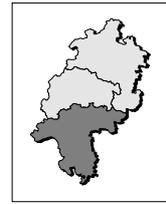


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt

- Geschäftsstelle -



Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: IX / 145.0
04.02.2021

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag: 26.02.2021 (HPA)	Anlagen: -1-
---------------------------	----------------------------------	-----------------

**Beschlussfassung über die Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB) für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling“**

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Die Regionalversammlung Südhessen stimmt der Durchführung des Planänderungsverfahrens für die beiliegende Planung (Drucksache Nr. IV-2021-3 Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain) im Bereich des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain nach Baugesetzbuch (BauGB) zu.

Mit freundlichen Grüßen

Lindscheid
Regierungspräsidentin

Regierungspräsidium Darmstadt
Herr Hennig
Dez. III 31.1 Regionalplanung

64278 Darmstadt

Der Regionalvorstand

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht:
Unser Zeichen:

Ansprechpartner: Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungen STN zu
BPlänen
Telefon: +49 69 2577-1541
Telefax: +49 69 2577-1547
bauer@region-frankfurt.de

28. Januar 2021

Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010

hier: Durchführung von Planänderungen nach Baugesetzbuch

Sehr geehrter Herr Hennig,

der Regionalvorstand des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain hat in seiner Sitzung am 28. Januar 2021 nachfolgende Beschlüsse zur Aufstellung von Planänderungen des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 zur Vorlage an die Verbandskammer des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain gefasst:

4. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Bad Homburg v. d. Höhe**, Stadtteil Ober-Eschbach,
Gebiet: "Umfeld der Kläranlage Ober-Eschbach"
Drucksache Nr. IV-2021-1

2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Mainhausen**, Ortsteil Zellhausen
Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"
Drucksache Nr. IV-2021-3

Nach Zustimmung des Haupt- und Planungsausschusses der Regionalversammlung Südhessen zur Durchführung der Planänderungen nach Baugesetzbuch (BauGB) und dem Beschluss der Verbandskammer erfolgt die Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse im Staatsanzeiger für das Land Hessen durch den Regionalverband.

Des Weiteren wurde über die Aufstellung der **2. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Stadt Hanau**, Stadtteil Großauheim, Gebiet: "Bautz-Gelände" zur Vorlage an die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain entschieden. Für den Bereich dieser Änderung hat die RVS bereits eine Zielabweichung beschlossen (Drs. Nr. IX/134.2), so dass keine Unterlagen zum Beschluss durch den HPA beigefügt sind. Nach dem Beschluss der Verbandsversammlung erfolgt die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Staatsanzeiger Hessen durch den Regionalverband.

Bereits am 16. Dezember 2020 hat die Verbandsversammlung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain die Aufstellung der **1. Änderung** des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die **Gemeinde Hammersbach**, Ortsteil Langen-Bergheim, Gebiet: "Gewerbegebiet Limes - Erweiterung West" beschlossen. Der Beschluss erfolgte vorbehaltlich der Zulassung der Zielabweichung vom RPS/RegFNP 2010 für den Bereich des Änderungsverfahrens durch die Regionalversammlung Südhessen.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dr. Arnd Bauer
Bereichsleiter RegFNP-Änderungsverfahren und Stellungnahmen

Anlagen:

DS Nr. IV-2021-1

DS Nr. IV-2021-3



Regionalverband
FrankfurtRheinMain

Drucksache Nr. IV-2021-3

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: **Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung**

Vorg.:

I. Antrag

Die Verbandskammer möge beschließen:

1. Gemäß §§ 2 Abs. 1 und 205 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 8 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über die Metropolregion Frankfurt/Rhein-Main (MetropolG) wird das Verfahren zur 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling" eingeleitet.

Gemäß vorgelegten Planzeichnungen wird Folgendes geändert:

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)

2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass ein Flächenausgleich gemäß der Richtlinie zum Flächenausgleich nicht erforderlich ist.
3. Die Einleitung des Verfahrens ist im Staatsanzeiger für das Land Hessen öffentlich bekannt zu machen.
4. Der Regionalvorstand wird beauftragt, das weitere Verfahren, insbesondere die Abstimmung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

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

5. Der Regionalvorstand wird beauftragt, die Vorlage der Regionalversammlung Südhessen vorzulegen mit der Bitte um Kenntnisnahme und Zustimmung zur Durchführung des Planänderungsverfahrens nach Baugesetzbuch (BauGB).

DER REGIONALVORSTAND
Frankfurt am Main, 28.01.2021
Für die Richtigkeit:

Ute Lauer

Ute Lauer
Schriftführerin

II. Erläuterung der Planung

Anlass, Inhalt und Zweck der Änderung sind der vorgelegten Begründung zu entnehmen. An dieser Stelle erfolgt nur eine kurze Zusammenfassung:

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. Ziel ist die Entwicklung eines geordneten, modernen Recyclingzentrums außerhalb der Ortslage und die Entlastung des Gewerbegebiets Ostring von LKW-Verkehr und Emmissionen.

Damit ein entsprechender Bebauungsplan als aus dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) entwickelt angesehen werden kann, ist eine Änderung der derzeitigen Darstellung des RPS/RegFNP 2010 erforderlich.

Nach derzeitigem Erkenntnisstand ist davon auszugehen, dass die Durchführung eines Abweichungsverfahrens vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 nach § 4 Abs. 9 und/oder § 8 HLPG (Hessisches Landesplanungsgesetz) nicht erforderlich ist.

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.

Änderung des Regionalplans Süd Hessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010

2. Änderung Gemeinde Mainhausen

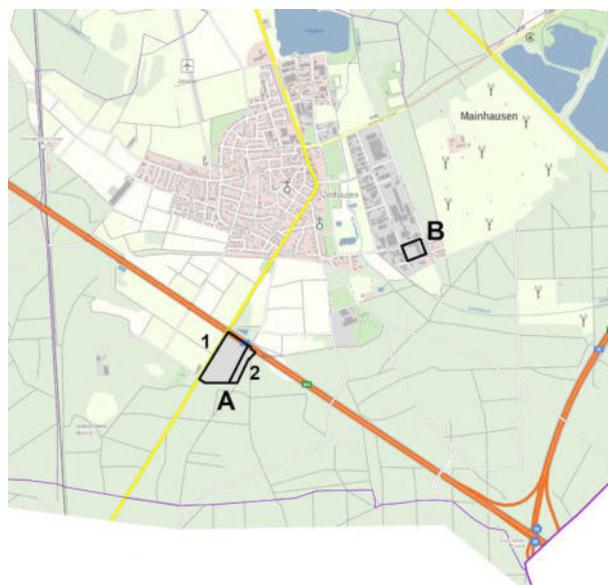
Ortsteil Zellhausen

Gebiet: Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa.

Höfling

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

Lage im Verbandsgebiet:



 Grenze des Änderungsbereiches
(ohne Maßstab)

Beschlussübersicht Verbandskammer

Aufstellungsbeschluss:

Frühzeitige Beteiligung:

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

nein ja, Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube

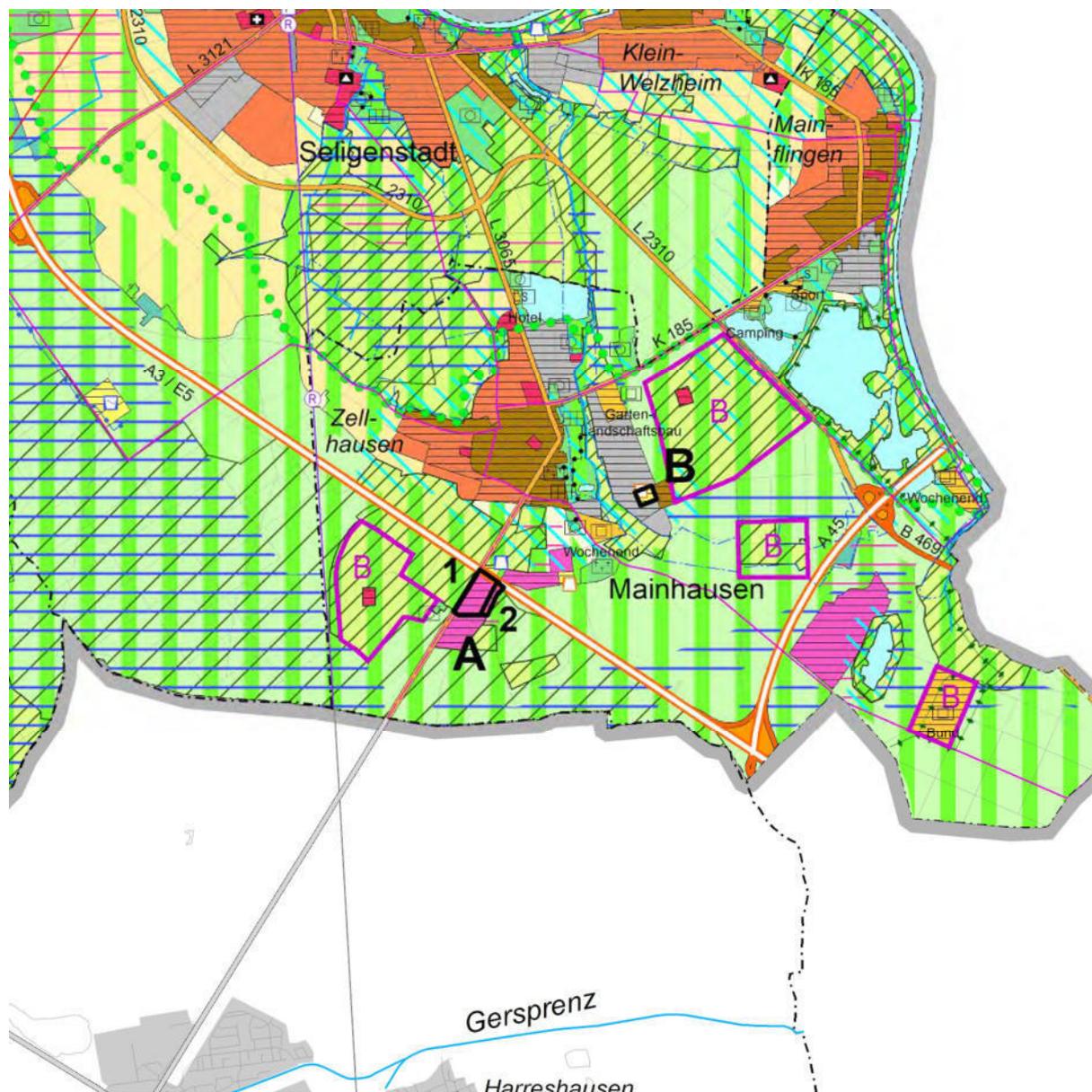
FFH-Vorprüfung

durchgeführt

Vorliegende Gutachten

zu Themen: Artenschutz
 Verkehr
 Geotechnik
 Emissionen/Immissionen
 FFH-Verträglichkeit

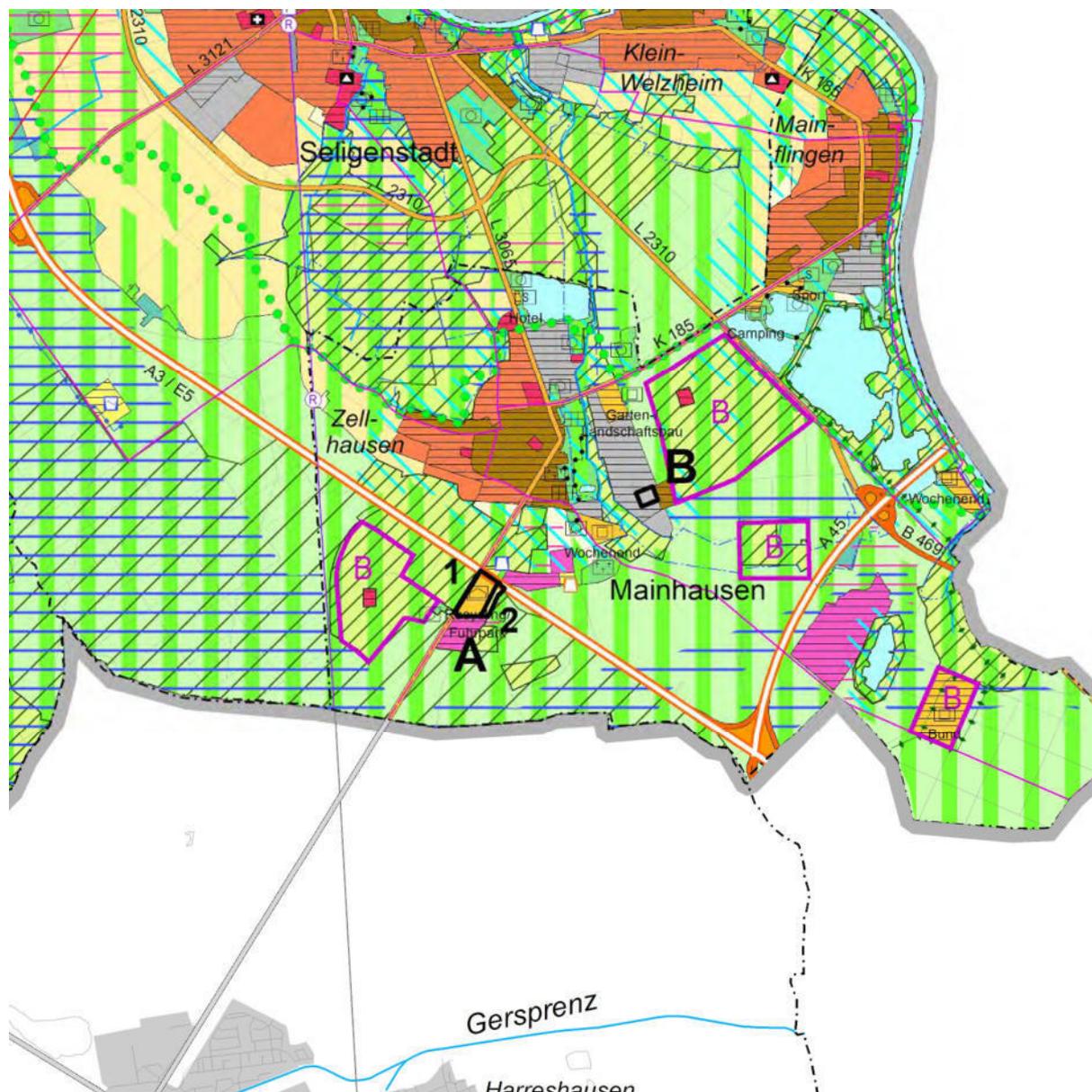
Derzeitige RegFNP-Darstellung



 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

Beabsichtigte RegFNP-Darstellung



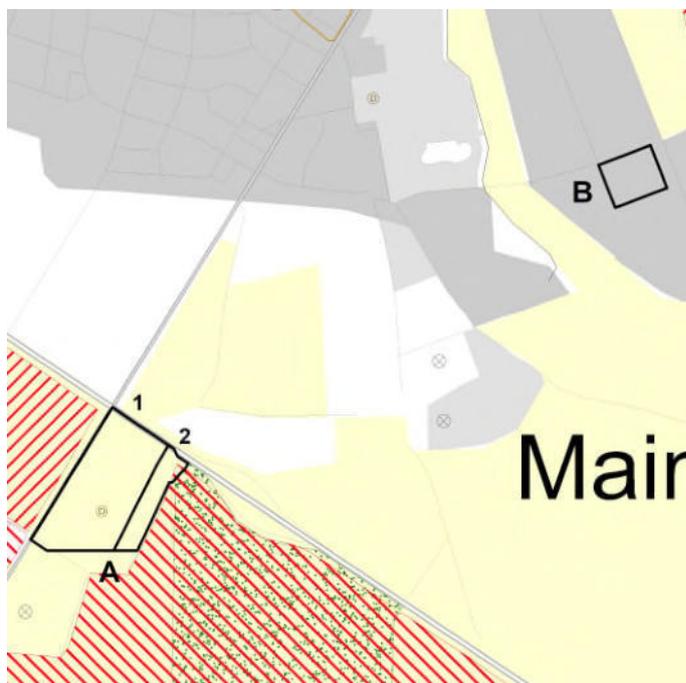
 Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 50 000

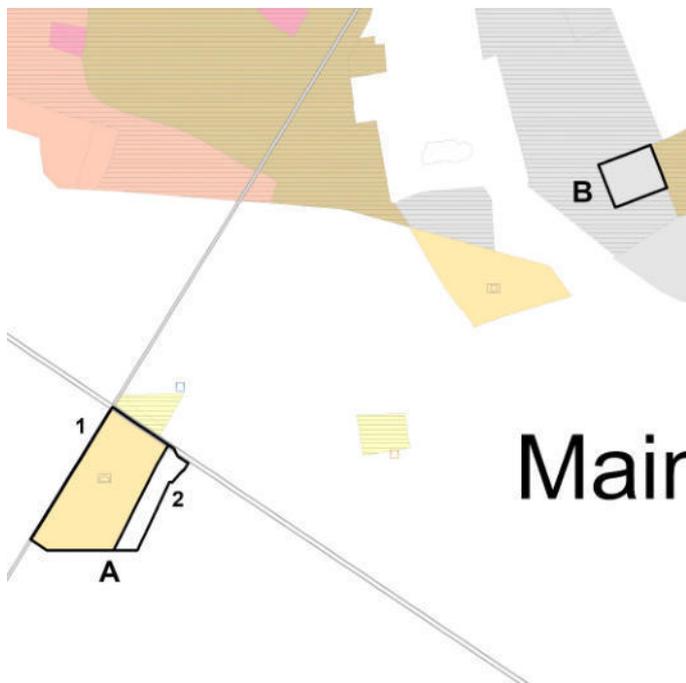
Gebiet A: "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter - Recycling und Fuhrpark, geplant" (ca. 5,6 ha, Fläche 1) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,3 ha, Fläche 2)

Gebiet B: "Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

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



Anpassung der Beikarte 2: Regionaler Einzelhandel:



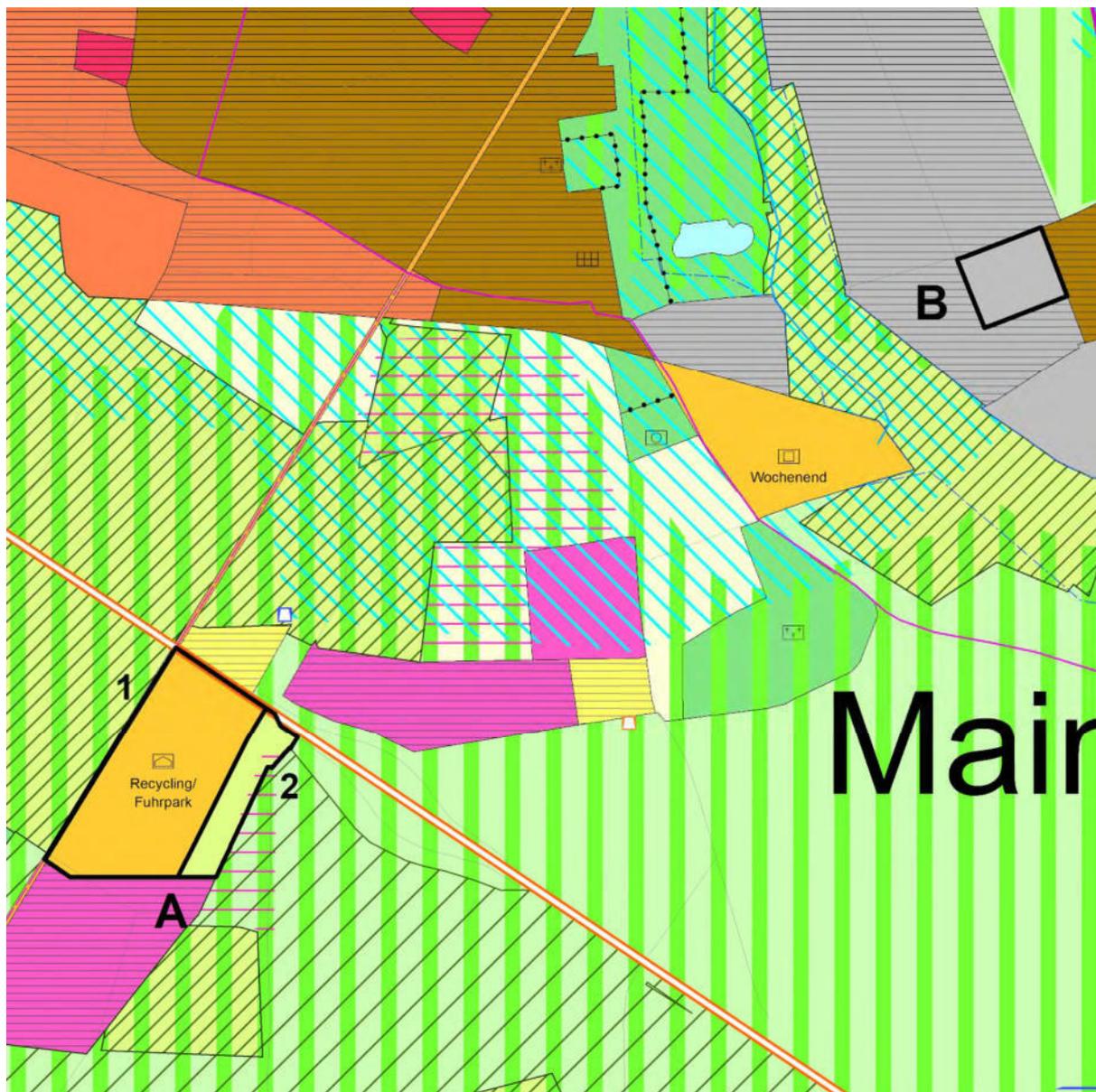
Luftbild (Stand 2019)



Grenze des Änderungsbereiches

Maßstab: 1 : 10 000

Vergrößerung der beabsichtigten Änderung



 Grenze des Änderungsbereiches

ohne Maßstab

Legende – Regionaler Flächennutzungsplan 2010

Hauptkarte

Siedlungsstruktur

	Wohnbaufläche, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Gemischte Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Gewerbliche Baufläche, Bestand/geplant	s.o.
	Fläche für den Gemeinbedarf, Bestand/geplant	§ 5 Abs.2 Nr.2 BauGB
	Sicherheit und Ordnung	s.o.
	Krankenhaus	s.o.
	Weiterführende Schule	s.o.
	Kultur	s.o.
	Sonderbaufläche, Bestand/geplant (textl. Zweckbestimmung)	§ 5 Abs.2 Nr.1 BauGB
	Sonderbaufläche mit hohem Grünanteil (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter (textl. Zweckbestimmung)	s.o.
	Sondergebiet für den großflächigen Einzelhandel (ggf. nähere Zweckbestimmung)*	s.o.
	Siedlungsbeschränkungsgebiet	§ 9 Abs.4 Nr.2 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

Rechtsgrundlage

	Fernwasserleitung, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.3 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.4 BauGB
	Sonstige Produktleitung (i.d.R. Gas), Bestand/geplant	s.o.

Land- und Forstwirtschaft

	Vorranggebiet für Landwirtschaft	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Fläche für die Landbewirtschaftung	§ 9 Abs.4 Nr.6 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9a BauGB
	Wald, Bestand/Zuwachs	§ 9 Abs.4 Nr.5 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.9b BauGB

Natur und Landschaft

	Vorranggebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	§ 5 Abs.2 Nr.10 BauGB § 5 Abs.2a BauGB
	Vorranggebiet für Regionalparkkorridor	§ 9 Abs.4 Nr.4 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorranggebiet Regionaler Grünzug	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG
	Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Still- und Fließgewässer	§ 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorranggebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für vorbeugenden Hochwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.7 BauGB
	Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz	§ 9 Abs.4 Nr.7 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG

Rohstoffsicherung

	Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.2 HPLPG
	Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand/geplant	§ 9 Abs.4 Nr.8 HPLPG i.V.m. § 6 Abs.3 Nr.1 HPLPG § 5 Abs.2 Nr.8 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	Nr. 15,14 PlanzV

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 Honseilbrücke
 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
 Obertshausen: Verbindungsrampe zwischen der L 3117/Südumgehung Obertshausen und dem Rembrücker Weg
 Oberursel: Anschluss der Weingärtenumgehung an die Nassauer Straße
 Offenbach am Main: Umgehung Offenbach-Bürgel
 Raunheim: Anschlussrampen von der B 43 zur Flörsheimer Straße (von der Genehmigung ausgenommen)
 Raunheim: Verbindungsstraße zwischen der B 43 und der 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; Hafenbahnverbindungsgleis 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.

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 oberflächennahen Lagerstätten" östlich der Fläche 1 in "Ökologische bedeutsame Flächennutzung ..." um, da diese Fläche zum Rekultivierungsplan gehört, 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 ruderaler 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.

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 Gewerbegebietes "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 Verbandskammer vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70 unter Punkt 6.1. kann auf einen Flächenausgleich gemäß der Flächenausgleichsrichtlinie zur Drucksache Nr. III-2015-26 verzichtet werden, da es sich beim **Änderungsbereich A, Fläche 1** um eine belastende Flächennutzung im Bereich Ver- und Entsorgung handelt, die der gesamten Region zugutekommt. Gemäß Z7-2 des RPS/RegFNP 2010 sind alle regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung in der Karte ausgewiesen. Demnach ist die bestehende Anlage, die nun verlagert werden soll, regional bedeutsam.

Beim **Änderungsbereich B** ist ein Flächenausgleich nicht erforderlich, weil durch die Änderung keine zusätzlichen Bauflächen in Anspruch genommen werden, sondern lediglich eine Umwidmung der Bauflächenkategorie erfolgt.

B: Umweltbericht

B 1. Einleitung

B 1.1 Inhalt und wichtigste Ziele der Planänderung

Das Vorhaben dient einer Zusammenführung der bisher auf zwei Standorte im Gemeindegebiet aufgeteilten Betriebsbereiche eines Recyclingunternehmens auf dem Gelände der ehemaligen Sandgrube südlich der Autobahn. Als weiterer Schritt ist vorgesehen, das Gewerbegebiet Ostring (Gebiet B) nach dem Umzug der Firma umzustrukturieren und aufzuwerten. Eine Bündelung der Aktivitäten an einem Standort gewährleistet für das Unternehmen optimierte Betriebsabläufe bei der Wiederaufbereitung von Bauschutt, Annahme von und Aufbereitung von Grünschnitt und Holz sowie Kompostierung.

Ziel ist neben der Entwicklung eines geordneten, modernen Recyclingzentrums außerhalb der Ortslage auch die Entlastung des Gewerbegebiets Ostring von LKW-Verkehr und Emmissionen.

Fläche 2 des Gebietes A wird im Rahmen des Rekultivierungsplanes ökologisch aufgewertet. Damit der im Parallelverfahren aufgestellte Bebauungsplan als aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickelt angesehen werden kann, ist es erforderlich, die bisherigen Planaussagen für die ehemalige Sandgrube sowie für die Ver- und Entsorgungsfläche am Ostring entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan wie folgt zu ändern:

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

Gebiet B: "Fläche für Ver- und Entsorgung - Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha)

Bezüglich des Themas Flächenausgleich wird auf Kapitel A 7 verwiesen.

B 1.2 Umweltschutzziele der Fachgesetze und Fachpläne

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

Zur Berücksichtigung der Umweltschutzziele wurden Prüfkriterien für die Umweltprüfung des RegFNP abgeleitet, die auch in der vorliegenden RegFNP-Änderung angewendet werden. Die Prüfkriterien und die entsprechende Methodik der Umweltprüfung sind im Kapitel 3.1.1 (Umweltprüfung allgemein) des Umweltberichts zum RPS/RegFNP 2010 erläutert.

Dabei ist grundsätzlich zu berücksichtigen, dass auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung die Einhaltung bestimmter Umweltschutzziele - wie z.B. von Grenzwerten beim Immissionsschutz - im Regelfall noch nicht genau geprüft werden kann, da in diesem Planungsstadium meist noch keine detaillierten Angaben zur späteren Nutzung vorliegen.

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

BBergG - Bundesberggesetz

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

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

BBodSchG - Bundes-Bodenschutzgesetz

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

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)

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)

HAltBodSchG - Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz

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

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 Verbandsversammlung vom 29.04.2015 zur Drucksache Nr. III-2015-26, geändert durch Beschluss Nr. IV-182 der Verbandsversammlung vom 11.12.2019 zur Drucksache Nr. IV-2019-70).

B 2. Umweltauswirkungen

B 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands

Gebiet A

Das Gebiet wird aktuell im Rahmen des Bauschuttrecyclings und der Sammlung und Verwertung von Grünschnitt gewerblich genutzt. Es besteht überwiegend aus Freiflächen mit teilweise bewachsenen Halden aus Abraummaterial, Sieb- und Brecheranlagen, Mulden und Containern sowie Silos. Gebäude nehmen nur einen geringen Teil des Gebietes ein. Im Norden und im Süden befinden sich kleinere, mit Gehölzen bewachsene Flächen.

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)

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)
- Einstufung der Sandgrube Höfling als paläontologisches Denkmal (Hauptterrasse)
- Bodenart Denusol aus abgegrabenen Terrassensedimenten (Abbaufäche)
- **Gebiet B**
- Versiegelungsgrad der Fläche <75-90%
- Altlasten oder Altablagerungen sind im Änderungsgebiet nicht bekannt.

Aufstellungsbeschluss mit anschließender frühzeitiger Beteiligung

- 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

Luft und Klima

- **Gebiete A und B**
- hohe Wärmebelastung
- keine Hinweise auf klimaökologische Bedeutung der Plangebiete

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

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

Landschaft

- **Gebiete A und B**
- Lage im Naturraum östliche Untermainebene
- keine Erholungsfunktion durch Vorbelastungen (gewerbliche Nutzung, Verkehr)
- Wald mit Bodenschutzfunktion und Bannwald 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**
- keine Kultur- oder Sachgüter wie Bau- oder Bodendenkmale, 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 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 Hei-
delerche sowie Schlingnatter und Zauneidechse) vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (sog.
"CEF"-Maßnahmen) erforderlich sind. Diese sind innerhalb externer Ausgleichsflächen vor-
gesehen und im Bereich der südlichen Rekultivierungsfläche teilweise bereits umgesetzt.

- Durch die Umsetzung verschiedener Artenschutzmaßnahmen kann gemäß den Ergebnis-
sen der Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan-Vorentwurf das Eintreten der artenschutz-
rechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz vermieden werden.

- Sollten auf der nachfolgenden Planungsebene ggfs. weitere vorgezogene Ausgleichsmaß-
nahmen notwendig werden, ist derzeit davon auszugehen, dass diese in den an das Plange-
biet 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 nachge-
wiesen 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

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

Gebiet A Fläche 2

Die ehemalige Abbaufäche soll im Rahmen einer Rekultivierungsplanung nach naturschutz-
fachlichen Gesichtspunkten umgestaltet werden. Es entstehen Auswirkungen wie eine Ver-
änderung 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 erwar-
ten.

Diese Auswirkungen stellen keinen Konflikt dar, sondern wirken sich positiv auf die Schutz-
güter 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 teil-
weise 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 hinausgehen-
den 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 Emissio-
nen 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 Bau-
leitplanung zu ermitteln. Aussagefähige Regelungen und mögliche Vermeidungsmaßnah-

men, 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 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)
- 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)

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 verbindli-

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

Bei der Zusammenstellung der Angaben sind folgende Schwierigkeiten aufgetreten:

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

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

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

B 3.2 Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen.

Für den RPS/RegFNP 2010 wurde dazu ein Konzept für ein Monitoring entwickelt, das in Kapitel 3.2 des Umweltberichtes zum RPS/RegFNP 2010 beschrieben ist. Die mit der vorliegenden Planänderung verbundenen Umweltauswirkungen fließen in dieses Monitoring mit ein.

B 3.3 Zusammenfassung des 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 Staubbemissionen) 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 „Recyclingszentrum 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

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
Schwarzkehlchen (<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]	Kleinsten 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