Gemeinde Mainhausen, Samstag, 17. Juli 2021

Amtliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“; hier: Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ im Ortsteil Zellhausen nebst Begründung (mit Umweltbericht) wird zusammen mit den bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Gutachten gemäß § 3 Abs. 2 i.V. m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

in der Zeit

vom **26.07.2021** bis einschließlich **27.08.2021**

im Rathaus der Gemeinde Mainhausen im Ortsteil Mainflingen, Humboldstraße 46-48, erneut öffentlich ausgelegt.

Anlass der erneuten öffentlichen Auslegung sind die ergänzenden bzw. geänderten Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Grünordnung und zum Artenschutz, zur Dachbegrünung und der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung bzw. dem Ausgleich sowie aktualisierte bzw. neu vorliegende Gutachten in Form einer Artenschutzprüfung vom April 2021 sowie einer Beurteilung der geplanten Versickerung hinsichtlich der bestehenden LCKW-Sanierung zum Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube vom Februar 2021.

Die allgemeinen Dienststunden (Kernarbeitszeit) der Gemeindeverwaltung sind:

Montag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	07.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

oder nach telefonischer Vereinbarung.

Aufgrund der aktuellen Situation rund um das Coronavirus bitten wir um telefonische Terminvereinbarung unter 06182-8900-0 oder 06182-8900-33 oder per email an hochbau-gemeindeentwicklung@mainhausen.de oder a.albrecht@mainhausen.de

Die Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können ab dem **26.07.2021** auf der Internetseite der Gemeinde Mainhausen unter www.mainhausen.de eingesehen werden.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet besteht aus den Teilflächen A, B und C.

Das Sondergebiet (Teilfläche A) liegt östlich der Babenhäuser Straße und reicht im Norden bis an die Bundesautobahn A 3. Von der Babenhäuser Straße aus reicht es ca. 144 m bis ca.173 m nach Osten sowie von der Bundesautobahn gemessen bis ca. 346 m nach Süden.

Die Teilflächen B und C liegen westlich der Babenhäuser Straße zwischen ca. 83 m bis ca. 155 m südlich der Bundesautobahn A 3 und reichen von der Babenhäuser Straße aus ca. 140 m nach Westen.

Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche kann nachfolgender Karte entnommen werden - pdf-Datei

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

I. Begründung, Bestandkarte sowie Umweltbericht zum Bebauungsplan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“

In der Begründung, den Bestandskarten zu dem Teilplan A sowie den Teilplänen Bund C und dem Umweltbericht des Planungsbüros für Städtebau göringer hoffmann bauer vom April 2021 werden neben der Bestandserfassung und – analyse des Plangebietes die Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Grundwasser- und Oberflächengewässer, Luft / Klima, Pflanzen und Tiere / Lebensräume, Ortsbild, Mensch / Wohnumfeld / Erholung, Kultur- und Sachgüter und deren Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge untereinander, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, untersucht und bewertet. Mitbetrachtet werden dabei auch die Themen verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgung und Emissionen bzw. Immissionen (Lärm, Lufthygiene, Staub).

Grundlage hierfür bilden die nachfolgend näher beschriebenen Fachbeiträge, Gutachten und Stellungnahmen

II. Fachgutachten und fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“

- „Verkehrsuntersuchung zur Standortverlegung des Recyclingzentrums in Mainflingen“ vom 15.02.2018, Verkehrsplanung Köhler und Taubmann GmbH, Frankfurt am Main zu dem Thema verkehrliche Auswirkungen
- Stellungnahme zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange in der Bauleitplanung vom März 2018, Ing.-Büro Reitzel GmbH & Co. KG, Groß-Zimmern zu den Themen Überschwemmungsgebiet, Wasserversorgung/ Grundwasserschutz, Oberflächengewässer / Gewässerrandstreifen, Abwasserbeseitigung, Abflussregelung, Altlasten
- FFH-Vorprüfung Natura 2000 Gebiet nach FFH-Richtlinie „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 18.01.2013 zu dem Thema Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung auf das Natura 2000 Gebiet unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Überbauung/ Versiegelung, direkte Veränderung von Vegetations- /Biotopstrukturen, Veränderungen des Bodens bzw. Untergrundes, akustische Reize (Schall), Bewegung /Optische Reizauslöser, Licht, Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub, Schwebstoffe und Sedimente), sowie kumulative Wirkungen
- FFH-Vorprüfung Natura 2000 Gebiet nach der Europäischen Vogelschutzrichtlinie „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain vom 24.04.2012 zu dem Thema Vorprüfung einer möglichen Beeinträchtigung auf das Natura 2000 Gebiet unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Überbauung/ Versiegelung, direkte Veränderung von Vegetations- /Biotopstrukturen, Veränderungen des Bodens bzw. Untergrundes, akustische Reize (Schall), Bewegung /Optische Reizauslöser, Licht, Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub, Schwebstoffe und Sedimente), sowie kumulative Wirkungen
- „Erfassung der Fauna für die FFH-Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" in der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen“ vom Büro Ökoplanung, Darmstadt mit Stand vom 14.10.2013 zu den Themen Amphibien /Reptilien, Säugetiere, Vögel, Insekten und Sonstige, Flora, Naturschutzrechtliche Bewertung, allg. Hinweise zu naturschutzfachlichen Entwicklungsmöglichkeiten im und am Untersuchungsgebiet, Artenschutzprüfung, Ergebnisse mit Bewertung und Maßnahmen
- Artenschutzfachliche Überprüfung der Situation zum BPlan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ in der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen vom Büro Ökoplanung, Darmstadt vom 28.03.2019 zu dem Thema Überprüfung der Artenschutzuntersuchungen aus dem Jahre 2013 auf Aktualität für den Südteil außerhalb des Betriebsgeländes
- Artenschutzrechtliche Fortführung des 2018er Monitoring mit Maßnahmen zum Zwecke des Naturschutzes auf der ehem. Rekultivierungsfläche der Sandgrube Höfling in der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen vom Büro Ökoplanung, Darmstadt vom 23.10.2019 zu dem Thema Fortführung Monitoring aus 2018 und Maßnahmenumsetzung für den Südteil außerhalb des Betriebsgeländes
- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ vom

Planungsbüro für Städtebau göringer_hoffmann_bauer vom April 2021, mit Aussagen zur Erfassung, Bewertung und Bilanzierung der mit der Planung verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die hierfür vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und Ausgleichsflächen

- Hydrologische Standortbeurteilung zum „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube in Mainhausen - Zellhausen“ vom Büro BGS Umwelt, Darmstadt vom August 2017 zu den Themen Vorhabenstandort, Hydrogeologie, Grundwassermodellrechnungen und hydrogeologische Standortbeurteilung
- Gutachten Nr. 1609280 vom 11.01.2017 des Geotechnischen Büros Dipl.-Ing. Thomas Meßmer zur Klärung der Untergrundverhältnisse und Bodendurchlässigkeit, Seligenstadt am Main zu dem Themen Bodenverhältnisse, Grundwasser, Bodendurchlässigkeit, Qualitative Anforderungen, Versickerung
- Schalltechnische Untersuchung zur Ortsdurchfahrt Mainhausen/ Zellhausen der Krebs+Kiefer Fritz AG vom 27.05.2019, Darmstadt mit dem Thema: Prüfung der Belange des Schallimmissionsschutzes hinsichtlich des anlagenbezogenen Verkehrslärms im Rahmen der Betriebsverlagerung eines Recyclingbetriebes in Mainhausen- Zellhausen
- Erfassung der Fauna für die artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen des Bebauungsplans "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube" in der Gemeinde Mainhausen, OT Zellhausen“ vom Büro Ökoplanung, Darmstadt vom 07.10.2013 zu den Themen Amphibien /Reptilien, Säugetiere, Vögel, Insekten und Sonstige , Flora, Naturschutzrechtliche Bewertung, zu prüfende Arten mit Erhaltungszielen im Vogelschutzgebiet , Vorkommen der Arten im Wirkbereich des Bebauungsplanvorhabens, Konflikt und Prüfungsbewertung , Ergebnis der FFH-Verträglichkeitsprüfung, Hinweise zu naturschutzfachlich begründeten Maßnahmen im und am Natura 2000 – Vogelschutzgebiet. Insbesondere sind hier folgende Arten wie Amsel, Bachstelze, Buchfink, Goldammer, Girlitz, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Heidelerche, Neuntöter, Zauneidechsen und Schlingnattern zu benennen.
- Artenschutzprüfung gemäß § 44 (1) BNatSchG zum Bebauungsplan „Recycling-Zentrum ehemalige Sandgrube“ von Dr. Jürgen Winkler, Rimbach vom April 2021 zu den Themen Säugetiere, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Fische, Libellen, Tagfalter, Heuschrecken, totholzbesiedelnde Käfer, sonstige Arten, Pflanzenarten, Wirkungsanalyse und Maßnahmen zur Vermeidung von natur- und artenschutzfachlichen sowie artenschutzrechtlichen erheblichen Beeinträchtigungen sowie Empfehlungen
- Beurteilung der geplanten Versickerung hinsichtlich der bestehenden LCKW-Sanierung zum Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube in Mainhausen – Zellhausen vom Büro BGS Umwelt, Darmstadt vom Februar 2021 zu dem Thema LCKW Belastung Grundwasser und Versickerung von Niederschlagswasser

III. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden, Trägern öffentlicher Belange, anerkannten Naturschutzvereinigungen, den Nachbargemeinden sowie sonstige umweltbezogene Ausarbeitungen:

Stellungnahmen der Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TEIL 1 und Teil 2):

- Stellungnahmen von Hessenmobil - Straßen- und Verkehrsmanagement, Darmstadt vom 23.04.2013, vom 17.11.2016, vom 03.09.2018 und vom 25.05.2020 zu den Themen äußere verkehrliche Erschließung, Leistungsfähigkeitsnachweis, Zufahrt, Bauverbotszone an Landesstraße und Bundesautobahn, Anbindung Recyclinghof, Fahrbeziehungen, Verkehrsbelastung L 3065 sowie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs
- Stellungnahmen von Hessen Forst, Forstamt Langen, Langen vom 24.04.2012, vom 09.12.2016 und vom 01.07.2020 zu den Themen Nutzung des Geländes, Rekultivierung, forstrechtliche Auflagen, angrenzender Bannwald, Staubimmissionen, FFH Vorprüfung zu Vogelschutzgebiet „Sandkiefernwälder in der östlichen Untermainebene“ sowie benachbarte Vergleichs- bzw. Dauerforschungsfläche, Stoffeinträge und Einfriedungen sowie zu den Themen Wald und Rodung im Bereich der geplanten Ausgleichsflächen
- Stellungnahmen des Kreisausschusses des Kreises Offenbach, Dietzenbach vom 22.04.2013, vom 14.08.2014, vom 06.12.2016und vom 26.05.2020 zu den Themen Planung und Anschluss des Betriebsgeländes an Versorgungsnetz, Immissionsschutz, Verträglichkeit zu benachbartem Vogelschutzgebiet, Entwässerung und Abwasserbeseitigung, Aufbereitung und Zwischenlagerung von Bauschutt, Grünschnittaufbereitung und -lagerung, Abfall- und Sortieranlage, Auffüllungen in Teilfläche A, Versiegelung der Flächen, Werkstatt, Waschplatz, Eigenbedarfstankstelle, Planungsgrundsätze unter Energiegesichtspunkten sowie Darstellungen Regionaler Flächennutzungsplan 2010,

Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“, Bebauungskonzept und Höhenentwicklung baulicher Anlagen sowie Verfüllungshöhe, Eingrünung, Rekultivierung, Eingriffsminimierung und Alternativenprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Bebauungskonzept und Eingriffsvermeidung, Rekultivierung, Kompensation, öffentlich-rechtlicher Vertrag, Verfügbarkeit und langfristige Sicherung und Pflege der externen Kompensationsflächen und zum Artenschutz bzgl. Inhalt des artenschutzrechtlichen Fachbeitrages, Beleuchtung und Vogelschlag, bestehende Gehölzbestände und Errichtung eines Artenschutzzaunes sowie zu dem Thema Straßenverkehr und Brandschutz

- Stellungnahmen vom Landesamt für Denkmalpflege Hessen HessenArchäologie, Darmstadt vom 18.04.2013, vom 05.12.2016, vom 18.05.2020 und vom 29.06.2020 zu den Themen Bodendenkmäler, Paläontologisches Bodendenkmal und Meldepflicht.
- Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Offenbach, Dietzenbach vom 25.05.2020 zu dem Thema Paläontologisches Bodendenkmal und Meldepflicht
- Stellungnahmen des Kreisausschusses des Hochtaunuskreises Fachbereich Ländlicher Raum, Homburg v.d. H. vom 23.04.2013, vom 08.12.2016 und vom 26.05.2020 zu den Themen Darstellungen Regionaler Flächennutzungsplan und Änderungsverfahren, Bergrecht, landwirtschaftliche Hinweise insbesondere zu den externen Ausgleichsflächen und erforderlichen Instandsetzung – und Pflegemaßnahmen sowie Qualitätssicherung sowie zur Rodung von Gehölzen , Nähe zu Natura 2000-Gebieten, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Teillöschung Landschaftsschutzgebiet,
- Stellungnahmen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Frankfurt a.M. vom 23.04.2013, vom 14.12.2016 und vom 19.05.2020 zu den Themen Darstellungen im Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Änderungsverfahren, Artenschutzproblematik, Bauhistorie und Daten der strategischen Umweltprüfung, Verkehrsaufkommen
- Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Darmstadt, Darmstadt vom 02.05.2013, vom 30.04.2013, vom 14.12.2016 und vom 25.05.2020 zu den Themen FFH-Gebiet „Sendefunkstelle Mainflingen/Zellhausen“ und Vogelschutzgebiet „Sandkiefernwald in der östlichen Untermainebene“, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Landschaftsschutzgebiet „Landkreis Offenbach“, Teillöschung, Vermeidung , Minderung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, artenschutzrechtlicher Fachbeitrag sowie zu den Themen Ausweisungen im Regionalplan Südhessen 2010, Rekultivierungsplanung, Folgenutzungen, Abfallrecht, Oberflächengewässer Abflussregelung/ Hochwasserschutz/Hydrologie), Bodenschutz (nachsorgender Bodenschutz / Altlasten sowie vorsorgender Bodenschutz), Grundwasser (Grundwasserschutz/ Wasserversorgung), Abwasser (Schmutz und Niederschlagswasser), Entwässerungsplanung, anlagenbezogener Gewässerschutz, Versickerung von Niederschlagswasser, Immissionsschutz, Bergaufsicht, Kampfmittel, Auswahllisten Gehölze sowie zum Themen Grundwasserverunreinigungen, Wald bzw. Rodung von Waldflächen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt Dezernat IV/Da III 31.2 vom 22.02.2021 zum Thema Versickerung und bestehende LCKW -Sanierung
- Stellungnahmen des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach, Rodgau vom 16.04.2013, vom 08.12.2016 und vom 18.05.2020 zu dem Themen Grundwassergewinnung, Einzugsbereich der Wassergewinnung, Schadstoffeintrag, Flächenversiegelung und Grundwasserneubildung, Festsetzungsverfahren Wasserschutzgebiet sowie Zuständigkeit
- Stellungnahme der Energienetze Offenbach, Offenbach vom 24.11.2016 zum Thema Netzstation Strom im Plangebiet
- Stellungnahme des Bundes für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Hessen e.V., Hainburg vom 08.12.2016 zu den Themen Pflanzliste, FFH-Gebiet, Lage und Höhe der geplanten Gebäude, Lärmschutz und Landschaftsbild
- Stellungnahmen der Hessischen Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V., AK Offenbach, Obertshausen vom 06.12.2016 und vom 29.05.2020 zu den Themen Rekutivierungsplan, betriebliche Nutzung, Tabufläche für den Artenschutz (Zauneidechse und Schlingnatter), Bruthabitat Heidelerche, Absenkung der geplanten Betriebseinrichtungen sowie Fledermäuse , Umsetzung der Vorgaben der Artenschutzprüfung, Gestaltung der Rekultivierungsfläche, Einzäunung und Eingrünung, Baufeldfreimachung sowie Beleuchtung.
- Öffentlich-rechtlicher Vergleichsvertrag von 10.05.2016 samt Anlagen zur Rekultivierung der ehemaligen Sand-und Kiesgrube
- Unterlagen zur Bauhistorie der ehemaligen Sand- und Kiesgrube (Schreiben der Rechtsanwälte & Notare

Darmstadt, vom 27.11.2012 und 18.06.2019)
- Stellungnahme des Abwasserverbandes Schleifbach, Seligenstadt vom 19.05.2020 zum Thema Abwasser

Jedermann hat das Recht, den Plan und die Begründung (mit Umweltbericht) sowie den vorliegenden umweltbezogenen Informationen während der Offenlegungszeit einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Mainhausen abgegeben oder bei der Gemeindeverwaltung zur Niederschrift gegeben werden.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen während der Auslegungsfrist gemäß § 4 PlanSiG elektronisch an folgende E-Mail-Adresse abzugeben:

hochbau-gemeindeentwicklung@mainhausen.de

Stellungnahmen können nur zu den gegenüber der öffentlichen Auslegung vom 18.05.2020 bis einschließlich 03.07.2020 geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mainhausen, den 17.07.2021

Frank Simon, Bürgermeister