



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2021-38

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: **Auslegungsbeschluss (Offenlage)**

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)

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Aufgrund der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der betroffenen Gemeinde Mainhausen, der Abstimmung mit benachbarten Kommunen und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist der Entwurf der oben genannten Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 in der Fassung der vorgelegten Planzeichnung mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig werden die Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.
2. Ort und Dauer der Auslegung sind im Staatsanzeiger für das Land Hessen bekannt zu machen.
3. Der Regionalvorstand wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen, insbesondere die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung zu unterrichten.

II. Erläuterung der Beteiligungssituation

Die Einleitung des Verfahrens wurde am 15.03.2021 im Staatsanzeiger für das Land Hessen Nr. 11/21 bekannt gemacht. Die betroffene Stadt/Gemeinde, die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.03.2021 beteiligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB fand vom 23.03.2021 bis 30.04.2021 statt. Auf Grund der Covid-19-Pandemie erfolgte die öffentliche Unterrichtung, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke dieser Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen und ihre voraussichtlichen Auswirkungen dargelegt werden und der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird, durch telefonische Beratung oder Anfragen per E-Mail.

- 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
Magistrat der Stadt Seligenstadt

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

Markt Stockstadt a. Main

- 2) Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

haben sich nicht geäußert:

Abwasserverband Schleifbach
Amt für Bodenmanagement Heppenheim
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
Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest PTI 34
Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband
DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, TWR/BL
Die Heilsarmee, Nationales Hauptquartier, Liegenschaftsabteilung
Energie und Versorgung Butzbach GmbH
Energieversorgung Offenbach EVO AG
e-netz Technik GmbH & Co. KG, HEAG Südhessische Energie AG
ENTEKA 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
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 Kreises Offenbach
Kreis-Verkehrs-Gesellschaft Offenbach
LAG der Hessischen Frauenbüros, Frauenbeauftragte (HGIG)
Landesamt für Denkmalpflege Hessen
Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen, Niederlassung Rhein-Main
Landeswohlfahrtsverband Hessen, Hauptverwaltung
Landrat des Kreises Offenbach
LJV Landesjagdverband Hessen e.V.
NABU Landesverband Hessen
Polizeipräsidium Südothessen, 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
Avacon Netz GmbH, Leitungsauskunft
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz, und Dienstleistungen der Bundeswehr
Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
DB Services Immobilien GmbH, Niederlassung Frankfurt
Deutscher Wetterdienst
Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle Frankfurt/Saarbrücken
e-netz Südhessen GmbH & Co. KG
Handwerkskammer Frankfurt-Rhein-Main
Hessische Landesbahn GmbH
IHK Offenbach am Main
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Umwelt, Naturschutz und Bauleitplanung
Landessportbund Hessen e.V., GB Sportinfrastruktur
Landesverband der Jüdischen Gemeinden in Hessen, Körperschaft des öffentlichen Rechts
PLEDOC, Leitungsauskunft/Fremdplanungsbearbeitung
RMV Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
TenneT TSO GmbH

haben Stellungnahmen abgegeben:

Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung West

Fernstraßen-Bundesamt
Forstamt Langen, Hessen-Forst
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst 64
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

3) Von Bürgern bzw. Privaten wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

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.

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind zusätzlich öffentlich auszulegen:

Datenblätter der Strategischen Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain

Begründung zum Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen Planungsbüro für Städtebau Göringer, Hofmann, Bauer Stand: Februar 2020
Umweltbericht zum Bebauungsplan "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" der Gemeinde Mainhausen Planungsbüro für Städtebau Göringer, Hofmann, Bauer Stand: Februar 2020
Schalltechnische Untersuchung Ortsdurchfahrt Mainhausen-Zellhausen bei Verlagerung des Recyclingbetriebes Krebs & Kiefer Fritz GmbH, Darmstadt Stand Mai 2019
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

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Forstamt Langen, Hessen-Forst
Kreisausschuss des Hochtaunuskreises, Fachbereich Ländlicher Raum
Kreisausschuss des Kreises Offenbach, Fachdienst 64
Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat III 31.2
Zweckverband Wasserversorgung ZWO, Stadt und Kreis Offenbach

III. Erläuterung des Beschlusses

Da in der Verfahrensbeteiligung keine Stellungnahmen abgegeben worden sind, die eine nochmalige Änderung der Planung erfordert hätten, kann die Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 unverändert öffentlich ausgelegt werden.

Zu dem vorliegenden Beschlussantrag an die Verbandsversammlung gehört als Anlage die Behandlung aller Stellungnahmen.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

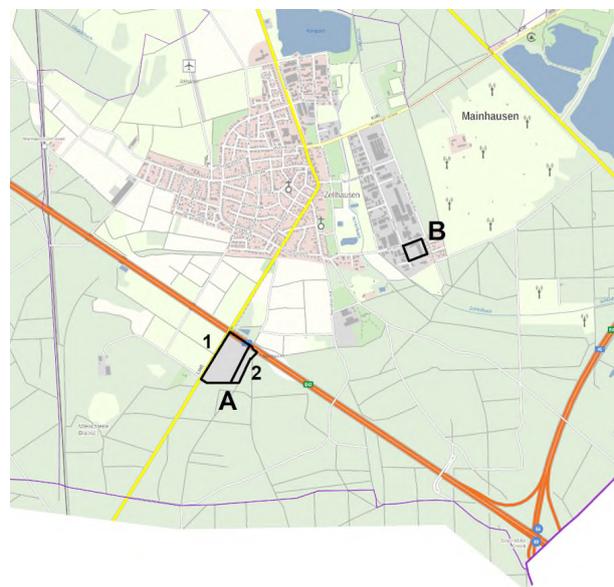
2. Änderung Gemeinde Mainhausen

Ortsteil Zellhausen

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

Offenlage

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

03.03.2021

Frühzeitige Beteiligung:

23.03.2021 bis 30.04.2021

Auslegungsbeschluss:

Öffentliche Auslegung:

Abschließender Beschluss:

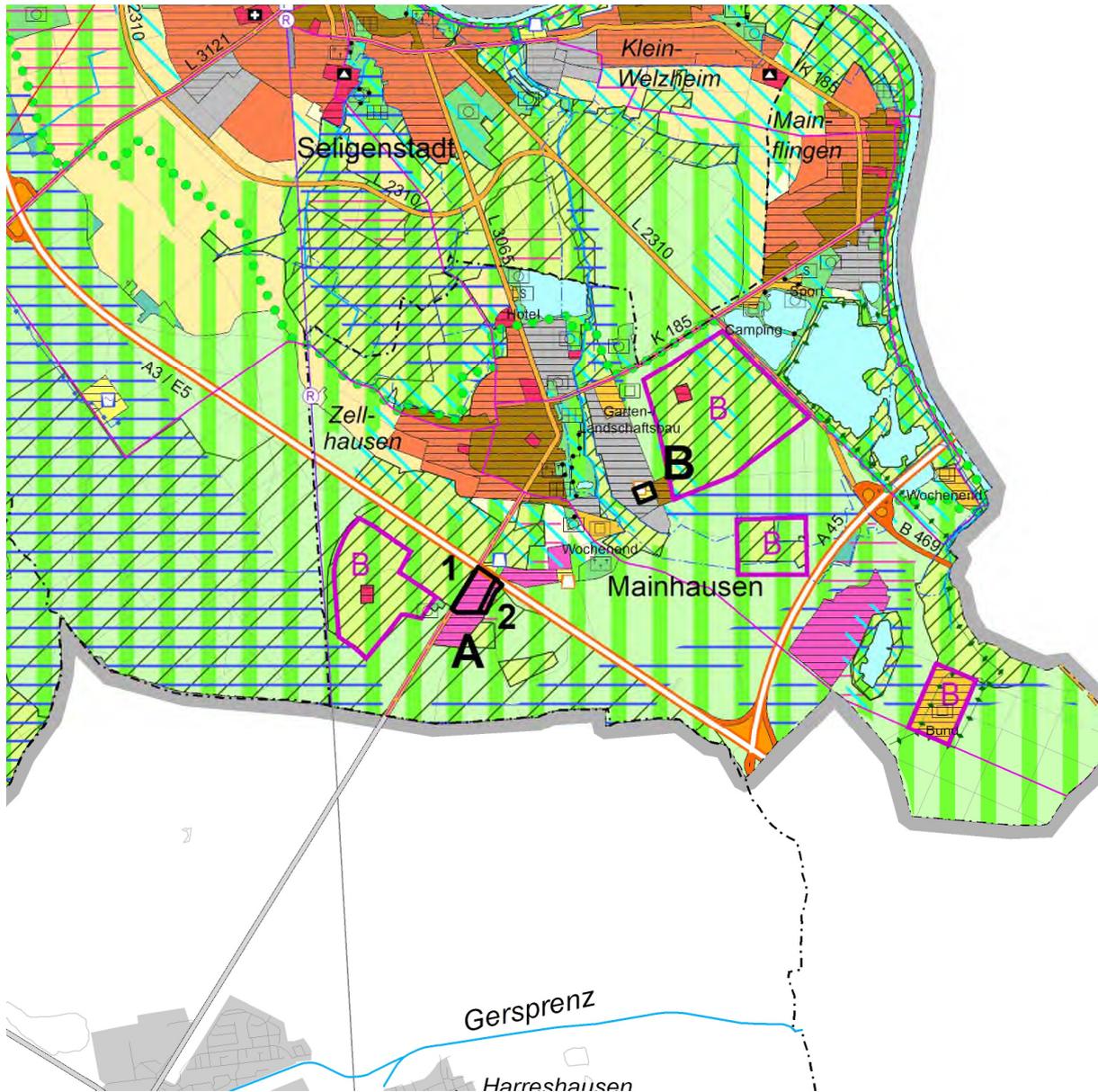
Bekanntmachung Staatsanzeiger:

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	<input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/> ja, Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube
FFH-Vorprüfung	durchgeführt
Vorliegende Gutachten	zu Themen: Artenschutz Verkehr Geotechnik Emissionen/Immissionen FFH-Verträglichkeit

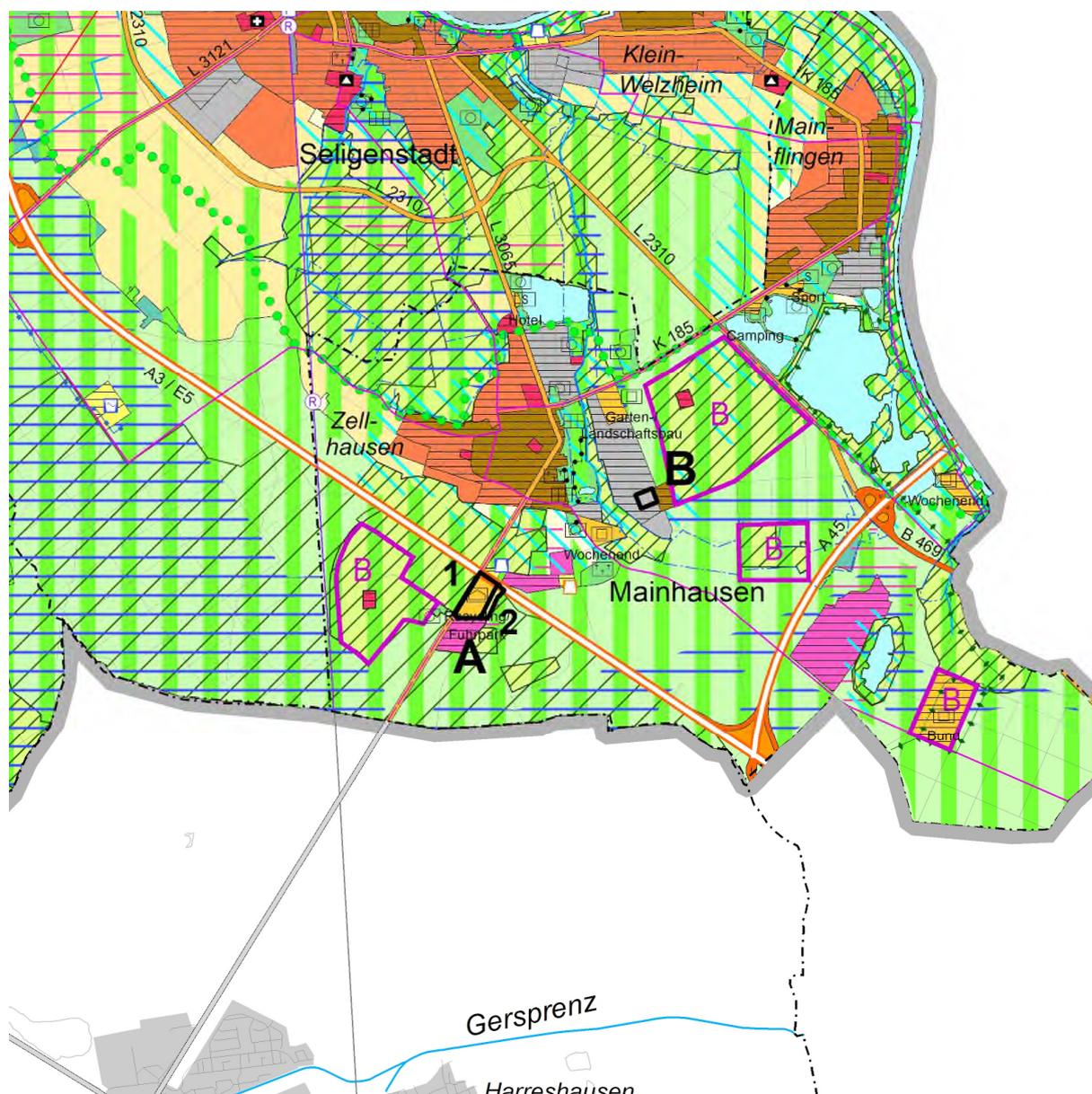
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



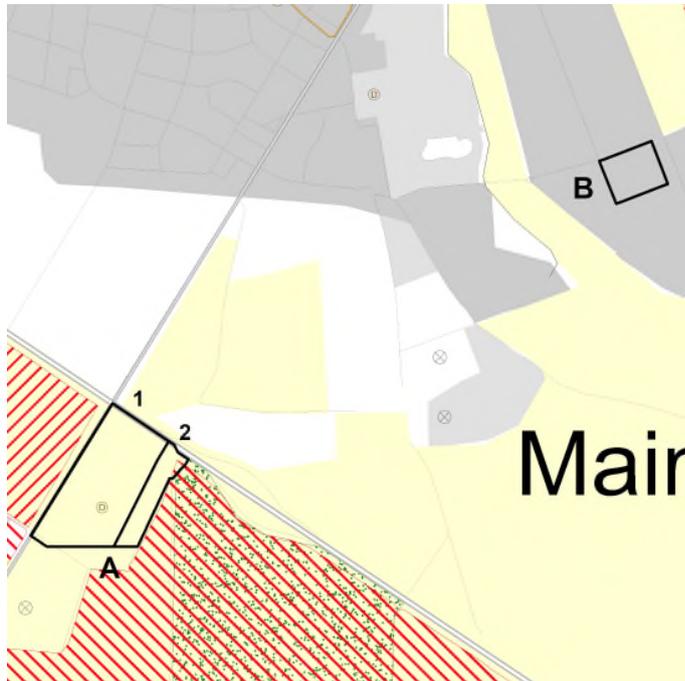
 Grenze des Änderungsbereiches

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)

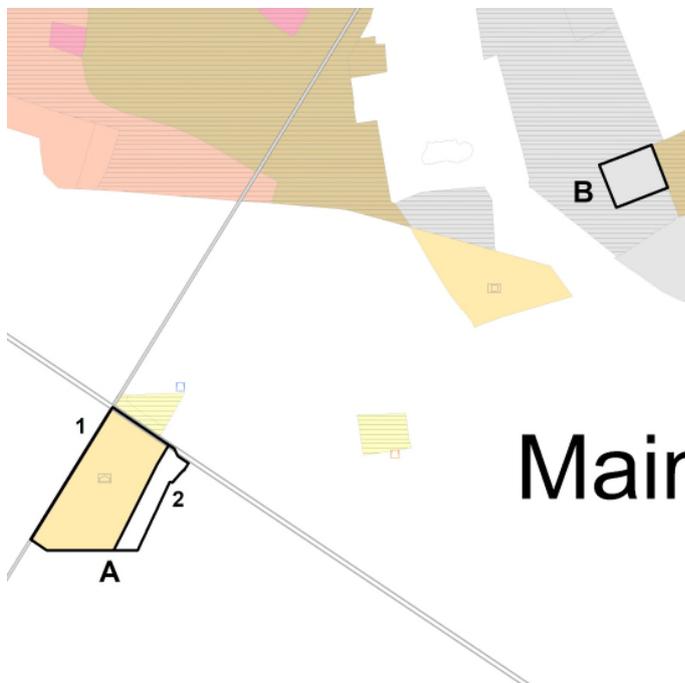
Anpassung der Beikarte 1: Vermerke, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



 Grenze des Änderungsbereiches

Ohne Maßstab

Offenlage

Luftbild (Stand 2019)



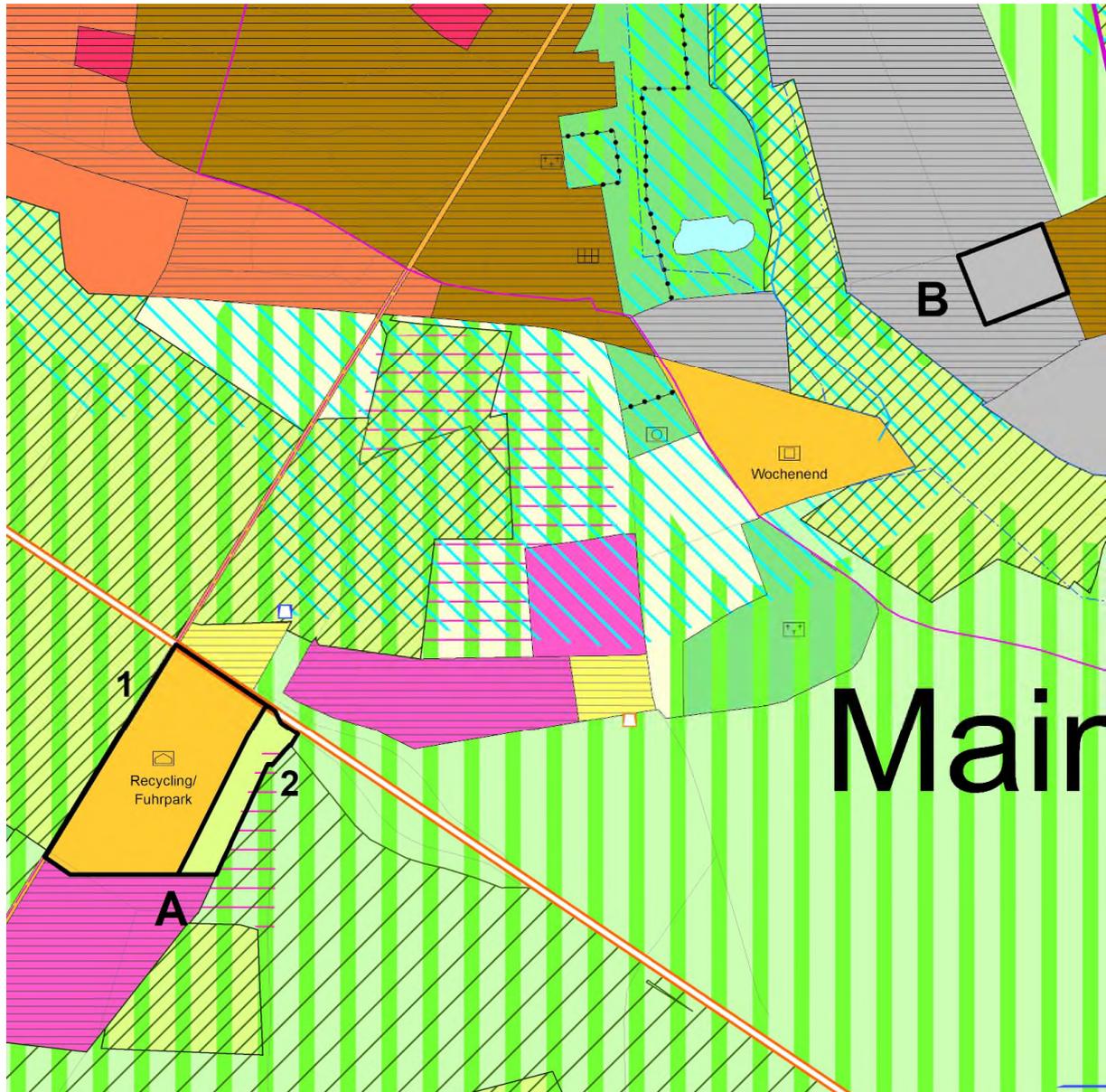
Digitale Orthophotos 2019: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Offenlage

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	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 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Satz 2 HPLPG
	Vorranggebiet Bund	§ 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Grünfläche (ohne Symbol: Parkanlage)	§ 5 Abs.2 Nr.5 BauGB
	Sportanlage, Freibad, Festplatz, Grillplatz, Jugendzplatz, größerer Spielplatz, Kleintierzucht, Hundedressur, Tiergehege	s.o.
	Wohnungsferne Gärten	s.o.
	Friedhof	s.o.

Verkehr

	Fläche für den Straßenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Bundesfernstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand/geplant	s.o.
	Sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, mindestens vierstreifig, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 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 HPLPG
	P+R-Platz (ab ca. 50 Stellplätzen)	§ 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Überörtliche Fahrradrouten, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Schienenverkehr	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Schienenfernverkehrsstrecke, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Regional bedeutsame Schienennahverkehrsstrecke oder örtliche Schienenhauptverkehrsstrecke, Bestand/geplant **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Ausbaustrecke Schiene	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	Trassensicherung stillgelegter Strecke	s.o.
	Bahntunnel **	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.3 BauGB
	Haltepunkt im Fernverkehr, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG
	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 HPLPG
	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 HPLPG § 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.

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant
	Sonstige Produktenleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft
	Fläche für die Landbewirtschaftung
	Wald, Bestand/Zuwachs

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
	Still- und Fließgewässer
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Kenzeichnung 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	MetropoIG

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, Zoartikel, Tiernahrung
- 7 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Wasch- und Putzmittel, Haushaltswaren, Bekleidung, Schuhe, Baumarkt
- 8 Nahrungs- und Genussmittel, Getränke, Drogeriewaren, Baumarkt, Elektroklein- und -großgeräte, Computer- und Kommunikationselektronik, Unterhaltungselektronik, Möbel, Küchen, Teppiche, Zoartikel, 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: Ortsumgehung Grävenwiesbach im Zuge der B 456
 Mühlheim am Main: Lückenschluss Südring zwischen der K 191/Spessartstraße und Dieselstraße
 Oberthausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Oberthausen 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 Aschaffener Straße
 Wölfersheim: Verlegung der K 172 in dem Ortsteil Södel

Örtliche Schienenhauptverkehrsstrecken:

Bruchköbel: Güterzuggleisanschluss ehemaliger Fliegerhorst (Erfensee)
 Frankfurt am Main: Hafengebäude im Bereich Osthafen - Fechenheim; Hafengebäude Osthafen - Gutleuthafen
 Ginsheim-Gustavsburg: Güterzuggleisanschluss Hafen
 Groß-Krotzenburg: Güterzuggleisanschluss Staudinger
 Hanau: Hafengebäude der Stadtwerke Hanau
 Hattersheim: Güterzuggleisanschluss Okrifel
 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 Emissionen. 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 Verbandsversammlung 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 Aussage 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, Container, 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 gelegenen Flächen erstellt, in welchem für verschiedene Teilflächen die Anlagen und Pflegemaßnahmen festgelegt worden sind. Dieser Plan diene 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 Bebauungsplanverfahren 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, Container, 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 die Voraussetzungen 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 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 Verbandsversammlung 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 Emissionen.

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)

BlmSchG - 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 BlmSchG)

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 BlmSchG)

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 Gesetzes 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 Naturhaushalts, 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)

HAAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

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 Gesetzes 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 Abraummateriale, 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-

Offenlage

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 Verkehrs- 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:

Boden und Fläche

- **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 (Abbaufäche)
- **Gebiet B**
- Versiegelungsgrad der Fläche <75-90%
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.
- Bodenart Phytosol 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.

Wasser

- **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.

Luft und Klima

- **Gebiete A und B**

Offenlage

- 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 Heidedelerche 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 Abbaufäche 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. Abgeleitet aus dem Biotopverbundsystem der kommunalen Landschaftspläne, 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 maßgeblichen Bestandteile von Natura 2000-Gebieten durch die Planung nicht ausgeschlossen werden können (siehe Angaben im Formblatt zur FFH-Vorprüfung im Anhang).

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 Rahmensezung 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
- 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 Einrichtungen (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, verbalargumentative 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 verbindlichen 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 Umweltberichtes

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



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
-----------------------	-------	--------------------	----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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 FrankfurtRheinMain 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

7. Literatur

Buttler, K. P. (2005a): Grunddatenerfassung für Monitoring und Management im FFH-Gebiet 5920-350 „Sendefunkstelle 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 „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“, FFH-Lebensraumtypen und Wertstufen, Karte E1

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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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
-----------------------	-------	--------------------	-----------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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 Kiefern-mischwälder 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)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von struktureichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanzwärttern, stehendem und liegendem Totholz und Höhlenbäumen im Rahmen einer natürlichen Dynamik • Erhaltung von struktureichen, gestuften Waldaußen- und Waldinnenrändern sowie von offenen Lichtungen und Blößen im Rahmen einer natürlichen Dynamik 		

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



Ziegenmelker (Caprimulgus europaeus)	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von strukturreichen Laub- und Laubmischwäldern in verschiedenen Entwicklungsphasen mit Alt- und Totholzanwärttern, Totholz und Höhlenbäumen • Erhaltung von Ameisenlebensräumen im Wald mit Lichtungen, lichten Waldstrukturen und Schneisen
Neuntöter (Lanius collurio)	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<ul style="list-style-type: none"> • 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)	<p>Erhaltung einer weitgehend natürlichen Auendynamik zur Ermöglichung der Neubildung von Altwässern, Uferabbrüchen, Kies-, Sand- und Schlammabänken</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von Schotter-, Kies- und Sandbänken sowie offenen Rohböden und Flachgewässern an Sekundärstandorten wie z.B. Abbaubereichen im Rahmen einer naturnahen Dynamik • Erhaltung störungsarmer Brutplätze insbesondere auch an Sekundärstandorten in Abbaubereichen während und nach der Betriebsphase
Gartenrotschwanz (Phoenicurus phoenicurus)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung von naturnahen, strukturreichen Laubwaldbeständen mit kleinräumigem Nebeneinander der verschiedenen Entwicklungsstufen und Altersphasen einschließlich der Waldränder • Erhaltung von Streuobstwiesen
Graureiher (Ardea cinerea)	<ul style="list-style-type: none"> • Erhaltung der Brutkolonien • Erhaltung zumindest störungsarmer Brut- und Nahrungshabitate, insbesondere in fischereilich sowie jagdlich genutzten Bereichen

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



Wendehals (<i>Jynx torquilla</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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
Schwarzekehlen (<i>Saxicola torquata</i>)	<ul style="list-style-type: none"> • 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)
-----------------------	---	------	--------------------	-------------------------------------

Formblatt zur FFH-Vorprüfung

nach § 34 Abs. 1 BNatSchG

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



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

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

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Forstamt Langen Hessen-Forst
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02669

Dokument vom: 31.03.2021
Dokument-Nr.: S-06768

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Zu dem Entwurf des im Betreff genannten Aufstellungsbeschlusses nehmen wir aus forstrechtlicher und forstfachlicher Sicht wie folgt Stellung:

1. Der Entwurf des Aufstellungsbeschlusses verweist lediglich unter Punkt B 2.1 „Umweltauswirkungen — Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands“ unter „Landschaft“ mit einem Satz auf die als Bannwald ausgewiesene Vergleichsfläche in der Waldabteilung 1154 (Staatswald), wobei inhaltlich mit keinem Wort auf deren Funktion und Schutzwürdigkeit eingegangen wird. Kein Wort zu den durch den Betrieb der geplanten Anlage zu erwartenden massiven Staubimmissionen und deren schädlichen Einflüssen auf die Vergleichsfläche, auch nicht unter Punkt „Luft und Klima“. Ein schwerer Mangel des Aufstellungsbeschlusses, der unbedingt in diesem aufgearbeitet werden muss.

Es bleibt unerwähnt, dass die angesprochene Waldfläche als bewirtschaftete, langfristige Vergleichsfläche zum 1994 aus der Nutzung genommenen Naturwaldreservat „Zellhäuser Düne“ (Hessischer Staatsanzeiger 40/1994) dient und es sich dabei um eine hinsichtlich der Kombination aus Standort, naturräumlicher Lage und Waldbestand einmalige Dauerforschungsfläche handelt.

Die Verordnung zum Bannwald schreibt die ungestörte Entwicklung im Rahmen der Naturwaldforschung fest und weist die Fläche als genetisches Reservat aus.

Einvernehmlich mit der Nordwestdeutsche Forstliche Versuchsanstalt (Abteilung Waldwachstum, Sachgebiet Waldnaturschutz/Naturwaldforschung) gehen wir davon aus, dass die südöstlich der geplanten Anlage gelegene Vergleichsfläche durch einen Eintrag von insbesondere basischen Stäuben in ihren standörtlichen Grundlagen so verändert werden wird, dass eine langfristige Forschung ohne zwischenzeitliche Veränderung der Rahmenbedingungen durch äußere Einflüsse nicht mehr gegeben ist (siehe anhängende Stellungnahme der Nordwestdeutschen Forstlichen Versuchsanstalt). Ähnliches ist beispielsweise durch den Staubeintrag von Kalkschotterwegen in Waldbestände auf basenarmen Standorten bekannt.

Bei dem Boden der Vergleichsfläche zum Naturwaldreservat „Zellhäuser Düne“ handelt es sich um eine schwach podsolige Braunerde. Die Waldgesellschaft ist ein Drahtschmielen- Kiefernwald.

Aus Sicht der Naturwaldforschung ist der Betrieb der Anlage im Bereich der ehemaligen Sandgrube nur möglich, wenn Stoffeinträge, auch in geringen Mengen, in die Forschungsfläche technisch ausgeschlossen werden können. Wir erwarten daher eine Konkretisierung darüber, wie sichergestellt werden soll, dass schädliche Stoffeinträge in die Vergleichsfläche durch planerische, technische, bauliche oder sonstige Maßnahmen sicher ausgeschlossen werden können.

2. Die Teilflächen B und C (Gemarkung Zellhausen, Flur 3, Flurstücke 509 und 511) sind im Bebauungsplan als naturschutzrechtliche Kompensationsflächen vorgesehen und sollen in Magerrasenflächen umgewandelt werden. Da es sich bei den dort stockenden Gehölzbeständen um Wald im Sinne des § 2 des HWaldG handelt, ist gemäß § 12 Abs. 2 HWaldG vorab eine Rodungsgenehmigung bei dem Kreisausschuss des Landkreises Offenbach einzuholen. Da durch die vorgesehene Rodung der Waldflächen auf vorgenannten Parzellen der Gehölzbestand auf Flurstück 510 ebenfalls seine Waldeigenschaft verliert, ist auch hierfür ein Nutzungsumwandlungsverfahren durchzuführen. Der Verlust der bezeichneten Waldflächen ist gemäß § 12 Abs. 4 HWaldG durch eine flächengleiche Ersatzaufforstung auszugleichen.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

zu 1.

Da durch die vorliegende RegFNP-Änderung kein direkter Eingriff in den Bannwald vorgenommen wird, wurde er nur randlich erwähnt, Auf RegFNP-Ebene fehlten bisher die in der Stellungnahme vorgebrachten Detailinformationen. Daher wurde im Umweltbericht das Bundeswaldgesetz ergänzen, Ebenso wurden 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 befindliche 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.

zu 2.

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.

Änderungsbedarf:
Texte/Umweltbericht

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Fernstraßen-Bundesamt
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02675

Dokument vom: 19.04.2021
Dokument-Nr.: S-06809

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Gemäß ihrer Anfrage beim Fernstraßen-Bundesamt wünschen Sie eine Stellungnahme zur Änderung des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 2. Änderung Gemeinde Mainhausen im Ortsteil Zellhausen für die Verlagerung des Firmenteil im Gewerbegebiet Ostring zur Fläche der ehemaligen Sandgrube im Bereich der Bundesautobahn (BAB) A3.

Bei Planungen zur Bebauung autobahnnaher Bereiche sind die Festlegungen des Bundesfernstraßengesetz (FStrG) zu berücksichtigen. Gemäß § 9 Abs. 1 und 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) sind,

1. die Errichtung von Hochbauten jeder Art bis 40,0 m neben Bundesautobahnen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, untersagt und
2. die Errichtung, Änderung oder veränderte Nutzung von baulichen Anlagen bis jeweils 100,0 m neben Bundesautobahnen zustimmungspflichtig.

Im Planungsgebiet betreibt ein Recycling-Unternehmen ein Recyclingzentrum mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt, Einrichtungen zur Annahme und Aufbereitung von Grünschnitt und Holz etc.

Das Planungsgebiet hat einen minimalen Abstand von etwa 15 m, rechtwinklig vom befestigten Fahrbahnaußenrand der Bundesautobahn (BAB) A3 gemessen. Somit befindet sich das Baugebiet sowohl in der Anbauverbotszone, als auch in der Anbaubeschränkungszone der Bundesautobahn (BAB) A3.

Die Zustimmung der zukünftigen Baumaßnahmen auf dem Planungsgebiet im Bereich der Bundesautobahn (BAB) A3 nach Absatz 2 darf gemäß § 9 Abs. 3 FStrG nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies aufgrund der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

Neben dem Fernstraßen-Bundesamt ist auch die Autobahn GmbH als Träger öffentlicher Belange für die über die anbaurechtlichen Belange hinausgehenden Belange zu beteiligen.

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-/Anbaubeschränkungszone dargestellt.

Die Einhaltung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone 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 Straßenbaulasträger 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.

Die Anregung in Hinblick auf die Nichteinhaltung des gesetzlich vorgegebenen Mindestabstandes der Fläche von der Bundesautobahn A 3 ist ggf. der Gemeinde oder dem Betreiber des Recyclingzentrums vorzutragen.

Die Autobahn GmbH 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

MAINH_002_B-02676

**Dokument vom: 19.04.2021
Dokument-Nr.: S-06810**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Das „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 20 / 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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Kreises Offenbach Fachdienst
64

MAINH_002_B-02690

Gruppe: TöB

Dokument vom: 28.04.2021

Dokument-Nr.: S-06844

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Bei dem vorliegenden Änderungsverfahren handelt es sich um das notwendige Parallelverfahren zum ebenfalls bereits seit geraumer Zeit im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“, mit dem die Legalisierung der Nutzung einer Teilfläche der bislang ohne rechtsgültigen bau- und naturschutzrechtlichen Genehmigungs- bzw. Rekultivierungsbescheid betriebenen „Grube Höfling“ und zugleich eine Immissions-Entlastung im innerörtlichen Gewerbebereich von Zellhausen angestrebt wird.

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 Baukonzept), 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. Zielerstellung für Flurstück 25 wäre „ökologisch bedeutsames Grünland“ (vgl. Festsetzungen in der Entwicklungskarte des Vergleichsvertrages), für die übrigen Flurstücke „Wald, Bestand“.

Aufgrund der Nähe zu unserer Schutzzonengrenze möchten wir sie bitten, die Belange des Schutzes des Grundwassers an dem Vorhabenstandort hinreichend zu berücksichtigen.

Es ist sicherzustellen, dass gemäß der Trinkwasserverordnung einwandfreies Trinkwasser zur Verfügung steht. Im § 17 Absatz 6 Satz 1 der TrinkwV ist angegeben, dass Wasserversorgungsanlagen, aus denen Trinkwasser abgegeben wird, nicht ohne eine entsprechende Sicherungseinrichtung mit Wasser führenden Teilen verbunden werden, in denen sich Wasser befindet oder fortgeleitet wird, das nicht für den menschlichen Gebrauch im Sinne des § 3 Nr. 1 bestimmt ist.

Für die geplante Löschwasserversorgung ist eine geeignete Sicherungseinrichtung nach DIN 1988- 600 zu installieren. Die Trinkwasserleitungen und deren Anlagen müssen den allgemein anerkannten Regeln der Technik eingehalten werden (z.B. DIN, DVGW, VDI).

Falls für diesen Bebauungsplan planungsrechtlich Betriebswasseranlagen (z.B. Zisternen oder Brunnen) vorgesehen sind, müssen diese von den künftigen Betreibern gern. § 13 Abs. 4 der Trinkwasserverordnung formlos bei uns angezeigt werden.

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 Baustoffsilobstellflächen
- 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.

Den vorliegenden Unterlagen ist zu entnehmen, dass die theoretische Möglichkeit besteht, anfallendes Schmutzwasser in den nördlich der Bundesautobahnen verlaufenden Kanal abzuleiten. Der weitere Verbleib des dort eingeleiteten Abwassers bzw. der weitere Kanalverlauf ist zu klären.

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

zwischenlagert 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.

Grünschnittaufbereitung und —lagerung

Derzeit ist auf der Fläche „nur“ die Aufbereitung und Zwischenlagerung von Grünschnitt in Form von Strauch- und Baumschnitt genehmigt. Es ist hier darzulegen, ob die geplante Nutzung bei der Annahme und Aufbereitung von Grünschnitt hierüber hinausgeht und ggf. auch eine Kompostierung geplant ist.

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, Grundwasserflurab stand sowie Angaben über die derzeitige Höhenlage des oben genannten Grundstückes) vorzulegen.

Versiegelung 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 Betriebsmittel 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 mineralöhlhaltigen 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.

Archäologie

Seitens des Archäologischen Denkmalschutzes werden gegen das im Betreff genannte Änderungsverfahren keine grundsätzlichen Bedenken erhoben, zumal das dort vorhandene Paläontologische Denkmal im Text zum Aufstellungsbeschluss Seite 18 genannt wird.

Dem widerspricht die Feststellung auf Seite 20 unter Kultur- und sonstige, dass keine Kultur- oder Sachgüter wie Bau- oder Bodendenkmale vorhanden sind. Ein paläontologisches Denkmal ist gemäß § 2 (2) HDSchG ein Bodendenkmal; daher ist der Text entsprechend zu korrigieren. § 21 HDSchG bezüglich der Meldepflicht von Bodendenkmälern gilt daher ebenfalls.

Behandlung:

Der Stellungnahme wird teilweise gefolgt.

Begründung:

Zu Informationen zum Istzustand:

Der Stellungnahme wird gefolgt und die Informationen zur genehmigten Zwischennutzung, dem öffentlich-rechtlichen Vergleichsvertrag und der mehrmaligen Verlängerung der Vertragslaufzeit werden 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 entgegenstehenden 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 "Vorrangfläche für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand"), damit keine Restflächen entstehen. Dadurch erhöht sich auch die Änderungsfläche im Vergleich zur Fläche des Bebauungsplans.

Da die "Vorrangfläche 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 durch 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.

Zu Grundwasser:

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.

Zu Trinkwasser, Löschwasser und Betriebswasseranlagen:

Die Hinweise zur Qualität des zur Verfügung gestellten Trinkwassers, 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 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 Grünschnittaufbereitung und -lagerung:

Die Hinweise zur Annahme und Aufbereitung von Grünschnitt und zur Kompostierung 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 Auffüllungen im Bereich der Teilfläche A in Mainhausen, Gemarkung Zellhausen, Flur 9, Flurstück 23/0:

Die Hinweise zu den Unterlagen für eine wasser- und bodenschutzrechtlichen Prüfung, die dem Kreis Offenbach 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 Versiegelung 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 Archäologie:

Der Stellungnahme wird gefolgt und der Text im Umweltbericht unter Punkt B.2.1 "Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands" unter "Boden" und "Kultur- und sonstige Sachgüter" (Seite 20) überarbeitet. Ebenso wird der Text unter B.2.2 "Prognose und Bewertung" unter "Auswirkungen der Planänderungen" und B.2.3 "Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich" ergänzt.

Änderungsbedarf:

Texte/Erläuterung der Planung

Texte/Umweltbericht

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

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

MAINH_002_B-02691

**Dokument vom: 28.04.2021
Dokument-Nr.: S-06846**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

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.

Die Anregung in Hinblick auf die Nichteinhaltung des gesetzlich vorgegebenen Mindestabstandes der Fläche von der Bundesautobahn A 3 ist ggf. der Gemeinde oder dem Betreiber des Recyclingzentrums vorzutragen.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

Stellungnehmer: Kreisausschuss des Hochtaunuskreises
Fachbereich Ländlicher Raum
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02708

Dokument vom: 30.04.2021
Dokument-Nr.: S-06865

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 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 sind Bestandteil des sich parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplans. Es wird zur Kenntnis genommen, dass es bereits Abstimmungsgespräche zwischen den Behörden zu den Maßnahmenzielen gab.

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen

Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB

MAINH_002_B-02714

Dokument vom: 30.04.2021
Dokument-Nr.: S-06860

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 mal 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 Abbaufäche schon bei 5,6 ha liegt (für das SO). Grundsatz G9.2-9 besagt, dass über die Folgenutzung der nach Möglichkeit vollständig abgebauten Lagerstattenteile im Einzelfall entschieden wird. Bei der Festlegung der Nachfolgenutzungen sind die standörtlichen Gegebenheiten – auch der angrenzenden Flächen – sowie die Entwicklungsvorstellungen für den jeweiligen Teilraum einzubeziehen. Ich habe mein hierfür zuständiges Dezernat beteiligt und reiche eine weitergehende Stellungnahme baldmöglichst nach.

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 ergebe 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 vom 14. Dezember 2016 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 besteht aus Sicht des Grundwasserschutzes daher weiterhin Bedenken mit denen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auseinanderzusetzen sind.

Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling“, bestehen für die Änderung der Gebiete A von "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), sowie für Gebiet B von "Fläche für Ver- und Entsorgung -Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) keine Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ vom 25. Mai 2020. Es wurde vermerkt, dass gegenüber der Entsorgung des Schmutzwassers über den Mischwasserkanal nördlich der BAB 3 keine Bedenken bestehen, allerdings die Entwässerung des Niederschlagswassers nicht gesichert ist. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

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 Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch mehrere Einträge in der Altflächendatei: 438.007.020-000.021, 438.007.020-000.002 und 438.007.020-000.001. 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 verweise hierzu auf das Dezernat 42.2. Aufgrund der Verfüllungen mit unbekanntem (ggfs. auch organischem) Material besteht die Möglichkeit, dass es auf dem Grundstück zu Ausgasungen von Kohlendioxid oder Methan kommt. Da dieser Umstand bei den bisherigen Untersuchungen bisher nicht betrachtet worden ist, sollte vor einer Bebauung des Grundstückes eine Untersuchung der Bodenluft - in diesem zu bebauenden Bereich - durchgeführt werden. Hintergrund dieser Maßnahmen sind die allgemeinen Anforderungen die gemäß §§ 3, 12 Hessische Bauordnung an bauliche Anlagen in Bezug auf gesundes Wohnen und Arbeiten zu stellen sind. Das Recyclingzentrum in der ehem. Sandgrube liegt direkt im Bereich einer Grundwasserunreinigung 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.

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. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen für die geplante Maßnahme keine Bedenken.

Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen

„Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling“ hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten: Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Verkehrslärm, Luftthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Klima zu machen. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessenen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind nicht erforderlich. Weitere Anregungen bzw. Hinweise werden keine geltend gemacht. Für die bergrechtliche Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtsams- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Da die Rücknahme eines „Vor-ranggebiets für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ vorgesehen ist, sollte sich das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, zur Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern. Ich möchte auf Folgendes hinweisen: In der Darstellung auf Seite 8 der Planunterlage wird ein kleiner Teil im Nordosten der Fläche 2 des Gebiets A von einem „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ überlagert. Falls es sich nicht um eine Zeichnungsgenauigkeit handelt, scheint mir hinsichtlich eines möglichen künftigen Abbaus eine gleichzeitige Ausweisung als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ widersprüchlich zu sein. Aktuelle Betriebe: Der nordöstlich des Gebiets A direkt jenseits der A 3 gelegene unter Bergaufsicht stehende Tagebau „Zellhausen“ ist nicht mehr aktiv, sodass keine Beeinflussung auf oder durch das Vorhaben zu befürchten ist. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher keine dem Bergrecht unterliegende Rohstoffgewinnung erfolgt. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen. Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den Kampfmittelräumdienst im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, 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. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst. Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

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 "Vorrangfläche 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 Teillösung des Landschaftsschutzgebietes "Landkreis 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 Ingenieurbüro 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 wird gefolgt und entsprechende Angaben in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt. Ebenfalls ergänzt wird 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. Die Sicherung der Entwässerung des Nirderschlagswassers ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.

Zu Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):

Die Hinweise zur möglichen Ausgasung von Kohlendioxid oder Methan durch die Verfüllung des Teilbereichs A betreffen nicht die Ebene der regionalen Flächennutzungsplanung. Sie sind im Rahmen der Bauausführung und bei der Umsetzung konkreter Maßnahmen zu beachten.

Die Informationen zur Grundwasserverunreinigung durch eine LHKW-Fahne ausgehen vom Werk der Continental Automotive GmbH in Babenhausen wird aufgenommen und entsprechende Angaben in den Kapiteln B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.3 (Maßnahmen) ergänzt.

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.

Die Angaben zu den Themen Lärm, Staubimmissionen und das Umfeld, die vom Stellungnehmer aufgeführt werden, sind im Umweltbericht dieser Änderung unter den Punkten B 2.1 (Bestandsaufnahme) und B 2.2 (Auswirkungen der Planänderung) jeweils im Abschnitt Mensch & Gesundheit enthalten.

Zu Bergrechtliche Stellungnahme:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Bergbehörde der Änderung keine Sachverhalte entgegen stehen.

Hinweise zur Rohstoffsicherung -

Mit Schreiben vom 27.03.2018 teile das HLNUG mit, dass bei Beteiligungen an RegFNP-Änderungsverfahren zukünftig das Regierungspräsidium Darmstadt die Aufgabe wahrnehmen werde und sie nur bei Bedarf von diesem eingebunden werden. Dieses Vorgehen ist mit den Dienststellen abgestimmt. Daher hat keine Beteiligung des HLNUG stattgefunden.

Da die ehemalige Abbaufäche (Gebiet A, Fläche 2) im Rahmen einer Rekultivierungsplanung nach naturschutzfachlichen Gesichtspunkten umgestaltet werden soll und sich der Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 mit einem Maßstab von 1:50.000 nicht parzellenscharf ist, kann von einer Zeichenungenauigkeit ausgegangen werden.

Änderungsbedarf:

Texte/Umweltbericht

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 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1
Baugesetzbuch (BauGB) und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB, Behandlung der Stellungnahmen**

**Stellungnehmer: Regierungspräsidium Darmstadt Dezernat III 31.2
Gruppe: TöB**

MAINH_002_B-02722

**Dokument vom: 30.04.2021
Dokument-Nr.: S-06860**

Diese BE kommt in 1 Dokument(en) vor.

Stellungnahme:

Im Nachgang zu meiner Stellungnahme vom 30. April 2021 zur o.g. RegFNP-Änderung teile ich noch mit, dass aus Sicht der Regionalplanung die Situation auch durch die geringe Vergrößerung auf etwas mehr als 5 ha (genau 5,6 ha) insgesamt nicht anders zu beurteilen ist. Insoweit besteht Einverständnis mit den Ausführungen in Kapitel A4.

Behandlung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Begründung:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Regionalplanung keine Bedenken zu der geringen Vergrößerung der Planfläche auf ca. 5,6 ha bestehen und dass Einverständnis mit den Ausführungen des Kapitels A4 dieser Änderung besteht.