

## Harp, Gisela

---

**Von:** EvaElisabeth.Mahler@rpda.hessen.de  
**Gesendet:** Dienstag, 11. Mai 2021 06:27  
**An:** Heydegger, Mikaela  
**Cc:** Beteiligung  
**Betreff:** WG: RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.12/4-2021/1 - Mainhausen 2. Änd. Reg-FNP "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling"

Sehr geehrte Frau Heydegger, hallo Mikaela,

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

Mit freundlichen Grüßen  
i.A.

**Eva Elisabeth Mahler**

Dezernat III 31.2  
Regionale Siedlungs- und Bauleitplanung, Bauwesen

HESSEN



Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenhaus  
Wilhelminenstraße 1- 3  
64283 Darmstadt  
Tel.: +49 (6151) 12 8928  
Fax: +49 (6151) 12 8914  
E-Mail: [Evaelisabeth.Mahler@RPDA.Hessen.de](mailto:Evaelisabeth.Mahler@RPDA.Hessen.de)  
Internet: [www.rp-darmstadt.hessen.de](http://www.rp-darmstadt.hessen.de)

**Bitte nutzen Sie die Vorteile der elektronischen Kommunikation: Das geht schneller, spart Papier und schont die Umwelt!**

Diese E-Mail sowie alle mit ihr übertragenen Dateien sind vertraulichen Inhalts und ausschließlich für den Gebrauch durch die Person oder die Organisation bestimmt, an welche sie adressiert wurden. Sofern Sie nicht die benannte Empfängerin bzw. der benannte Empfänger sind, sollten Sie diese E-Mail weder verteilen, noch weiterleiten oder kopieren.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier: <https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>



Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt

Regionalverband  
FrankfurtRheinMain  
Poststraße 16  
60329 Frankfurt am Main

Unser Zeichen:	<b>RPDA - Dez. III 31.2-61 d 02.12/4-2021/1</b>
Ihr Zeichen:	I/Planung/Ba
Ihre Nachricht vom:	19. März 2021
Ihr Ansprechpartner:	Eva Elisabeth Mahler
Zimmernummer:	3.043
Telefon/ Fax:	06151 12 8928/ +49 611 327642289
E-Mail:	Eva.Mahler@rpda.hessen.de
Datum:	30. April 2021

## 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen Gebiet: "Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling" Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

unter Hinweis auf § 1 Abs. 4 BauGB nehme ich zu der o. g. Bauleitplanung aus der Sicht der **Raumordnung** wie folgt Stellung:

Die vorgesehene Fläche liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ausgewiesenen Vorranggebietes für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand (Gebiet A) bzw. in einer Fläche für Ver- und Entsorgung -Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand (Gebiet B). Die beiden Gebiete umfassen eine Fläche von 6,9 ha (Gebiet A) und 1,4 ha (Gebiet B), zusammen also 8,3 ha Größe, wobei im Gebiet A 5,6 ha für eine Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter -Recycling und Fuhrpark, geplant, vorgesehen sind.

In einer Stellungnahme vom 14. Dezember 2016 zum Bebauungsplan wurde schon mal einmal grundsätzlich Einverständnis signalisiert, ebenfalls in einer Besprechung am 17. Januar 2017. Allerdings fällt auf, dass damals die Fläche kleiner war (unter 5 ha) und nun für die Abbaufäche schon bei 5,6 ha liegt (für das SO). Grundsatz G9.2-9 besagt, dass über die Folgenutzung der nach Möglichkeit vollständig abgebauten Lagerstättenteile im Einzelfall entschieden wird. Bei der Festlegung der Nachfolgenutzungen sind die standörtlichen Gegebenheiten – auch der angrenzenden Flächen – sowie die Entwicklungsvorstellungen für den jeweiligen Teilraum einzubeziehen.

Ich habe mein hierfür zuständiges Dezernat beteiligt und reiche eine weitergehende Stellungnahme baldmöglichst nach.

Regierungspräsidium Darmstadt  
Wilhelminenstraße 1-3, Wilhelminenhaus  
64283 Darmstadt

Internet:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de>

Servicezeiten:  
Mo. – Do. 8:00 bis 16:30 Uhr  
Freitag 8:00 bis 15:00 Uhr

Telefon: 06151 12 0 (Zentrale)  
Telefax: 06151 12 6347 (allgemein)

Fristenbriefkasten:  
Luisenplatz 2  
64283 Darmstadt

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Haltestelle Luisenplatz



Aus der Sicht des **Naturschutzes (Planungen und Verfahren)** teile ich Ihnen folgendes mit:

#### Teilbereich A: ehemalige Sandgrube

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

### Teilbereich B: Gewerbegebiet Ostring

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

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

#### Oberflächengewässer

Belange des Hochwasserschutzes und der Abflussregelung werden nicht berührt.

#### Grundwasser / Wasserversorgung

Das Vorhaben befindet sich voraussichtlich in der Schutzzone III des beantragten Wasserschutzgebietes für die Brunnen Zellhausener Wald des Zweckverbandes Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach. Ich bitte Sie dies als Hinweis aufzunehmen, da zukünftig unter anderem Abfallanlagen zum Lagern, Behandeln, Umschlagen, Verbrennen und Deponieren und das Errichten von Kompostierungsanlagen verboten sein könnte. Hieraus ergebe sich sodann, dass für das Vorhaben eine Ausnahme von der Wasserschutzgebietsverordnung beantragt werden müsste, die nur unter strengen Auflagen bezüglich des Verbleibs des Abwassers und der Dichtheit der Flächen erteilt werden kann. In meiner Stellungnahme vom 14. Dezember 2016 zum Bebauungsplanentwurf „Recyclingzentrum ehem. Sandgrube“ habe ich diesbezüglich erhebliche Bedenken gegen das geplante Vorhaben erhoben. Daher wurde eine hydrogeologische Standortbeurteilung vorgelegt, die zu dem Ergebnis kommt, dass ein Stofftransport vom Hauptgrundwasserleiter in den zweiten Grundwasserleiter ausgeschlossen ist und demnach eine Gefährdung der Brunnen Zellhausener Wald als unwahrscheinlich eingestuft wird. Da sich jedoch in einer Entfernung von ca. 800 m im Abstrombereich ein privater Brunnen befindet, der aus dem Hauptgrundwasserleiter fördert und für Trinkwasserzwecke genutzt wird, ist eine diesbezügliche Gefährdung ebenfalls auszuschließen. Hinzu kommt, dass in den Gebieten A und B eine hohe Verschmutzungsempfindlichkeit des Grundwassers festgestellt wird. Hiermit wird sich im Umweltbericht nur unzureichend auseinandergesetzt (Risiken für die menschliche Gesundheit). Gegen das Vorhaben besteht aus Sicht des

Grundwasserschutzes daher weiterhin Bedenken mit denen sich auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auseinanderzusetzen sind.

#### Abwasser, anlagenbezogener Gewässerschutz

Gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling“, bestehen für die Änderung der Gebiete A von "Vorranggebiet für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten, Bestand" in "Sonderbaufläche mit gewerblichen Charakter -Recycling und Fuhrpark, geplant" (ca. 5,6 ha, Fläche 1) und "Ökologisch bedeutsame Flächennutzung ..." (ca. 1,3 ha, Fläche 2), sowie für Gebiet B von "Fläche für Ver-und Entsorgung -Einrichtung zur Abfallentsorgung, Bestand" in "Gewerbliche Baufläche, geplant" (ca. 1,4 ha) keine Bedenken. Ich verweise auf die Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube“ vom 25. Mai 2020. Es wurde vermerkt, dass gegenüber der Entsorgung des Schmutzwassers über den Mischwasserkanal nördlich der BAB 3 keine Bedenken bestehen, allerdings die Entwässerung des Niederschlagswassers nicht gesichert ist. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu klären.

#### Bodenschutz / Altlasten

*Nachsorgender Bodenschutz (Altlasten):* Aus der Altflächendatei ALTIS des Hessischen Landesamtes für Umwelt und Geologie ergeben sich für den Plangeltungsbereich keine Hinweise auf das Vorhandensein von Altflächen (Altstandorte, Altablagerungen) oder schädliche Bodenveränderungen. Im Umfeld des Plangebietes befinden sich jedoch mehrere Einträge in der Altflächendatei: 438.007.020-000.021, 438.007.020-000.002 und 438.007.020-000.001. Auf folgendes weise ich jedoch hin: Im Zuge des Betriebes wurde die ehemalige Sandgrube durch das ortsansässige Unternehmen sukzessive mit aufbereitetem Material verfüllt. Über die Art der dabei verfüllten Materialien habe ich keine Kenntnis. Ich verweise hierzu auf das Dezernat 42.2. Aufgrund der Verfüllungen mit unbekanntem (ggfs. auch organischem) Material besteht die Möglichkeit, dass es auf dem Grundstück zu Ausgasungen von Kohlendioxid oder Methan kommt. Da dieser Umstand bei den bisherigen Untersuchungen bisher nicht betrachtet worden ist, sollte vor einer Bebauung des Grundstückes eine Untersuchung der Bodenluft - in diesem zu bebauenden Bereich - durchgeführt werden. Hintergrund dieser Maßnahmen sind die allgemeinen Anforderungen die gemäß §§ 3, 12 Hessische Bauordnung an bauliche Anlagen in Bezug auf gesundes Wohnen und Arbeiten zu stellen sind. Das Recyclingzentrum in der ehem. Sandgrube liegt direkt im Bereich einer Grundwasserverunreinigung durch eine LHKW-Fahne ausgehend von dem Werk der Continental Automotive GmbH in Babenhausen. Die höchste nachgewiesene LHKW-Belastung in diesem Bereich lag im Jahr 2019 bei 160 µg/l LHKW. Die LHKW-Fahne wird von der Continental Automotive GmbH überwacht.

*Vorsorgender Bodenschutz:* Durch die beabsichtigte Ausweisung des Plangebietes als sonstiges Sondergebiet wird eine bisherige Freifläche für eine bauliche Nutzung freigegeben. Hierbei handelt es sich jedoch um eine anthropogen stark vorgeprägte Fläche. Aus Sicht des vorsorgenden Bodenschutzes bestehen für die geplante Maßnahme keine Bedenken.

#### Immissionsschutz

Die fachlich inhaltliche Bearbeitung der Unterlagen hat ergeben, dass gegen die 2. Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 für die Gemeinde Mainhausen, Ortsteil Zellhausen „Recyclingzentrum ehemalige Sandgrube und Ostring 30/Fa. Höfling“ hinsichtlich der von mir zu vertretenden Belange des Immissionsschutzes keine Bedenken bestehen. Für die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist hinsichtlich Immissionsschutz folgendes zu beachten: Es sind Angaben zu machen, ob die Planung Auswirkungen auf gewerbliche Anlagen oder entsprechend genutzte bzw. geplante Flächen haben kann oder ob die Planung selbst Auswirkungen von gewerblichen Anlagen oder entsprechend genutzten bzw. geplanten Flächen ausgesetzt sein kann. Weiter sind Angaben zu Lärm, insbesondere Verkehrslärm, Lufthygiene (Staub/Geruch), Erschütterungen, Licht, Strahlung, Klima zu machen. Hinsichtlich Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung genügt eine angemessen allgemeine, zusammenfassende (qualitative) Form (Textform). Spezielle Untersuchungen, Gutachten oder ähnliches sind nicht erforderlich.

Weitere Anregungen bzw. Hinweise werden keine geltend gemacht.

Für die **bergrechtliche** Stellungnahme wurden folgende Quellen als Datengrundlage herangezogen: Hinsichtlich der Rohstoffsicherung: Regionalplan Südhessen/Regionaler Flächennutzungsplan (RPS/RegFNP) 2010, Rohstoffsicherungskarte (KRS 25) des HLNUG; hinsichtlich der aktuell unter Bergaufsicht stehenden Betriebe: vorliegende und genehmigte Betriebspläne; hinsichtlich des Altbergbaus: bei der Bergaufsicht digital und analog vorliegende Risse, in der Datenbank vorliegende Informationen, Kurzübersichten des ehemaligen Bergamts Weilburg über früheren Bergbau. Die Recherche beruht auf den in Inhaltsverzeichnissen des Aktenplans inventarisierten Beständen von Berechtigungs- und Betriebsakten früherer Bergbaubetriebe und in hiesigen Kartenschränken aufbewahrten Rissblättern. Die Stellungnahme basiert daher hinsichtlich des Altbergbaus auf einer unvollständigen Datenbasis. Anhand dieser Datengrundlage wird zum Vorhaben wie folgt Stellung genommen: Rohstoffsicherung: Da die Rücknahme eines „Voranggebiets für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ vorgesehen ist, sollte sich das HLNUG, das die Belange der Rohstoffsicherung vertritt, zur Rohstoffqualität und Schutzwürdigkeit dieser Fläche äußern. Ich möchte auf Folgendes hinweisen: In der Darstellung auf Seite 8 der Planunterlage wird ein kleiner Teil im Nordosten der Fläche 2 des Gebiets A von einem „Vorbehaltsgelände oberflächennaher Lagerstätten“ überlagert. Falls es sich nicht um eine Zeichengenauigkeit handelt, scheint mir hinsichtlich eines

möglichen künftigen Abbaus eine gleichzeitige Ausweisung als „ökologisch bedeutsame Flächennutzung“ widersprüchlich zu sein. Aktuelle Betriebe: Der nordöstlich des Gebiets A direkt jenseits der A 3 gelegene unter Bergaufsicht stehende Tagebau „Zellhausen“ ist nicht mehr aktiv, sodass keine Beeinflussung auf oder durch das Vorhaben zu befürchten ist. Gefährdungspotential aus früheren bergbaulichen Tätigkeiten: Im Plangebiet ist meinen Unterlagen zufolge bisher keine dem Bergrecht unterliegende Rohstoffgewinnung erfolgt. Dem Vorhaben stehen aus Sicht der Bergbehörde keine Sachverhalte entgegen.

Abschließend weise ich darauf hin, dass ich den **Kampfmittelräumdienst** im Rahmen von Bauleitplanverfahren ausnahmsweise nur dann beteilige, wenn von gemeindlicher Seite im Rahmen des Bauleitplanverfahrens konkrete Hinweise auf das mögliche Vorkommen von Kampfmitteln erfolgt sind. In dem mir von Ihnen zugeleiteten Bauleitplanverfahren haben Sie keine Hinweise dieser Art gegeben. Deshalb habe ich den zentralen Kampfmittelräumdienst nicht beteiligt. Es steht Ihnen jedoch frei, den Kampfmittelräumdienst direkt zu beteiligen. Mündliche Anfragen können Sie richten an Herrn Schwetzler, Tel. 06151-12 6501. Schriftliche Anfragen sind zu richten an das Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat I 18, Zentraler Kampfmittelräumdienst.

Eine verfahrensrechtliche Prüfung ist nicht erfolgt. Bei Rückfragen und zur Beratung stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

gez. Eva Elisabeth Mahler

Dieses Dokument habe ich in der Hessischen eDokumentenverwaltung (HeDok) elektronisch schlussgezeichnet.  
Es ist deshalb auch ohne meine handschriftliche Unterschrift gültig.

**Hinweis:**

Datenschutzrechtliche Hinweise über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Regional- und Bauleitplanung finden Sie hier:  
<https://rp-darmstadt.hessen.de/planung/bauleitplanung>