu den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima sowie deren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- zu den eingesetzten Techniken und Stoffen und
- zu den Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch schwere Unfälle oder Katastrophen.

Diese Aspekte können erst im Rahmen der weiteren Konkretisierung der Vorhaben im Plangebiet im Rahmen der nachfolgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren genauer benannt werden.

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.
Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des Umweltberichts

Durch Versiegelung, Überbauung und Grünflächengestaltung sind Auswirkungen für Boden und Fläche (Flächenverlust, Funktionsverlust natürlicher Böden), Wasser (Reduzierung der Grundwasserneubildung), Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (Lebensraumverlust), Klima und Luft (kleinklimatische Veränderung) und Mensch und Gesundheit (Lärm- und Staubemissionen) zu erwarten.
Durch geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie ggfs. CEF-Maßnahmen können die Auswirkungen minimiert beziehungsweise kompensiert werden, so dass keine erheblichen Umweltauswirkungen zurückbleiben.

B 3.4 Referenzliste der verwendeten Quellen

- Zur Erstellung des Umweltberichtes wurden die Quellen 1, 2 und 4-9 herangezogen.

Verzeichnis der verwendeten Unterlagen

[1] Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain abgerufen am 04.12.2020

[2] Luftbild 2019

[3] Antrag auf Änderung des Regionalen Flächennutzungsplanes Frankfurt/Rhein-Main 2010 für den Bereich des Bebauungsplanes "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen

Juli 2020

[4] Begründung zum Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen

Planungsbüro für Städtebau Göringer, Hofmann, Bauer

Stand: Februar 2020

[5] Umweltbericht zum Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen

Planungsbüro für Städtebau Göringer, Hofmann, Bauer

Stand: Februar 2020

[6] Schalltechnische Untersuchung Ortsdurchfahrt Mainhausen-Zellhausen bei Verlagerung des Recyclingbetriebes

Krebs & Kiefer Fritz GmbH, Darmstadt

Stand Mai 2019

[7] Verkehrsuntersuchung zur Standortverlegung des Recyclingzentrums in Mainhausen

Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt

Stand Februar 2018

[8] Stellungnahme zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung

Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" Mainhausen

IBR Ingenieurbüro Reitzel, Groß-Zimmern

Stand August 2018

[9] Erfassung der Fauna für die artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen des Bebauungsplans "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" in der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen

Büro ÖKOPLANUNG, Darmstadt

Stand Oktober 2013, ergänzt 2019

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)		
Nr.:	**5920-350**	**Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen**

Regionalverband FrankfurtRheinMain

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter – Recycling und Fuhrpark, geplant	Nr.:	A 1
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	5,6

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-6 Deposition mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	166	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	Ehemalige Sendefunkanlage, Komplex mit Sandtrockenrasen		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
-			

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	kleinster Abstand:	ca. 30 m

14.12.2020 S. 1/3

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)		
Nr.:	5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das neue Recyclingzentrum auf der Fläche 1 im Gebiet A soll zukünftig dem Lagern, der Behandlung, der Verwertung und/oder der Entsorgung von Abfällen und Rohstoffen dienen. Insbesondere etwa das Sammeln und Verwerten von Baustoffen, Bauschutt und Erdaushub, Behandlung von Grünschnitt und Kompostierung oder zum Brechen und Klassifizieren von natürlichem und künstlichem Gestein einschließlich der wiederverwertbaren Abbruchmaterialien soll dort möglich werden.

Aktuell ist der zum Teil verfüllte Bereich der Sandgrube durch eine Nutzung mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt geprägt. Großflächige Lager- und Sortierflächen wechseln sich mit Containerstellflächen oder Flächen für die Sammlung und Behandlung von Grünschnitt sowie Halden aus Abbaumaterial ab.

Flächeninanspruchnahmen gehen von der Planung nicht aus, somit sind auch Vegetationsveränderungen innerhalb des Schutzgebietes ausgeschlossen. Insbesondere indirekte Wirkungen gehen von der Planfläche aus. Hier sind betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, Akustische Reize (Schall), Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen und Deposition mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente) zu benennen.

Im Jahr 2005 fand im FFH-Gebiet die Grunddatenerfassung statt (Buttler 2005a, Buttler 2005b). Diese erfasst die nächsten Lebensraumtypen in einer Entfernung von ca. 30 m westlich der Planfläche (Erweiterungsflächen, Karte E1). Der Lebensraumtyp 2330 Offene Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis auf Binnendünen (Sandmagerrasen) ist bis fast an die Straße, die das FFH-Gebiet von der Planung trennt, vorhanden. Straßenbegleitend befinden sich Gehölze trockener bis frischer Standorte.

Hinsichtlich des FFH-Gebietes liegt die Zielsetzung in der Erhaltung des hier vorhandenen Offenlandcharakters. Neben der Offenhaltung der Standorte bedarf es hier einer Erhaltung eines für den Lebensraumtyp günstigen Nährstoffversorgung und der damit einhergehenden Bewirtschaftung (Göringer Hoffmann Bauer 2020). Von den genannten Wirkfaktoren sind für die Lebensraumtypen des Schutzgebietes einzig mögliche Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente) von Bedeutung.

Eine erste FFH-Vorprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 18.01.2013 kommt zu dem Schluss, dass erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes ausgeschlossen werden können, da die bereits vorhandene Nutzung deutlich unter Geländeoberkante stattfindet und das Schutzgebiet durch breite Gehölzpflanzungen sowie die Straße von der Planfläche getrennt ist (Regionalverband FranfurtRheinMain 2013). Diese Einschätzung wurde im Rahmen des Scoping-Verfahrens gem. §4 Abs. 1 BauGB mit dem Schreiben vom 02.05.2013 seitens des Regierungspräsidiums Darmstadt bestätigt (Göringer Hoffmann Bauer 2020).

Durch die zukünftig geplante Nutzung kommen im Vergleich zum aktuellen Stand mit einer bereits bestehenden Vorbelastung keine weiteren Wirkfaktoren hinzu, für die die Lebensraumtypen des Schutzgebietes empfindlich sind. Die aktuellen Gegebenheiten entsprechen denen der FFH-Vorprüfung von 2013. Eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes kann daher ausgeschlossen werden.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich		FFH-VP nicht erforderlich	X

7. Literatur

Buttler, K. P. (2005a): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5920-350 „Sendefunktstelle Mainflingen/Zellhausen", Institut für Botanik und Landschaftskunde, Frankfurt am Main, Stand 01.12.2005

Buttler, K. P. (2005b): Erweiterungsflächen für das FFH-Gebiet 5920-350 „Sendefunktstelle Mainflingen/Zellhausen", FFH-Lebensraumtypen und Wertstufen, Karte E1

Göringer Hoffmann Bauer (2020): Umweltbericht zum Bebauungsplan „Recyclingszentrum ehemalige Sandgrube, Planungsbüro für Städtebau, Groß-Zimmern, Stand Februar 2020

14.12.2020 S. 2/3

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)		
Nr.:	5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Regionalverband Frankfurt RheinMain (2013): Formblatt zur FFH-Vorprüfung, Nr. 5920-350 „Sendefunktstelle Mainflingen/Zellhausen“, Frankfurt am Main, Stand 18.01.2013

14.12.2020 S. 3/3

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)		
Nr.:	5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Gewerbliche Baufläche, geplant	Nr.:	B
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	1,4

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-5 Salz
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	166	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	Ehemalige Sendefunkanlage, Komplex mit Sandtrockenrasen		
Lebensraumtypen (LRT) nach Anhang I FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
2310 Trockene Sandheiden mit Calluna und Genista	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
2330 Dünen mit offenen Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis	Erhaltung des Offenlandcharakters der Standorte ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung		
6230* Artenreiche montane Borstgrasrasen (und submontan auf dem europäischen Festland) auf Silikatböden	Erhaltung des Offenlandcharakters und eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden, die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die sich an traditionellen Nutzungsformen orientiert		
6510 Magere Flachland-Mähwiesen (Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis)	Erhaltung eines für den LRT günstigen Nährstoffhaushaltes ;Erhaltung einer bestandsprägenden Bewirtschaftung		
Arten nach Anhang II FFH-RL	und deren Erhaltungsziele:		
-			

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	keine	kleinster Abstand:	ca. 100 m

14.12.2020 S. 1/2

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiet)		
Nr.:	5920-350	Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen

Regionalverband FrankfurtRheinMain

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das Änderungsgebiet B ist der derzeitige Hauptsitz der Recyclingfirma und liegt in der östlichen Ortslage von Zellhausen im Gewerbegebiet „Ostring". Die Recyclingfirma wird aus dem Gewerbegebiet in die ehemalige Sandgrube (Gebiet A, Fläche 1) verlegt und die Flächen am „Ostring" umstrukturiert und aufgewertet.

Das Gebiet B ist nahezu vollständig versiegelt. Entlang der nördlichen und östlichen Gebietsgrenze befinden sich große Hallenbauten, das restliche Gelände wird von Verkehrs- und Lagerflächen eingenommen. Im südwestlichen Bereich liegt entlang des Ostringes eine kleine mit Rasen und Gehölzen bewachsene Fläche.

Flächeninanspruchnahmen im FFH-Gebiet werden durch die Planung nicht erfolgen, da der Abstand zu den Teilgebieten des FFH-Gebietes jeweils mindestens 100 m bzw. 260 m beträgt.

Durch die bereits bestehende Nutzung und Vorbelastung der Planungsfläche (Recyclinghof) und die Tatsache, dass sich die Wirkfaktoren der Planung im Vergleich zu der bereits bestehenden Nutzung nicht wesentlich verändern, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes auszuschließen. Zwischen der Planfläche und dem Schutzgebiet liegen im 100 m Abstand weitere Wohnhäuser und Einzelbäume, die die möglichen indirekten Wirkfaktoren baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, akustische Reize (Schall), optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht), Licht, Erschütterungen / Vibrationen, Salz und Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebstoffe und Sedimente) abpuffern.

Die dort an die Wohnbebauung in 100 m anschließenden Lebensraumtypen Offene Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis auf Binnendünen (LRT 2330) sowie Sandheiden mit Calluna und Genista (LRT 2310) im Schutzgebiet sind lediglich für den Wirkfaktor Deposition empfindlich, welcher durch den Abstand und die dazwischenliegende Bebauung nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen kann (Buttler 2005).

Gleiches gilt für das FFH-Teilgebiet, welches sich in 260 m zu der Planung anschließt. Die Flächen dazwischen sind mit Wald bestanden. Die der Planung am nächsten liegenden Lebensraumtypen Offene Grasflächen mit Corynephorus und Agrostis auf Binnendünen (LRT 2330) sowie extensive Mähwiesen (LRT 6510) sind ebenfalls nur für den Wirkfaktor Deposition empfindlich, der durch die Entfernung und die dazwischenliegenden Waldflächen nicht zum Tragen kommt (Buttler 2005). Eine vertiefende FFH-Verträglichkeitsprüfung ist daher nicht erforderlich.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich		FFH-VP nicht erforderlich	X

7. Literatur

Buttler, K. P. (2005): FFH-Grunddatenerfassung, FFH-Gebiet 5920-350 Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen, FFH-Lebensraumtypen und Wertstufen, Karte 1, Frankfurt am Main

14.12.2020 S. 2/2

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Regionalverband FrankfurtRheinMain

1. Anlass und Aufgabenstellung

Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung durch die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Beschreibung der Planung

2.1 Art und Umfang der Planung

Art der Planung:	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter – Recycling und Fuhrpark, geplant	Nr.:	A 1
Kommune(n):	Mainhausen	Fläche [ha]:	5,6

2.2 Wirkfaktoren, die von der Planung ausgehen können

4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität
5-1 Akustische Reize (Schall)
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)
5-3 Licht
5-4 Erschütterungen / Vibrationen
6-6 Deposition mit strukturellen Auswirkungen (Staub/Schwebstoffe und Sedimente)

3. Kumulative Wirkungen mit folgenden Planungen

Nr. / Art der Planung:	-

4. Beschreibung des Natura 2000-Gebietes

Quelle:	Standarddatenbogen / Natura 2000-Verordnung		
Fläche [ha]:	5460,9	Anzahl der Teilflächen:	3
Kurzcharakteristik:	Waldgebiet bestehend aus drei Teilgebieten im Dreieck zwischen Klein-Auheim, Dietzenbach und Babenhausen. Lichte, warmtrockene Kiefern- und Kiefernmischwälder auf Sand (Quarz- und Kalksande), die vor allem im westlichen Teil von Windwurf geöffnet wurden. Im Gebiet befinden sich vorhandene und geplante Abbauflächen, die für den Ziegenmelker aufgrund der Offenlandsituation wichtig sind. Rohstoffabbau kann unter festzulegenden Rahmenbedingungen die Erhaltungsziele fördern. Gemäß SDB ist seine Schutzwürdigkeit gegeben als bestes hessisches Brutgebiet für den Ziegenmelker und eines der fünf besten Gebiete für die Heidelerche. Als Entwicklungsziele werden die Beibehaltung der Kiefernbestockung im jetzigen Umfang sowie die Erhaltung oder Schaffung lichter Stellen durch kräftigen Durchhau und lokalen Kahlschlag genannt.		
Brutvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:		
Grauspecht (Picus canus)	• Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik • Erhaltung von strukturreichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik		

14.12.2020 S. 1/4

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus)	• Erhaltung großflächiger lichter Kieferbestände mit Altholz und ohne flächenhaften Unterstand mit Schattholzarten • Erhaltung von offenen Stellen im Wald sowie naturnahen, gestuften Waldrändern • Erhaltung von waldnahen Magerrasen-, Ödland-, Heide- und Brachflächen, insbesondere auf trocken-sandigen Standorten der Niederungen
Schwarzspecht (Dryocopus martius)	• Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwälden in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärtern, Totholz und Höhlenbäumen • Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen
Neuntöter (Lanius collurio)	• Erhaltung von Grünlandhabitaten sowie von Magerrasenflächen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von naturnahen, gestuften Wald- und Waldinnenrändern
Heidelerche (Lullula arborea)	• Erhaltung großflächiger Magerrasen mit einem für die Art günstigen Nährstoffhaushalt, und einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung, die einer Verbrachung und Verbuschung entgegenwirkt • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen
Zug- und Rastvogelarten nach Anhang I VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	
Brutvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
Baumfalke (Falco subbuteo)	• Erhaltung strukturreicher Waldbestände mit Altholz, Totholz sowie Pioniergehölzen • Erhaltung strukturreicher, großlibellenreicher Gewässer und Feuchtgebiete in der Nähe der Bruthabitate • Erhaltung zumindest störungsarmer Bruthabitate
Flussregenpfeifer (Charadrius dubius)	Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammbänken • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaugebieten im Rahmen einer naturnahen Dynamik • Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	• Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder • Erhaltung von Streuobstwiesen
Graureiher (Ardea cinerea)	• Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich sowie jagdlich genutzten Bereichen

14.12.2020 S. 2/4

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	**6019-401**	**Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene**

Regionalverband FrankfurtRheinMain

Wendehals (Jynx torquilla)	• Erhaltung großflächiger Magerrasenflächen mit einer die Nährstoffarmut begünstigenden Bewirtschaftung • Erhaltung trockener Ödland-, Heide- und Brachflächen mit eingestreuten alten Obstbäumen, Sträuchern und Gebüschgruppen • Erhaltung von Streuobstwiesen • Erhaltung lichter Wälder in ihren verschiedenen Entwicklungsphasen mit Altholz, Totholz, Höhlenbäumen, Pioniergehölzen, Schneisen und Lichtungen
Schwarzkehlchen (Saxicola torquata)	• Erhaltung strukturreichen Offenlandes mit Hecken, Feldgehölzen, Streuobstwiesen, Rainen, Ackersäumen, Brachen und Graswegen • Erhaltung von Grünland durch Beibehaltung oder Wiedereinführung einer den Habitatansprüchen der Art gerecht werdenden Bewirtschaftung • Erhaltung von trockenen Sandrasen, Ödland-, Heide- und Brachflächen
Zug- und Rastvogelarten nach Art. 4 (2) VSRL	und deren Erhaltungsziele:
-	

5. Prognose möglicher Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele

5.1 Auswirkungen mit Bezug zur Fläche

Gebietsverkleinerung:	- [ha]	kleinster Abstand:	Östlich direkt angrenzend (10 m)

14.12.2020 S. 3/4

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

Europäisches Vogelschutzgebiet		
Nr.:	6019-401	Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene

Regionalverband FrankfurtRheinMain

5.2 Einschätzung, ob erhebliche Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können

Das neue Recyclingzentrum auf der Fläche 1 im Gebiet A soll zukünftig dem Lagern, der Behandlung, der Verwertung und/oder der Entsorgung von Abfällen und Rohstoffen dienen. Insbesondere etwa das Sammeln und Verwerten von Baustoffen, Bauschutt und Erdaushub, Behandlung von Grünschnitt und Kompostierung oder zum Brechen und Klassifizieren von natürlichem und künstlichem Gestein einschließlich der wiederverwertbaren Abbruchmaterialien soll dort möglich werden.

Aktuell ist der zum Teil verfüllte Bereich der Sandgrube durch eine Nutzung mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt geprägt. Großflächige Lager- und Sortierflächen wechseln sich mit Containerstellflächen oder Flächen für die Sammlung und Behandlung von Grünschnitt sowie Halden aus Abbaumaterial ab.

Im Jahr 2008 wurde für das Vogelschutzgebiet die Grunddatenerfassung durchgeführt. Im direkten Umfeld der Planfläche wurden Ziegenmelker, Waldschnepfe, Waldlaubsänger, Baumpieper, Mittelspecht, Grauspecht, Gartenrotschwanz und Wendehals erfasst (Bio-plan 2008). Die „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene" gelten als bestes hessisches Brutgebiet für den Ziegenmelker (ca. 25 Brutpaare), was diesen Vogel zur zentralen Zielart des Gebietes macht.

Flächeninanspruchnahmen gehen von der im Osten direkt an das Schutzgebiet angrenzende Planung nicht aus. Somit sind auch Vegetationsveränderungen und Veränderungen des Bodens und Untergrundes innerhalb des Schutzgebietes ausgeschlossen. Indirekte von der Planung ausgehende Wirkfaktoren sind insbesondere betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität, wenn Tiere aus dem Schutzgebiet hinaus in die Eingriffsfläche einwandern, akustische Reize (Schall), optische Reize (Bewegung), Licht, Erschütterung und Vibration sowie Deposition von Staub-, Schwebstoffen oder Sedimenten. Die Wirkfaktoren der Planung entsprechen den aktuell bereits vorherrschenden Wirkfaktoren, die durch die derzeitige Nutzung gegeben sind.

Vom Ziegenmelker ist bekannt, dass er mit Meideverhalten auf Lärm und Licht (nachtaktive Art) reagiert und geeignete Brutstandorte aufgibt. Dies ist in Entfernungen zur Lärmquelle bis 300 m und darüber hinaus belegt. Selbst der Verlust einzelner Brutstandorte ist bei dieser Art als erheblich einzustufen.

2013 wurde durch das Büro Ökoplanung eine Erfassung der Fauna für die FFH-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" durchgeführt (Ökoplanung 2013). Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass der Ziegenmelker anders als in der Grunddatenerhebung nicht in räumlicher Nähe zum Eingriffsgebiet nachgewiesen werden konnte und mögliche habitatbezogene nicht optimale Vorkommensbereiche darüber hinaus durch eine hohe Vorbelastung unattraktiv sind. Negative Auswirkungen sind laut Gutachter 2013 daher zu verneinen.

Da das Gutachten von 2013 inkl. der Erhebung der Vogelarten im Vogelschutzgebiet bereits älter als 5 Jahre ist, wird eine erneute Kartierung vorgeschlagen, um sicherstellen zu können, dass das Vorkommen der Zielarten (insbesondere des Ziegenmelkers) im Schutzgebiet den Aussagen von 2013 noch entspricht und von der Planung, welche sich in großer räumlicher Nähe befindet, keine Beeinträchtigungen auf die Zielarten des Schutzgebietes ausgehen.

Mit den derzeit vorhandenen Unterlagen und Untersuchungen von 2013 können erhebliche Beeinträchtigungen der für die Erhaltungsziele oder den Schutzzweck maßgeblichen Bestandteile des FFH-Gebietes daher nicht ausgeschlossen werden, so dass zum jetzigen Zeitpunkt eine detaillierte FFH-Verträglichkeitsprüfung angezeigt ist.

6. Ergebnis

FFH-VP erforderlich	x	FFH-VP nicht erforderlich	

7. Literatur

Ökoplanung (2013): Erfassung der Fauna für die FFH-Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen, Darmstadt, Stand 14.10.2013

Bio-plan (2008): Grunddatenerfassung für das Vogelschutzgebiet 6019-401 „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene", Karte 1: Verbreitungen Vogelarten nach Anhang I und Art. 4.2 der VSRL, Stand 15.10.2008

14.12.2020 S. 4/4