

## Andere Behörden und Körperschaften

### Öffentliche Bekanntmachung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain Änderung des Regionalplanes Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010

#### Öffentliche Auslegung und Veröffentlichung der auszulegenden Unterlagen auf der Homepage des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain und auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen

Die Verbandskammer hat in ihrer Sitzung am 25. August 2021 beschlossen, für die folgenden Änderungsverfahren des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 19 Abs. 4 MetropolG durchzuführen.

#### 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010,

für die **Stadt Hanau**, Stadtteil Großauheim  
Gebiet: „Bautz-Gelände“

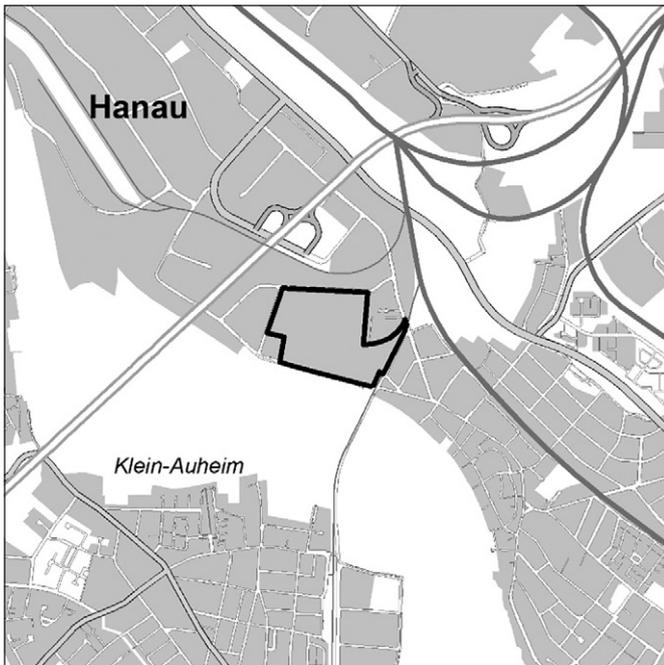
#### Anlass und Ziel der Änderung

Die Stadt Hanau plant auf dem brach liegenden Gelände der ehemaligen Firma Bautz im Westen des Stadtteils Großauheim direkt am Main ein attraktives und identitätsstiftendes Wohnquartier zu entwickeln. Im westlichen Bereich des Quartiers soll in einer gemischten Baufläche auch Einzelhandel zur Versorgung des Gebietes, nicht störendes Gewerbe und, in einem denkmalgeschützten Gebäude der Firma Bautz, eine Kindertagesstätte untergebracht werden.

#### Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 13,6 ha. Das Änderungsgebiet liegt in Hanau im Westen des Stadtteils Großauheim, direkt am Main. Im Nordosten grenzt es an eine bestehende gemischte Baufläche an, im Südosten des Gebietes verläuft die Bahnstrecke nach Babenhausen/Darmstadt, im Süden schließt sich die Grünfläche des Mainufers an, im Westen die Straße Kautengewann und im Norden die Lise-Meitner-Straße, an der sich gewerbliche Bauten und daran die Gleise der Hafenbahn anschließen.

Die Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden:



Hierzu liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Bbauungsplanentwurf Nr. 904.3 „Quartiersentwicklung Bautz“ der Stadt Hanau
  - Planzeichnung – Vorabzug (Mai 2021)
  - Städtebauliches Konzept mit Erläuterungen (Dezember 2019)
  - Umweltbericht – Vorabzug (Januar 2020)
  - Präsentation/Dokumentation zur frühzeitigen Beteiligung (November 2019)

- Fachbeitrag Artenschutz – Fachbeitrag zur vertieften Artenschutzprüfung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan – „Bautz-Gelände“ (Oktober 2020)
- Bericht über die Bestimmung der Geruchsstoffimmissionen durch Rastermessungen auf dem ehemaligen Bautz-Gelände (Oktober 2020)
- Aktualisiertes Klimagutachten zum Bauvorhaben „Bautz-Gelände“ (Juli 2020)
- Immissionsbelastung relevanter Luftschadstoffe auf dem ehemaligen Bautz-Gelände (Vorbelastung) (Oktober 2020)
- Schallimmissionspläne und Gebäudelärmkarten (Februar 2019)
- Verkehrsuntersuchung zum Baugebiet Bautz in Hanau (Oktober 2020)
- Mobilitätskonzept Bautz-Gelände Hanau
- Gutachten zur Verträglichkeit der Störfall-Betriebsbereiche innerhalb des Stadtgebietes Hanau mit zukünftigen städtischen Planungen unter dem Gesichtspunkt des § 50 BImSchG bzw. des Art. 12 der Seveso-II-Richtlinie (Juli 2008)
- Bauvorhaben Wohnbebauung Josef-Bautz-Straße – Beurteilung im Sinne von § 50 BImSchG bzw. Art. 13 der Seveso III-Richtlinie (Oktober 2018 und März 2021)
- Umwelttechnische Stellungnahme im Hinblick auf den Be- lang des nachsorgenden Bodenschutzes/Altlasten (September 2020)
- Hydrologische Stellungnahme zu den Einflüssen der geplanten Versickerungsmaßnahme auf das Umfeld (Oktober 2020)
- 1. Bericht – Baugrunduntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten für die denkmalgeschützten Hallen I bis V (Oktober 2019)
- 2. Bericht – Baugrunduntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten für die Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen (Juli 2020)
- 3. Bericht – Versickerungsfähigkeit der anstehenden Sande (August 2020)
- Verträglichkeitsuntersuchung zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben am Standort Bautz-Areal (Oktober 2019 und November 2020)
- Gutachterliche Stellungnahme zur Konversion des Bautz-Geländes – Städtebaulicher Denkmalschutz und Denkmalschutz (Mai 2019)
- Landschaftsplanerisches Gutachten für den Bereich der Stadt Hanau (Oktober 2001) – Ausschnitt digital (Gesamtplan liegt nur analog vor)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes Frankfurt-RheinMain
- Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Umweltthemen:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarten Nutzungen durch Emissionen und Immissionen
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarten Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010
  - Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche
  - Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung
  - Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen sowie Kampfmittel
- Wasser
  - Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima
  - Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen
  - Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung

- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmälern sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

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

#### Anlass und Ziel der Änderung

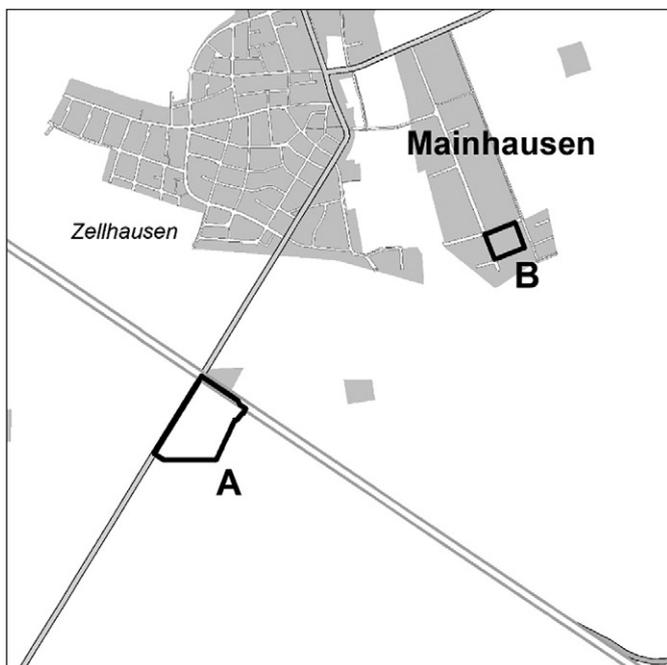
Im Bereich der ehemaligen Sandgrube südlich des Ortsteils Zellhausen an der Babenhäuser Straße (L 3065) betreibt ein Recycling-Unternehmen schon seit einigen Jahren ein Recyclingzentrum mit Sieb- und Brecheranlagen zum Recycling von Bauschutt, Einrichtungen zur Annahme und Aufbereitung von Grünschnitt und Holz etc. Nun soll der Firmenteil, der sich noch im Gewerbegebiet Ostring befindet, ebenfalls auf die Fläche der ehemaligen Sandgrube verlagert werden.

#### Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der Änderung besteht aus zwei Teilgebieten (Gebiet 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 Abgrenzung kann auch folgender Planzeichnung entnommen werden:



Hierzu liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Bebauungsplanentwurf „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ der Gemeinde Mainhausen mit Begründung und Umweltbericht sowie Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung (April 2021)
- Artenschutzprüfung (April 2021)
- Beurteilung der geplanten Versickerung hinsichtlich der bestehenden LCKW-Sanierung (Februar 2021)
- Hydrogeologische Standortbeurteilung (August 2017)

- Schalltechnische Untersuchung Ortsdurchfahrt Mainhausen-Zellhausen bei Verlagerung des Recyclingbetriebes (Mai 2019)
- Erfassung der Fauna für die artenschutzrechtliche Beurteilung der Flächen des Bebauungsplans „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ (Oktober 2013, ergänzt 2019)
- Erfassung der Fauna für die FFH-Verträglichkeitsprüfung des Bebauungsplans „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ (Oktober 2013)
- Gutachten – Untergrundverhältnisse, Bodendurchlässigkeit (Januar 2017)
- Stellungnahme zur Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange bei der Bauleitplanung (März 2018)
- Verkehrsuntersuchung zur Standortverlegung des Recyclingzentrums in Mainhausen (Februar 2018)
- Strategische Umweltprüfung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain
- Landschaftsplan des Umlandverbandes Frankfurt (2000)
- Umweltbezogene Stellungnahmen

Diese Unterlagen treffen Aussagen zu folgenden Themenblöcken:

- Mensch und Gesundheit, Bevölkerung  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten und benachbarten Nutzungen durch Emissionen und Immissionen  
Mögliche Gefährdungen der geplanten und benachbarten Nutzungen durch Unfälle und Katastrophen
- Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit naturschutzrechtlichen Schutzgebieten und mit dem Biotopverbundsystem des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010  
Mögliche Beeinträchtigungen von geschützten und von seltenen Arten und Biotopen durch die geplanten Nutzungen
- Boden und Fläche  
Mögliche Beeinträchtigungen bislang unversiegelter Böden und geologisch/paläontologisch bedeutsamer Untergründe durch Flächeninanspruchnahme und -versiegelung  
Mögliche Gefährdungen der geplanten Nutzungen durch schädliche Bodenveränderungen, Bergschäden und Hangrutschungen sowie Kampfmittel
- Wasser  
Mögliche Beeinträchtigungen von Fließ- und Stillgewässern und des Grundwassers durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Überschwemmungsgebieten, potenziellen Überschwemmungsflächen sowie Wasserschutzgebieten
- Luft und Klima  
Mögliche Beeinträchtigungen der Kaltluftentstehung und von Kaltluftleitbahnen durch die geplanten Nutzungen  
Mögliche Beeinträchtigungen der geplanten Nutzungen durch hohe Luftschadstoffbelastungen und eine hohe Wärmebelastung
- Landschaft und Erholung  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Naturparks, Bann-, Schutz- und Erholungswald  
Beeinträchtigungen von Natur- und sonstigem Wald, des Landschaftsbildes sowie des Erholungswertes der Landschaft durch die geplanten Nutzungen
- Kultur- und Sachgüter  
Mögliche Konflikte der geplanten Nutzungen mit Bau- und Bodendenkmälern sowie mögliche Beeinträchtigungen von kulturhistorischen Landschaftselementen durch die geplanten Nutzungen

Nach § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die öffentliche Auslegung durch die Veröffentlichung im Internet ersetzt.

Die oben genannten Entwürfe werden mit Begründung und den nach Einschätzung des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Gemeinden, Behörden, sonstigen Trägern öffentlicher Belange und Privatpersonen, Interessengemeinschaften und Bürgerinitiativen in der Zeit vom

**14. September 2021 bis einschließlich 13. Oktober 2021**

auf der Internetseite des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain unter dem Link [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren) veröffentlicht.

Unter diesem Link ist auch der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung abrufbar.

Zusätzlich werden gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG die genannten Entwürfe und Unterlagen in der Geschäftsstelle des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main, während der allgemeinen Dienststunden montags bis donnerstags 9:00 Uhr–17:00 Uhr und freitags 9:00 Uhr–13:00 Uhr öffentlich ausgelegt.

Um die Einhaltung der Hygienemaßnahmen während der aktuellen Covid-19-Pandemie sicherstellen zu können, ist für die Einsichtnahme eine telefonische Terminvereinbarung erforderlich unter der Telefon-Nr. 069-2577-1541. Innerhalb des Dienstgebäudes besteht Maskenpflicht und die Abstandsregelungen sind einzuhalten. Außerdem sind die Unterlagen zu den Änderungsverfahren auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich gemacht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich (auch elektronisch an: [beteiligung@region-frankfurt.de](mailto:beteiligung@region-frankfurt.de) oder über das Online-Formular auf unseren Beteiligungsseiten [www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren](http://www.region-frankfurt.de/beteiligungsverfahren)) an den Regionalverband FrankfurtRheinMain, Poststraße 16, 60329 Frankfurt am Main oder per Telefax an die Fax-Nr. 069-2577-1547, gerichtet werden. Weiterhin besteht nach telefonischer Terminanmeldung (unter 069-2577-1541) die Möglichkeit, eine Stellungnahme mündlich zur Niederschrift abzugeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Nach Ablauf der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können unberücksichtigt bleiben.

Frankfurt am Main, den 26. August 2021

**Regionalverband FrankfurtRheinMain**  
gez. Thomas Horn  
Verbandsdirektor

---