

05. September 2011

STADT OFFENBACH AM MAIN

ENTWURF
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 636
„PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNECKENBERG“
DER STADT OFFENBACH

1) ABWÄGUNGSVORSCHLAG

ENTWURF DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANS B 636 MIT

- 2) PLANZEICHNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
- 3) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- 4) VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
- 5) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
- 6) VERWENDETE UNTERLAGEN
 - (6.1) Planungsbüro Bierschenk: Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand 1. April 2011
 - (6.2) Planungsbüro Bierschenk: Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Kartierung, Stand 20.8.2010 (Anlage zur arten-schutzrechtlichen Beurteilung)
 - (6.3) Planungsbüro Bierschenk: Errichtung einer Photovoltaikanlage - Landschaftsbildanalyse, Stand 1. April 2011
 - (6.4) CDM Consult GmbH: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Grix, Modulbelegungsplan und Stromertragsrechnung, Stand 8. April 2011
 - (6.5) ISK Ingenieurgesellschaft mbH: Photovoltaik-Anlage auf der Deponieoberfläche, Gutachterliche Stellungnahme vom 13. Juli 2011
 - (6.6) Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH: Fotodokumentation einer vergleichbaren Anlage (Beispiel)
 - (6.7) ISK Ingenieurgesellschaft mbH: Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen einer Photovoltaikanlage auf die Wirksamkeit des Kapillarsperrensystems, 23. Oktober 2009.
 - (6.8) ARCADIS: Beurteilung potentieller Auswirkungen einer Photovoltaikanlage auf das bestehende Kapillarsperrensystem der Deponie Grix in Offenbach, Stellungnahme für die Genehmigungsbehörde zum Gutachten ISK vom 23.10.2009; 16. April 2010

Vorhabenträger

Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (RMN)

Bearbeitung

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH / Stadtplan Skoupil

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 636 „PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNECKENBERG“,
Abwägungsvorschläge für Anregungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren**

a) externe Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan	Textl. Fest- setzungen	
1	Deutsche Bahn	04.07.2011	<p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 636 der Stadt Offenbach am Main „Photovoltaikanlage Schneckenberg“</p> <p>Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange</p> <p>gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Plangebiet an der DB-Strecke: 3661 Offenbach – Reinheim von Bahn-km ca. 2,400 bis ca. 3,200 links der Bahn.</p> <p>Entfernung: angrenzend</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>die DB Services Immobilien GmbH, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtsteilnahme zu o.a. Vorhaben.</p> <p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen und Hinweise aus Sicht der DB AG keine Bedenken.</p> <p>Durch die Festsetzung des Bebauungsplanes dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet werden. Wir bitten Sie, uns im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren entsprechend zu beteiligen.</p> <p>Bei der Planung der o.g. Photovoltaikanlage in der Nähe der Bahn ist es zwingend erforderlich darauf zu achten, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer, durch die gläsernen Oberflächen der Photovoltaikanlage ausgeschlossen sind, und Verfälschungen, Überreckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>DB Services Immobilien GmbH</p> <p>Niederlassung Frankfurt</p> <p>i.V. Trobisch i.A. Stahl</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Schutz vor einer Blendwirkung ist in der Festsetzung A.6 berücksichtigt.</p>	

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht	
2	Hochtau- nuskreis - Kreisaus- schuss	22.06.2011	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 der Stadt Offenbach am Main „Photovoltaikanlage Schneckenberg“ hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 26.05.2011; Az.: TH[p]</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vom Amt für den ländlichen Raum Bad Homburg werden die öffentlichen Belange der Landwirtschaft / Feldflur im Stadtgebiet Offenbach – und Main-Taunus-Kreis - vertreten. Hierin sind die Aufgaben der Landespflege enthalten. Aus dieser Sicht werden folgende Anregungen und Bedenken vorgebracht:</p> <p>Mit Aufstellungsbeschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 27.01.2011, hat die Stadt Offenbach den Bebauungsplan-Entwurf Nr. 636 „Photovoltaikanlage Schneckenberg“ ins Verfahren gebracht. Der Bebauungsplan-Entwurf hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Grix zu schaffen. Der 6,7 ha große Geltungsbereich umfasst dabei nur eine Teilfläche der ehemaligen Deponie Grix, hier der südlich exponierten Hänge des Deponiekörpers. Als Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) BauGB in Verbindung mit § 11 BauNVO wird ein „Sonstiges Sondergebiets – Photovoltaikanlage“ festgesetzt.</p> <p>1. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Der derzeit noch gültige Flächennutzungsplan des ehemaligen Umlandverbands Frankfurt stellt den Bereich als „Fläche für die Forstwirtschaft“, „Fläche für Aufschüttungen“ sowie „Mülldeponie“ dar.</p> <p>Der als Nachfolge zum Flächennutzungsplan in kürze anzuwendende Regionale Flächennutzungsplan VZG 2010 (RegFNP), setzt den Geltungsbereich als „Wald, Bestand“ sowie „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ fest. Der Bebauungsplan-Entwurf mit der Festsetzung Sondergebietsfläche Photovoltaikanlage steht somit gem. § 8 (2) BauGB dem Entwicklungsgebot aus dem Flächennutzungsplan entgegen. Ein Änderungsverfahren für den RegFNP wird insoweit für unabdingbar gehalten. Die Begründung zu dem Vorentwurf enthält hier ja bereits unter Ziffer 4.3 Regionaler Flächennutzungsplan entsprechende textliche Aussagen.</p>			<p>1. Der Änderungsantrag zum RegFNP wird von der Stadt OF nach dem Billigungsbeschluss eingeleitet.</p>

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht	
			<p>2. Landwirtschaftliche und landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken</p> <p>Gemäß vorgelegter Begründung, soll der Bebauungsplan als so genannter Interimsbebauungsplan mit dem Ziel aufgestellt werden, dass die angestrebte Nutzung als Sondergebiet nur bis zur Einstellung des Betriebes der geplanten Photovoltaikanlage, bis max. 30 Jahre zugelassen wird.</p> <p>Nach Beendigung der Nutzung, wird gemäß dem in 2005 genehmigten Landschaftspflegerischen Begleitplan zum Rekultivierungsplan, als Folgenutzung, eine Waldnutzung festgelegt. Der genehmigte Rekultivierungsplan hat zur Folge, dass der Standort als „Ersatzauforstung“ für Waldinanspruchnahmen im Zusammenhang mit der Deponiesanierung mit forstrechtlichen Auflagen genehmigt ist und somit die gesamte Eingriffsfläche als Forst anzusetzen ist.</p> <p>Real stellt sich der Deponiekörper nach Sanierung und Rekultivierung im Bestand so dar, dass bisher im wesentlichen nur eine junge Gras-/ Krautschicht gebildet hat. Nach hiesigem Kenntnisstand wurde die Fläche dabei bisher von einem landwirtschaftlichen Schaffhausbetrieb bewirtschaftet, ohne dass dieser ein formales Nutzungsrecht hatte. Diese dürfte zukünftig entfallen, worauf landwirtschaftlich hinzuweisen ist.</p>				x

Aus den o. g. Gründen ergibt sich eine forstrechtliche Ersatzauforstungsverpflichtung, hier von 3,06 ha. In der hierzu erstellten Forst- und naturschutzrechtlichen Bilanzierung und Kompensation des Planungsbüro Bierschenk, ist in dem entsprechenden Kapitel ausgesagt, dass im betroffenen Ballungraum eine Verknappung geeigneter Aufforstungsfächer durch verschiedene Großprojekte eingetreten ist. Geeignete Flächen sind nicht vorhanden bzw. verfügbar, so dass von Seiten der Oberen Forstbehörde „unter Umständen mögliche ersatzweise Zahlung einer Walderhaltungsabgabe in Aussicht gestellt“ wurde.

Von Seiten des Betreibers der Altdeponie Grix, der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (RMN), wird daher als verbleibende Möglichkeit die Bereitstellung von eigenen Flächen zur Aufforstung oder des Umbaus innerhalb des FFH-Gebietes Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim ins Spiel gebracht. Allerdings wird hier mit Widerständen seitens der FFH-zuständigen Fachbehörden gerechnet, so dass eine Walderhaltungsabgabe zur abschließenden forst- und naturschutzrechtlichen Kompensation der geplanten Photovoltaikanlage immer wahrscheinlicher würde.

2. Dem Hinweis wird gefolgt. Das Büro Bierschenk hat nachfolgende verschiedene Möglichkeiten der Kompensation aufgezeigt:

„Forst- und naturschutzrechtliche Bilanzierung und Kompensation

Nachstehende Ausführungen beziehen sich auf die geplante Errichtung einer auf ca. 30 Jahre Betriebsdauer ausgelegten Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf den nach Südost-, Süd- und Südwest ausgerichteten Flanken des Deponiekörpers der Altdeponie Grix („Schneckenberg“) am östlichen Stadtrand von Offenbach. Lage und Ausdehnung der mit einer Brutto-Fläche von rd. 3,69 ha anzunehmenden Kollektorenfläche sind dem anliegenden Lageplan zu entnehmen. Die Gesamtfläche der Anlage lässt sich in 3 Teillächen unterteilen:

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag				
				Auswirkung auf den Vorentwurf	Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht	
			<p>Hierzu muss zunächst angemerkt werden, dass meine Behörde auch zuständig für den Main-Taunus-Kreis und somit auch eine der für das FFH-Gebiet Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim bei Flörsheim zuständigen Fachbehörden ist. Ohne genaue Kenntnis der von Seiten der RMN angedachten Flächen, erscheint aber eine Ersatzaufforstung im FFH-Gebiet nur schwer vorstellbar. In der meiner Behörde vorliegenden Grunddatenerhebung der Oberen Naturschutzbhörde des RP Darmstadt für das FFH-Gebiet 59 16-301 Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim, hier der Entwicklungsmaßnahmenkarte von 2003, ist eine Aufforstung nicht vorgesehen!</p> <p>Insoweit ist davon auszugehen, dass es letztendlich doch zu einer Walderhaltungsabgabe zur abschließenden forst- und naturschutzrechtlichen Kompensation kommt.</p>	<p>Teilfläche A I ehemaliger Kompostplatz am Böschungsfuß des Deponiekörpers: 0,6340 ha</p> <p>Teilfläche A II Untere Böschung des Deponiekörpers: 1,7366 ha</p> <p>Teilfläche A III Obere Böschung des Deponiekörpers: 1,3239 ha</p> <p>Gegenstand der naturschutzrechtlichen Bilanzierung ist die im Lageplan abgebildete Grundfläche der PV-Anlage von 3,6945 ha. Die unverändert bleibenden Wege- und Wegesetztenflächen (Wegeböschung) sind nicht Gegenstand der Bilanzierung. Nach Ablauf von 30 Jahren wird die PV-Anlage wieder rückgebaut und der aktuelle Zustand wieder hergestellt. Mit Ausnahme der Fläche des ehem. Kompostplatzes (Teilfläche A I) entspricht der aktuelle Zustand der Teilflächen A II und A III (Ansaaat und teilw. Bepflanzung) dem des LBP zur Sanierung der Deponie Grix (Sanierung Altdeponie Grix, Weiterführende Genehmigungsplanung, Überarbeiterter Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) für eine Oberflächenbarriere mit Kapillarsperre, Bericht 14d vom 15.2.2005, in Verbindung mit der Genehmigung des RPU Darmstadt vom 12.5.2005). Der ehem. Kompostplatz (Teilfläche A I) ist noch nicht mit der von der Ausgleichsplanung des LBP vorgesehenen Gebüschnpflanzung versehen.</p>				

Forstrechlicher Status der Maßnahmenflächen

Mit Ausnahme des ca. 0,63 ha großen, ehem. Kompostplatzes (Teilfläche A I) unterliegt der gesamte Deponiekörper dem Forstrecht. Die für die Zeit nach Sanierung der Altdeponie bestehende Aufforstungsverpflichtung ist im Bereich der von der PV-Anlage beanspruchten Teilfläche A II (ca. 1,74 ha) bereits ausgeführt. Das Forstrecht erfasst auch die gemäß LBP nicht zu bepflanzende obere Deponieböschung einschl. Kuppenbereich (Teilfläche A III, ca. 1,32 ha), die vom RP Darmstadt (Forst) als unbestockte forstliche „Nebenfläche“ eingestuft wird (Nebenfläche = unbestockte, dem Wald dienliche Flächen: z.B. Waldwege, Waldwiesen, ...). De facto handelt es sich bei der Teilfläche A III um eine Ansaafläche

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>die gemäß LBP zur Sanierung der Altdeponie Grix (s.o.) mit dem Entwicklungsziel Extensivwiese/Magerrasen belegt ist und deren dem Wald dientliche Funktion vordergründig nicht zu erkennen ist.</p> <p>Ungeachtet dessen ist davon auszugehen, dass eine dauerhafte oder auch nur vorübergehende Inanspruchnahme der Deponie Grix zur Errichtung und zum Betrieb einer PV-Anlage grundsätzlich die Verpflichtung zur Durchführung flächengleicher Ersatzaufforstung von 1,74 ha für den unteren Böschungsbereich und von 1,32 ha für den oberen Böschungsbereich begründet.</p> <p>Naturschutzrechtliche Bilanzierung</p> <p>Die Errichtung und der Betrieb der PV-Anlage stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft gemäß Naturschutzrecht dar. Der Eingriff erfolgt in erster Linie durch die Inanspruchnahme von Vegetationsfläche zur Herstellung einer baulichen Anlage, die nach Kompenstationsverordnung (KV) vom 1.9.2005 zu bewerten ist.</p> <p>Der Bewertungsumfang beschränkt sich auf die Fläche des tatsächlichen Eingriffs, der mit der Errichtung der Photovoltaikanlage verbunden ist - in diesem Fall die angenommene Anlagenfläche von 3,6945 ha. Die Bewertung setzt am letzten rechtmäßigen Zustand der Vorhabensfläche an: für die Teilfläche A I (ehem. Kompostplatz) ist dies die (noch nicht ausgeführte) Gebüschpflanzung gemäß Ausgleichsplänen des LBP (AAV-Biototyp 02.400 = KV-Biototyp 02.400). Für die Teilfläche A II (untere Deponieböschung) ist letzter rechtmäßiger Zustand die vor 2-3 Jahren gemäß LBP ausgeführte Pflanzung mit Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung (AAV-Biototyp 02.400 = KV-Biototyp 02.400). Bei Teilfläche III (obere Deponieböschung) gilt die gemäß LBP vor 2-3 Jahren gemäß LBP ausgeführte naturnahe Grünlandeinsaat als letzter rechtmäßiger Zustand (AAV-Biototyp 06.930 = KV-Biototyp 06.930). Im LBP zur Sanierung der Altdeponie Grix wurde der Biototyp „Naturnahe Grünlandeinsaat“ per Zusatzbewertung mit einem Korrekturaufschlag von 2 Wertpunkten pro qm versehen.</p> <p>Bei der PV-Anlage handelt es sich um außeständige Modifi-</p>			

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswirkung auf den Vorentwurf		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>le, deren Träger im Bereich der Teilstufen A I und A II in das Erdreich eingerammt werden, während sie im Bereich der Teilstufe A III aus statischen Gründen in Streifenfundamente eingelassen werden müssen. Der Anteil der Streifenfundamente (versiegelte Fläche) an der Bruttofläche der Teilstufe A III ist mit 8 % anzunehmen (8% von 1,3239 ha = 0,1059 ha). Die aufgeständerte Bauweise erfordert die Beseitigung der vorh. jungen Pflanzung, sie gewährleistet aber den Fortbestand der vorh. Gras-/Krautflora. Die wegen der Überschirmung durch die Kollektoren mögliche Beeinträchtigung der Gras-/Krautflora ist in der naturschutzrechtlichen Bilanzierung der PV-Anlage zu berücksichtigen. Diese Beeinträchtigung lässt sich über eine Zusatzbewertung erfassen, die mit einem Korrekturabschlag von 2-3 Wertpunkten (WP) pro qm anzusetzen ist. Bewertungsrelevant ist die tatsächlich überschirmte Netto-Fläche, d.h. die reine Kollektorenfläche ohne die zur Instandhaltung und zur Schlagschattenvermeidung erforderlichen Abstandsflächen zwischen den Modulen. Diese Netto-Fläche beträgt gemäß anlagen spezifisch nur etwa 40% der Brutto-Fläche, d.h. rechnerisch 1,4778 ha. Der Korrekturabschlag ist für die 30-jährige Dauer des Betriebs der PV-Anlage zu rechnen.</p> <p>Die von der PV-Anlage ausgehende Beeinflussung des Landschaftsbildes wurde durch eine gesonderte (Landschaftsbild-)Analyse geprüft mit dem Ergebnis, dass von der Anlage keine, bzw. eine nur unerhebliche zusätzliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ausgeht. Es besteht deshalb keine Erfordernis zur Durchführung einer naturschutzrechtlichen Zusatzbewertung Landschaftsbild mit Aufnahme der Bewertung in die nachstehende naturschutzrechtliche Bilanzierung des Vorhabens.</p>			

<p>Bewertungskomponente</p> <p><i>Biotopabwertung Pflanzung auf Teilstufe A I zu „Naturnahe Grünlandeinsaat“ (Bruttofläche)</i></p>	<p>Berechnung nach KV</p> <p>$6,340 \text{ qm} \times 6 \text{ WP/qm} = 38.040 \text{ WP}$</p>
<p><i>Biotopabwertung Pflanzung auf Teilstufe A II zu „Naturnahe Grünlandeinsaat“ (Bruttofläche)</i></p>	<p><i>Rinntnahmewertuna Ansatz auf Teilstufe A III zu „Versiegelte</i></p>

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht	
				<p>Flächen“</p> <p>1.059 qm x 18 WP/qm = 19.062 WP</p> <p>Rücknahme Korrekturaufschlag (Zusatzbewertung) auf Teilfläche A III (Bruttofläche)</p> <p>13.239 qm x 2 WP/qm = 26.478 WP</p> <p>Korrekturabschlag Überschirmung auf allen Teilläufen (Nettofläche)</p> <p>14.778 qm x 2,5 WP/qm = 36.945 WP</p> <p>Zwischensumme Defizit</p> <p>224.721 WP</p> <p>Berücksichtigung der zeitlichen Befristung</p> <p>Korrekturabschlag wg. Befristung 30 Jahre (gerundet) - 157.305 WP</p> <p>Summe Defizit</p> <p>67.416 WP</p>			

Konzept zur forst- und naturschutzrechtlichen Komposition

Ersatzaufforstungen finden regelmäßig nur behördliche Anerkennung, wenn sie mit einer Biotopauflwertung der Aufforstungsfläche verbunden sind. Diese nach Kompressionsverordnung (KV) zu berechnende Aufwertung kann mit dem naturschutzrechtlichen Defizit des zu Grunde liegenden Eingriffs verrechnet werden. Die im vorliegenden Fall aus einer Durchführung von 3,06 ha Ersatzaufforstung zu erwartende Biotopauflwertung sollte deutlich ausreichen, um das Biotopwertdefizit von 67.416 Wertpunkten aus der naturschutzrechtlichen Bilanzierung der PV-Anlage auszugleichen.

Die Ersatzaufforstung ist in dem Naturraum (Haupteinheitengruppe) vorzunehmen, in dem der Eingriff stattfindet. Die stark konkurrierende Flächennutzung im betroffenen Balungsraum Rhein/Main und zuletzt realisierte Großprojekte mit hohem Waldflächenverbrauch (Landesbahn Nordwest) haben zu einer extremen Verknappung geeigneter Aufforstungsflächen geführt. Anfragen bei den regionalen Forstämtern von Hessen-Forst blieben ohne Erfolg. Hinweise von privater Seite und Flächenvorschläge der Stadt Offenbach am Main (UNB) waren ohne Aussicht auf Anerkennung. In Kenntnis dieser Sachlage war im Vorgespräch mit dem zuständigen Vertreter des RP Darmstadt (Forst) die unter Umständen mögliche, ersatzweise Zahlung einer Walderhaltungssumme in Aussicht gestellt worden.

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>Da auch die Walderhaltungsabgabe auf das naturschutzrechtliche Biotopwertdefizit des zu Grunde liegenden Eingriffs angerechnet wird, ist davon auszugehen, dass beide Formen der forstrechtlichen Kompensation (Ersatzaufforstung und Walderhaltungsabgabe) das naturschutzrechtliche Biotopwertdefizit der PV-Anlage abdecken und keine zusätzlichen oder gesonderten naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich werden.</p> <p>Gemäß dem Grundgedanken des Forstgesetzes, dass der Ersatzaufforstung Vorrang gegenüber der Walderhaltungsabgabe einzuräumen ist, verfolgt das Konzept zur forst- und naturschutzrechtlichen Kompensation der PV-Anlage zwei Varianten, die von der Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (RMN) parallel vorangetrieben werden:</p> <p>FFH-Gebiet Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim</p> <p>Für das FFH-Gebiet Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim wird von Hessen-Forst, Forstamt Groß-Gerau, gegenwärtig der Pflege- und Bewirtschaftungsplan erstellt. Bei ausgewählten Gehölzbeständen des FFH-Gebietes in einer Größenordnung von etwa 6 ha besteht die naturschutzfachlich begründete Absicht, mit gezielten Pflanzmaßnahmen die Artenvielfalt zu erhöhen und die Entwicklung zu wertvollen Trockenwaldgesellschaften zu initiieren. Soweit durch die Pflanzmaßnahmen der Zustand „Wald“ neu begründet wird, besteht nach Aussage des RP Darmstadt (Forst) die Möglichkeit der Anerkennung als Ersatzaufforstung. Die eigentumsrechtliche Verfügbarkeit der Flächen zur Durchführung der Maßnahmen besteht bereits.</p> <p>Mit den Pflanzmaßnahmen ist eine Biotopauflistung verbunden, die für die Kompensation des Biotopwertdefizits der PV-Anlage zur Verfügung steht. Ein widererwartend auftretender Fehlbedarf kann über das Okokonto der RMN ausgeglichen werden.</p> <p>Ersatzaufforstung nahe ehem. Dyckerhoff-Steinbruch, Flörsheim</p> <p>Für rd. 2 ha landwirtschaftliche Nutzfläche in der Gemarkung Flörsheim (außerhalb FFH-Gebiet) wurde beim Kreisausschuss des Main-Taunus-Kreises die Waldneuanlage beantragt.</p>			

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswirkung auf den Vorentwurf		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>Sollte die Aufforstungsgenehmigung erteilt werden, ist von der Anerkennung als Ersatzaufforstung für die PV-Anlage auszugehen, weil Rodungs- und (Ersatz-) Aufforstungsfläche in der gleichen naturräumlichen Haupteinheitengruppe liegen. Die Regelung der Walderhaltungsabgabe muss dann nur noch für die verbleibende Ersatzaufforstungsverpflichtung von etwa 1 ha angewendet werden. Das Biotopaufwertungspotential der 2 ha Waldneuanlage ist allein ausreichend, um dass das naturschutz-rechtliche Defizit der PV-Anlage vollständig zu kompensieren.</p> <p>Nur wenn keine der beiden Varianten zur behördlichen Anerkennung führt, soll die forstrechtliche Kompensation allein über die Walderhaltungsabgabe erfolgen, wobei die geleistete Zahlung auf das natur-schutzrechtliche Biotopwertdefizit der PV-Anlage angerechnet wird. Es ist davon auszugehen, dass das Biotopwertdefizit dabei deutlich überkompensiert wird.“</p> <p>Die Umsetzung der Maßnahmen wird über einen Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB gesichert.</p> <p>Waldrandgestaltung</p> <p>Als mögliche Ausgleichsmaßnahme wäre eine Waldrandgestaltung durch Aufbau von Waldaußenrändern innerhalb des Waldverbandes im Gemeindegebiet der Stadt Offenbach vorstellbar. Speziell die Waldränder könnten dabei durch einen stufig aufgebauten Waldrand naturschutzfachlich aufgewertet werden. Näheres hierzu entnehmen Sie bitte dem Ministeriums-Erlass „Hinweise für naturschutzrechtliche Kompensation im Wald“ vom 21.07.2009.</p> <p>Ökoagentur der Hessischen Landgesellschaft (HLG)</p> <p>Die HLG verfügt nach eigener Aussage über umfangreiche Flächen die geeignet sind, entsprechende forst- und naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.</p> <p>Die Ökoagentur der HLG ist als einziger Dienstleister befugt, gegenüber Bauträgern Freistellungserklärungen für Ersatzmaßnahmen im Sinne des Hessischen Ausführungsgesetzes zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG), hier des § 11 Ökoagentur und der Hessischen Kompensationsverordnung zu erteilen.</p>			

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht		
			<p>Naturschutzleitlinie für den Hessischen Staatswald</p> <p>Modul Kernflächenkonzept</p> <p>Die Kernflächen können nach Maßgabe der Hinweise zur naturschutzrechtlichen Kompensation im Wald gegenüber den Unteren Naturschutzbehörden als Ersatzmaßnahmen vorgeschlagen werden. In den Kernflächen wird Hessen-Forst zukünftig auf eine forstliche Nutzung verzichten. Die Flächen werden in der Forsteinrichtung als eigene Beschreibungseinheit „Kernfläche Naturschutz“ dargestellt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Renth)</p>				
3	Kreishand- werkschaft	07.07.2011	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>gegen den Bebauungsplan bestehen seitens des Handwerks keine Bedenken, soweit</p> <p>a) Belange des Handwerks nicht beeinträchtigt werden; b) Durch Widerspruch seitens Dritter im Bebauungsplan- gebiet, Interessen der ansässigen Handwerksbetriebe (z.B. durch Nutzungsänderung) nicht beeinträchtigt werden können)</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Alois Schwab Geschäftsführer</p>			<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>	

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht
4	NRM Netzdienste RheinMain	28.06.2011	<p>Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 636 der Stadt Offenbach am Main „Photovoltaikanlage Schneckenberg“ Gashochdruckleitung Nr. 9501 DN 500 MOP 64, Walldorf – Dörningheim, Ltg.-km ca. 90</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bestätigen den Eingang des o.g. Schreibens.</p> <p>Nach Einsichtnahme in die Unterlagen konnten wir feststellen, dass die Interessen der Gas-Union GmbH von der o.g. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen sind. Somit bestehen unsererseits keine Bedenken gegen den Bebauungsplan Nr. 636 „Photovoltaikanlage Schneckenberg“.</p> <p>Die Stellungnahme gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für die von uns betreuten Leitungen der Gas-Union GmbH, so dass ggf. noch mit Anlagen anderer Versorgungsunternehmen gerechnet werden muss, bei denen weitere Auskünfte eingeholt werden müssen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuelle Ausgleichsflächen ebenfalls bei uns anzusehen sind.</p>			1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und bei Bedarf beachtet.

Freundliche Grüße

Im Auftrag der Gas-Union GmbH
NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
Technisches Büro Gas-Union

Eva Maria Kaltenbach

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht
5	RP Darmstadt	06.07.2011	<p>Vorentwurf des v Bebauungsplanes Nr. 636 „Photovoltaikanlage Schneckenberg“</p> <p>Stellungnahme gemäß § 4 (1) BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung nehme ich nach § 1 (4) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p>Das Gelände der ehemaligen Deponie Grix ist im Regionalplan Südhessen (RPS) 2000 als Bereich für Landschaftsnutzung und Pflege und als Regionaler Grünzug - im genehmigten, aber noch nicht rechtskräftigen RPS/RegFNP 2010 als Regionaler Grünzug und Wald/Bestand - dargestellt.</p> <p>Die Rhein-Main-Deponienachsorge (RMN) plant die Errichtung einer 3,69 ha großen Photovoltaikanlage auf der Altdeponie Grix. Der Belang Landschaftsnutzung und Pflege erlaubt ausdrücklich, in geringem Umfang, eine Flächennutzung für andere regionalplanerische Funktionen. Der Eingriff in den Regionalen Grünzug ist ebenfalls vertretbar, zumal der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen eine zeitliche Beschränkung vorsieht und die Nachfolgenutzung bereits jetzt in dem Bebauungsplan festgelegt wird.</p> <p>Die Höhe der Modultypse liegt in der Regel zwischen 2,50 und 3,00. Dadurch werden keine wesentlichen Veränderungen des Landschaftsbildes ausgelöst. Demzufolge sind auch keine gravierenden Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion zu erwarten. Durch den niedrigen Versiegelungsgrad und die vergleichsweise geringe Dimensionen in der Höhenausdehnung wird ein Zersiedelungseffekt nicht spürbar.</p> <p>Das Vorhaben geht konform mit den Grundsätzen des Regionalplans/RegFNP wonach dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei der Errichtung von raumbedeutenden Photovoltaikanlagen Rechnung zu tragen ist. Priorität genießt zwar die Errichtung von Photovoltaikanlagen im baulichen Bestand, bei Freiflächenanlagen liegt die Priorität eindeutig auf bereits versiegelten Flächen bzw. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion.</p> <p>Das im Jahr 2010 vorab veröffentlichten Eckpunktkepapier des Hessischen Energiekonzepts für die Bereiche Energieeffizienz und Erneuerbare Energien, setzt bei der Zielerreichung (3TWh/a bis 2020) auf den Zubau von Freiflächenphotovoltaikanlagen, insofern bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.</p>			

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht	Auswirkung auf den Vorentwurf
			<p>Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege ergeht folgende Stellungnahme. Wie bereits auf dem Besprechungstermin am 29.11.2011 dargelegt, bestehen gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Der Geltungsbereich der Planung liegt im Landschaftsschutzgebiet "Stadt Offenbach" (Verordnung vom 25. Mai 1980). Gemäß § 3 Abs. 1 der Schutzgebietsverordnung sind Änderungen, die die Natur schädigen, das Landschaftsbild verunstalten und den Naturgenuss beeinträchtigen, verboten. Photovoltaikanlagen sind bauliche Anlagen, die vor allem das Landschaftsbild und den Naturgenuss beeinträchtigen. Daher widerspricht die vorliegende Planung der o.g. Landschaftsschutzgebietsverordnung.</p> <p>Für die Errichtung der Photovoltaikanlage ist das überwiegende öffentliche Interesse gegeben und alternative Freiflächen außerhalb des Landschaftsschutzgebietes stehen nicht zur Verfügung. Daher stelle ich für den Geltungsbereich der vorliegenden Planung eine Teillösung des Landschaftsschutzgebietes in Aussicht. Die Teillösung wird von Amts wegen in einem gesonderten Teillösungsverfahren durchgeführt. Vor Rechtskraft des Bebauungsplanes muss das Teillösungsverfahren abgeschlossen sein, da ansonsten zwei sich widersprechende Rechtsnormen vorlägen. Die Bekanntmachung des Bebauungsplanes kann daher erst erfolgen, wenn das Teillösungsverfahren abgeschlossen ist.</p> <p>Zu weiteren naturschutzfachlichen Belangen, insbesondere bezüglich der nicht konkretisierten Kompensation des Eingriffes, verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach.</p>				X

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht	
			<p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden seitens der Oberen Forstbehörde keine Bedenken erhoben.</p> <p>Wie im Vorentwurf des Umweltberichtes dargestellt, unterliegen die Teilflächen A II und A III dem Forstrecht. Eine andersartige Nutzung dieser Bereiche bedarf einer vorgereiflichen forstrechtl. Genehmigung gemäß § 13 Hessisches Forstgesetz (HFG). Die Genehmigung einer Umwandlung von Waldflächen in eine andere Nutzungsart wird im Rhein-Main-Gebiet stets vom Nachweis einer Ersatzaufforstung abhängig gemacht.</p> <p>Da das forstrechtl. Genehmigungsverfahren nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen ist, kann der Nachweis entsprechender Ersatzaufforstungsflächen zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge des forstrechtl. Verfahrens erfolgen. Es wird jedoch empfohlen, die Ersatzaufforstungen im bau-leitplanerischen Verfahren vorzubereiten. Sollten die erforderlichen Ersatzaufforstungsflächen im Bereich der Stadt Offenbach zur Verfügung stehen, sollten diese als zweiter Geltungsbereich in das Bauleitverfahren integriert werden. Ersatzaufforstungen außerhalb der Stadt Offenbach wären im Erläuterungstext darzustellen. Die hätte auch den Vorteil, dass der forstrechtl. Ersatz ggf. mit dem naturschutzrechtlich geschuldeten Ausgleich verrechnet werden könnte.</p>	<p>2. Die Empfehlung wird beachtet. Primär sind Ersatzaufforstungen geplant, ggf. auch eine Walderhaltungsabgabe. Die Umsetzung wird in einem Durchführungsvertrag nach § 12 BauGB gesichert. Auf das forst- und naturschutzrechtliche Kompensationskonzept zur Stellungnahme Nr. 2 wird verwiesen.</p>	X		

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>chen örtlich mit den Gauß/Krüger Koordinaten eingemessen werden. Wir bitten Sie nach Abschluss der Arbeiten um Übersendung des Lageplans und der KMIS-R-Datei. Das Datenmodul KMIS-R können Sie kostenlos von der nachstehenden Internetseite des Kampfmittelräumdienstes downloaden:</p> <p>http://www.rp-darmstadt.hessen.de</p> <p>(Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst) Die Kosten für die Kampfmitteleräumung (Aufsuchen, Bergen, Zwischenlagern) sind vom Antragsteller/Antragstellerin, Interessenten/Interessentin oder sonstigen Berechtigten (z.B. Eigentümer/Eigentümerin, Investor/Investorin) zu tragen. Die genannten Arbeiten sind daher von diesen selbst bei einer Fachfirma in Auftrag zu geben und zu bezahlen.</p> <p>Für die Dokumentation der durchgeföhrten Kampfmitteleräumung werden die örtlichen Gauß/Krüger-Koordinaten benötigt.</p> <p>Bei der Angebotseinholung oder der Beauftragung einer Fachfirma bitte ich immer das v. g. Aktenzeichen anzugeben und eine Kopie dieser Stellungnahme beizufügen.</p> <p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmitteleräumung im Lande Hessen.</p> <p>Da Kampfmitteleräumarbeiten im Voraus schwer zu berechnen sind, halte ich die Abrechnung der Leistungen nach tatsächlichem Aufwand für unumgänglich. Dies ist in jedem Falle Voraussetzung für eine positive Rechnungsprüfung zum Zwecke der Kostenersättigung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmitteleräumung.</p> <p>Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden.</p> <p>Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung- und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen - Kampfmitteleräumdienst- weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Der Schneckenberg war im 2. Weltkrieg noch kein Berg, sondern eine ebene Fläche mit Gruben (Stein- oder Sandgewinnung). Kampfmittelverdacht besteht auf den Flächen des Kriegsniveaus. Kampfmitteleräumungen sind erforderlich, wenn in dieses Niveau eingegriffen wird, z.B. bei Bohrfählen oder Spundwänden. Weitere Rückfragen dazu können Sie an Herr Gossens richten: Tel: 06151 12 6501 ; E-Mail: gerhard.gossens@rpda.hessen.de</p>			X

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht	Auswirkung auf den Vorentwurf
			<p>Bezüglich der Belange der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt nehme ich zu der vorliegenden Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Grundwasser, Bodenschutz</p> <p>Gegen die Errichtung der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) auf der ehemaligen Deponie Grix bestehen auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen und der für mich völlig neuen Ausführungsvariante erhebliche Bedenken. Erstmalig mit Vorlage des Bebauungsplanentwurfs sind mir Probleme bei der Standsicherheit der Deponieböschungen und der Entwässerung bekannt geworden, die nach bisheriger Prüfung der Realisierung der PV-Anlage entgegen stehen. Für eine weitere Prüfung ist es zunächst erforderlich, dass der diesbezügliche Bericht des Büros ISK Ingenieurgesellschaft für Bau- und Geotechnik mbH vorgelegt wird. Für die Besprechung eines Vorabzuges dieses Berichtes habe ich mit der projektbetreuenden Rhein-Main Deponie- nachsorge GmbH (RMN) für den 5. Juli 2011 bereits einen ersten Termin vereinbart.</p> <p>Begründung Die Errichtung der PV-Anlage auf der Altlast „Deponie Grix“ bedarf nach § 11 Abs. 2 Hessisches Altlasten- und Bodenschutzgesetz der Zustimmung der oberen Bodenschutzbehörde. Diese kann auf Grundlage der vorgelegten Unterlagen nicht in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Als Anlage 6 ist dem Entwurf des Bebauungsplanes ein kurzer Zwischenbericht des Ingenieurbüros ISK vom 14. April 2011 beigefügt, der mir bisher nicht bekannt war. Hier wird ausgeführt, dass die Standsicherheit der Deponieböschungen bereits im derzeitigen Zustand rechnerisch nicht nachgewiesen sei. Eine Auswertung der geotechnischen Überwachungsunterlagen vom Bau der Kapillarsperierungsböden ergeben als in den Standsicherheitsnachweisen zuerst angenommen, so dass der Standsicherheitsnachweis für den derzeitigen Zustand ggf. noch geführt werden kann, der Gutachter geht aber davon aus, dass die Standsicherheit mit den zusätzlichen Lasten einer PV-Anlage nur durch den Einbau von Dränen hergestellt werden kann.</p> <p>Der Einbau von Dränen stellt einen massiven baulichen Eingriff in das Oberflächenabdichtungssystem dar und bedarf zunächst einiger grundsätzlicher technischer und förderrechtlicher Überprüfungen.</p>			

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht
			<p>Auf Grundlage des Zwischenberichtes sind mir bisher folgende Punkte aufgefallen, die die Errichtung der PV-Anlage nach derzeitigem Kenntnisstand in Frage stellen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bislang war maximal das Einrammen von Stahlträgern als Eingriff in den Rekultivierungsboden, die oberste Schicht der Oberflächendämmung, vorgesehen. Hierfür forderte der Behördengutachter 30 cm Sicherheitsabstand von der Unterkante der Stahlträger zur darunter liegenden Wasserdurchhaltsschicht. Dränagerohre oder -rigolen müssen wegen des massiven Eingriffs in den Boden wahrscheinlich einen größeren Abstand einhalten. Ob dann die erreichbaren Fließgefälle bzw. Haltungssängen zum Abführen des Dränagewassers ausreichen, muss geklärt werden. • Durch die Errichtung von Dränagen in die zurzeit relativ homogene Rekultivierungsschicht entsteht eine große Anzahl von Einbauten und Materialwechseln. Dies kann zu lokalen Überlastungen des Dichtungssystems und damit einer verstärkten Durchsickerung in den Müllkörper führen. • Es muss überprüft werden, ob in dem bindigen Rekultivierungsboden, mit im Wesentlichen vertikal gerichteter Durchsickerung eine ausreichende Dränagewirkung mit vertretbarem Aufwand überhaupt erreicht werden kann. • Es besteht die Gefahr, dass durch den nunmehr erforderlichen Einsatz von schwerem Gerät das Dichtungssystem nachhaltig beschädigt wird. • Während der Bauzeit kommt es zu einer erhöhten Durchsickerung in den Müllkörper und weiter in das Grundwasser durch die Beeinträchtigung und Beseitigung des Bewuchs und die groß-flächigen Erdbaumaßnahmen am Oberflächenabdichtungssystem. • Der nunmehr erhebliche Aufwand beim Rückbau der PV-Anlage nach Betriebsende ist vollständig ungeklärt. • Die Leistungsfähigkeit des Abdichtungssystems wird mit einem Testfeld auf der nördlichen Böschung der Deponie überwacht. Bei den erheblichen Bodeneingriffen und Veränderungen des Entwässerungssystems ist das Testfeld nicht mehr geeignet, repräsentative Messwerte für die Gesamtdeponie zu liefern. Der Nachweis des Sanierungserfolges ist damit nicht mehr möglich. • Das bei der Entwässerung anfallende Wasser wird teilweise im Trinkwasserschutzgebiet versickert. Insbesondere in der ersten Zeit nach der Errichtung der Oberflächenabdichtung wurden trotz unauffälliger Flutanalysen bei der Material- 			

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begrün-dung/ Umwelt-bericht
			<p>überwachung, hierin stark erhöhte Sulfatkonzentrationen nachgewiesen. Diese liegen auch derzeit noch zeitweise über dem Grenzwert der Trinkwasserverordnung. Daher ist ein erhöhter Überwachungsaufwand erforderlich und eine Versickerung nicht immer möglich. In der Vergangenheit musste das Wasser zeitweise in die Kanalisation abgeleitet werden. Als Ursache für die Sulfatbelastung wird eine durch die Bodenbearbeitung begünstigte mikrobiologische Sulfatmobilisierung vermutet. Es ist wahrscheinlich, dass der Einbau von Dränen mit den einhergehenden Erdbewegungen die nunmehr abklingende Belastung wieder deutlich ansteigen lässt.</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Kapillarschicht führt derzeit etwa 20% des Jahresniederschlags ab. Sollten nunmehr durch Dränen wesentliche Niederschlagsmengen gar nicht mehr in die Kapillarschicht gelangen, ist zu prüfen, ob die Fördermittel des Landes wegen nicht zweckentsprechender Verwendung zurückgefordert werden müssen. Bei der Errichtung der Dränen muss vermutlich der mit Fördermitteln des Landes finanzierte Bewuchs wieder großflächig entfernt und neu aufgebracht werden. Auch hier sind die förder-rechtlichen Konsequenzen zu prüfen. <p>Außerdem ist die Oberflächenentwässerung nicht abschließend geklärt. Gemäß dem kurzen Zwischenbericht sind die beiden Rückhaltebecken, die für ein 5-jährliches Regenereignis ausgelegt wurden, nach Errichtung der PV-Anlage nur noch für ein 1jährliches Ereignis ausreichend bemessen. Die hierdurch auftretenden Überschwemmungen seien jedoch unproblematisch. Ob dies zutreffend ist, muss noch dargelegt werden. Die Rückhaltebecken könnten aber auch, so der Gutachter, wenn anderen Annahmen für die Abflussbeiwerte zugrunde gelegt werden, rechnerisch noch für ein 5-jährliches Regenereignis nachgewiesen werden. Sollten die vorhandenen Anlagen wegen falscher Eingangsparameter überdimensioniert sein, ist jedoch zu prüfen, inwieweit hier zu viel gezahlte Landesmittel zurückgefordert werden müssen.</p> <p>Für die abschließende Prüfung ist die Vorlage des Endberichtes des Büros ISK erforderlich. Dieser wird anschließend voraussichtlich noch einem Behördengutachter zu Prüfung vorgelegt.</p> <p>Ich empfehle der Stadt Offenbach, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Stellungnahme der EEG Entwicklung FrischlieRinn Gehäldemanagement GmbH einzuholen da diese nie</p>			

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag			
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht	Auswirkung auf den Vorentwurf
			<p>Deponie Grix durchführt. Rückfragen hierzu richten Sie bitte an Herr Zimmermann: Tel: 069/2714- 2921 Email: thomas.zimmermann@rpda.hessen.de</p> <p>Bergaufsicht: Aus bergrechtlicher Sicht wurde keine Stellungnahme abgegeben. Ansonsten bestehen aus Sicht der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt keine weiteren Bedenken und Anregungen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag</p> <p>Karin Schwab</p>				

Nr.	Externe Be- hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung/ Umwelt- bericht	
6	RP Darmstadt	26.08.2011	<p>Sehr geehrte Frau Meiser,</p> <p>wie bereits telefonisch besprochen, hatte Herr Saal von der Imm GmbH mich gebeten, Ihnen meine derzeitige Einschätzung zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens „Photovoltaikanlage Schneckenberg“ mitzuteilen.</p> <p>Nach dem Vorliegen des Gutachtens des Ingenieurbüros ISK und einer ersten Besprechung vom 17.8.2011 mit dem Behördengutachter ARCADIS zeichnet sich eine grundsätzliche Realisierbarkeit der PV-Anlage auf der Deponie Grix ab. Dies begründet sich darin, dass vorbehaltlich der abschließenden Bewertung der Maßnahme durch den Behördengutachter, die wesentliche Frage der Standsicherheit von mir derzeit folgendermaßen bewertet wird: Entweder ist eine Drainage für die Herstellung der Standsicherheit der Böschungen doch nicht erforderlich, auch dies prüft zurzeit der Behördengutachter, dann fallen die vorgesehenen massiven Eingriffe in das Oberflächenabdichtungssystem weg und die diesbezüglichen Bedenken sind ausgeräumt oder die Drainage ist erforderlich, dann ist durch den Behördengutachter ARCADIS noch festzustellen, dass hierdurch keine Beeinträchtigung des Dichtungssystems erfolgt. Der Gutachter des Vorhabenträgers, ISK, geht davon aus, dass durch die Drainagen keine Verschlechterung eintritt und ggf. sogar eine Verbesserung der Oberflächenabdichtung erreicht wird. Dem hat sich auch der Behördengutachter bisher in einer ersten unverbindlichen mündlichen Einschätzung angeschlossen.</p> <p>Wegen des möglichen Wiederaufstieges der Sulfatkonzentration im Oberflächenwasser aufgrund von neuen Bodeneingriffen könnte statt der Versickerung eine Ableitung in die Kanalisation erforderlich werden. Sofern dies durch den Vorhabenträger sichergestellt werden kann, bestehen diesbezüglich aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken.</p> <p>Offene förderrechtliche Fragen, die möglicherweise Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit haben könnten, müssen außerhalb des Bebauungsplanverfahrens noch geklärt werden.</p>			

b) stadtinterne Ämter / Institutionen

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umweltha- richt
7	Wirtschaftsförderung und Liegenschaften (Amt 80)	21.06.2011	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 der Stadt Offenbach am Main „Photovoltaikanlage Schneckenberg“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in obiger Angelegenheit nehmen wir Bezug auf Ihr Schreiben vom 26.05.2011 sowie die als Anlage beigefügten Unterlagen.</p> <p>Unsere Dienststelle war in dem geführten Vorgespräch im Zusammenhang mit der Realisierung der Anlage lediglich zu dem Thema der Verfügungsberechtigung der betreffenden Grundstücke zu Gunsten der RMN GmbH eingebunden.</p> <p>In diesem Vorgespräch wurde abgestimmt, dass seitens der Stadt Offenbach eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit über den vorgesehenen Nutzungszzeitraum (30 Jahre) eingeräumt werden soll. Diese Festlegung erfolgte vorbehaltlich der entsprechenden Zustimmung durch die städt. Beschlussgremien.</p> <p>Weitergehende Ausführungen zu dem Projekt sind unsererseits insofern nicht möglich.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Hinkelbein Oberamtsrat</p>	<p>1. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Konkretisierung erfolgt im weiteren Verfahren.</p>	

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		
				Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umwelbbe- richt
8	Amt für Umwelt, Energie und Mobilität (Amt 33-1)	30.06.2011	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>in dem o.a. Beteiligungsverfahren geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorliegende Unterlagen: <ul style="list-style-type: none"> - Anschreiben von Umweltplanung Bullermann Schnable GmbH vom 01.06.2011 - Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 636, Stand 16. Mai 2011-06-17 mit: <ul style="list-style-type: none"> • Textliche Festsetzung • Zeichnerische Darstellung • Begründung • Umweltbericht • Anlagen ○ Forst- und naturschutzrechtliche Bilanzierung und Kompensation, Stand 15.04.2011 ○ Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand 01.04.2011 ○ Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Kartierung, Stand 10.08.2010 (Anlage zur artenschutzrechtlichen Beurteilung) ○ Einrichtung einer Photovoltaikanlage Landschaftsbildanalyse, Stand 01.04.2011 ○ Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Grix, Mordelbelegungsplan und Stromertragsrechnung, Stand 08.04.2011 ○ Deponie Grix in Offenbach – PV-Anlage auf Kapillarsperren-System ○ Fotodokumentation einer vergleichbaren Anlage (Beispiel) 			

Vorbemerkung:
Grundsätzlich gehen wir davon aus, dass es sich bei dem Bebauungsplan um eine temporäre Leitlinie handelt, die nur für den Zeitraum der nächsten 30 Jahre Gültigkeit hat. Das heißt, hinsichtlich der Nachnutzung greifen wieder die Regelungen des Rahmensanierungsbescheides vom 25. Juni 1998 des Regierungspräsidiums Darmstadt. Insbesondere erlangt damit wieder der Landschaftspflegerische Begleitplan (LBP) vom 15.02.2005 in der überarbeiteten Version vom 14.03.2005 Gültigkeit. Gegebenenfalls ist der LBP aufgrund der bis dahin fortgeschrittenen, klimatischen Veränderungen sowie den ggf. verbleibenden baulichen Anlagen bzw. Rückbaugebieten anzupassen.

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umweltbe- richt
			<p>Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz Zu Abschnitt „Textliche Festsetzung“ folgende Anmerkungen:</p> <p>Zu Punkt A.2 In der textlichen Festsetzung Punkt A.2 fehlen Angaben über die Minimalhöhe der Module über dem Grund (rd. 0,8 - 1 m, (laut Bundesamt für Naturschutz: Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen - Endbericht - Stand Januar 2006). Dies ist wichtig, um eine einfache Pflege des Untergrundes zu gewährleisten (z.B. durch Schafbeweidung) und um durch ein daraus resultierendes Streulicht unter den Tischen eine durch Lichtmangel verursachte vegetationslose Fläche zu vermeiden. Konkret schlagen wir eine Ergänzung bei „Maß der baulichen Nutzung“ wie folgt vor: „Alle Installationen sind mit einer Mindesthöhe der Modulunterkante von 0,8m über Grund vorzunehmen“.</p> <p>Zu Punkt A.3 Die Beschreibung der Teilstufen muss konkretisiert werden, z.B. in der Form „Extensivwiese/Magerrasen“. Das heißt, für alle Teilstufen ist der zu entwickelnde Biotoptyp gemäß LBP zu benennen. Es ist festzusetzen, dass nach der zulässigen Nutzung (30 Jahre) der LBP wieder greift. Der LBP sollte nach 30 Jahren nochmals auf Aktualität geprüft werden.</p> <p>Zu Punkt C 1 und 2 Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds und des Naturhaushalts (vgl. BauGB § 1 Abs. 6 Nr. 7a) müssen im Bebauungsplanverfahren gemäß § 1a Abs. 3 abschließend geregelt werden. Ein monetärer Ausgleich ist hierfür im BauGB nicht vorgesehen. Eine Verlagerung der Eingriffsproblematik auf die Ebene der Baugenehmigung widerspricht dem Regelungsanspruch eines Bebauungsplans. Dazu bedarf es Änderungen in Punkt A.7.</p>	<p>1. Der Hinweis wird beachtet und die Festsetzungen entsprechend angepasst.</p> <p>2. Der Hinweis wird insofern beachtet, als dass in der Festsetzung ein Bezug zum LBP der Deponie hergestellt wird.</p> <p>3. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB können die Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes auch in einem Vertrag nach § 11 BauGB geregelt werden. Der Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB ist eine Sonderform des Städtebaulichen Vertrages gemäß § 11 BauGB. Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 12 BauGB erst zulässig, wenn sich der Vorhabenträger zu den Regelungen und Maßnahmen des Durchführungsvertrages verpflichtet hat. Die abschließende Regelung wird daher im Durchführungsvertrag gemäß § 12 BauGB getroffen. In den textlichen Festsetzungen unter C1 und C2 werden die Hinweise entsprechend ergänzt.</p>	

Nr.	Stadt./ Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		Auswirkung auf den Vorentwurf			
				Plan	Textl. Fest- setzungen				
			<p>Zu Punkt A.7</p> <p>Hier muss der Eingriff und der Ausgleich aus der Bilanzierung (Anlage 1) genauer bezeichnet werden mit Entwicklungsziel und Pflegemaßnahmen. Die Anmerkungen zur Anlage 1 (s.u.) sind zu beachten! Aus artenschutzfachlicher Sicht muss die zeitliche Abfolge der Eingriffe bezüglich brütender Vögel angepasst werden (so sind Rodungen von Gehölzen nur außerhalb der Vogelbrutzeit zulässig). Zudem gilt, dass sämtliche Eingriffe zeitnah erfolgen müssen, denn mit Fortschreiten der Vegetationsentwicklung wird sich die Artenzusammensetzung des Gebietes verändern. Hieraus ergibt sich dann eine neue artenschutzrechtliche Situation, die ggf. neu geprüft werden muss und der u.U. Verbotstatbestände zu Grunde liegen. Diese bedürfen dann einer naturschutzrechtlichen Befreiung. Generell sind die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.</p> <p>Wir schlagen folgende textliche Festsetzung bei „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden-, Natur und Landschaft“ vor: „Gehölzrodungen sind nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar vorzunehmen.“</p> <p>Zu Abschnitt „Begründung“ folgende Anmerkungen:</p> <p>Zu Punkt 5</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zwischen den Modulen auf Basis der Dünnenschichttechnik und den Modulen auf Basis von Silizium (Wafer-Technik) Unterschiede, die eine Abwägung notwendig machen. So haben die Dünnenschicht-Module z.B. bei Streulicht (in Gebieten mit hohem Luftverkehrsaufkommen wie das Rhein – Main – Gebiet und damit auch häufig Cirruswolken-Bedeckung) hier einen besseren Wirkungsgrad, aber benötigen wiederum mehr Aufstellfläche. Außerdem ist hier eine Antireflexbeschichtung unabdingbar, da diese Module extrem stark spiegeln und für Insekten und Vögel ein Problem darstellen können. Eine genauere Abwägung wäre hier angebracht.</p> <p>Zu Punkt 6</p> <p>Die zugrunde gelegten Rechtsgrundlagen sind aktualisiert worden. Dies muss hier abgeändert und ggf. einbezogen werden. (Bundesnaturschutzgesetz, BNatSchG vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) und Hessisches Ausführungsgesetz zum Bundesnaturschutzgesetz (HAGBNatSchG) vom 20. Dezember 2010, GVBl. S. 629)</p>			<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>			

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan	Textl. Fest- setzungen	
			<p>Zu Punkt 7.2.1 Siehe notwendige Änderung des Punktes A.2 aus textlicher Festsetzung (Fach 1).</p> <p>Zu Punkt 7.2.3 Siehe notwendige Änderung des Punktes A.3 aus textlicher Festsetzung (Fach 1).</p> <p>Zu Punkt 7.2.6 Auch Vögel und Insekten sind durch polarisiertes Licht und anderen Reflexionen stark betroffen. Die Reinigung, welche bei Anti-Reflex-Beschichtung häufiger notwendig wird, sollte mit biologisch abbaubaren Reinigungsmitteln erfolgen.</p> <p>Zu Punkt 7.2.7 Siehe notwendige Änderung des Punktes A.7 aus textlicher Festsetzung (Fach 1).</p> <p>Zu Punkt 7.3.1.1 Um das Biotop aufzuwerten, könnten z.B. an den Containern der Wechselrichteranlagen Nisthilfen für gebäudebrütende Vögel und Vorrichtungen für Fledermäuse leicht angebracht werden. Außerdem wären Insekten-Hotels auf der Fläche aus unserer Sicht sehr erfreulich. Solche Aktionen können sehr gut mit Bildungsmaßnahmen an Schulen oder anderen sozialen Einrichtungen kombiniert werden. In dieser Angelegenheit ist die UNB sehr gerne bereit die Koordination zu übernehmen und Informationen bereitzustellen!</p> <p>Zu Punkt 7.4.1 Siehe notwendige Änderung des Punktes C.1 und C.2 aus textlicher Festsetzung (Fach 1).</p> <p>Zu Punkt 7.4.2 Dieser Punkt muss im Bezug auf die Punkte C.1 und C.2 überarbeitet werden.</p> <p>Zu Abschnitt „Umweltbericht“ folgende Anmerkungen:</p> <p>Zu Punkt 3.1.4 Siehe notwendige Änderung des Punktes C.1 und C.2 aus textlicher Festsetzung (Fach 1).</p>	7. Siehe oben auf Seite 22 von 27 Nr. 1 zu Punkt A.2	8. Siehe oben auf Seite 22 von 27 Nr. 2 zu Punkt A.3	
				9. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	10. Siehe oben auf Seite 23 von 27 Nr. 4 zu Punkt A.7	11. Der Hinweis wird in den Durchführungsvertrag für die Kompensation aufgenommen.
				12. Siehe oben auf Seite 22 von 27 Nr. 3 zu Punkt C.1 und C.2	13. Siehe oben auf Seite 22 von 27 Nr. 3 zu Punkt C.1 und C.2	14. Siehe oben auf Seite 22 von 27 Nr. 3 zu Punkt C.1 und C.2

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umwelbe- richt
			Zu Abschnitt „Anlagen“ folgende Anmerkungen:		
			<p>Anlage 1, Forst- und naturschutzrechtliche Bilanzierung und Kompensation, Stand 15.04.2011 Tippfehler auf Seite 2 letzter Abschnitt: Grünlandeinsaat... (AAV-Biototyp 06.930 = KV-Biototyp 06.930)</p> <p>Die Tabelle auf Seite 3 unten könnte aus Gründen der besseren Lesbarkeit nach Vorbild der Arbeitshilfe zur Verordnung über die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen, Ökokonten, deren Handelbarkeit und die Festsetzung von Ausgleichssabgaben (Kompensationsverordnung – KV) vom 01.09.2005 gestaltet werden.</p>	<p>15. Der Hinweis wird beachtet. Die Anlage 1 wird entsprechend korrigiert</p> <p>16. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen. Siehe auch oben auf Seite 23 von 27 Nr. 4 zu Punkt A.7</p>	<p>X</p>
			<p>Anlage 2, Artenschutzrechtliche Beurteilung Der Erfassungsstermin ist für bestimmte Arten nicht sehr gut geeignet (Tagfalter, Echsen und Heuschrecken). Aus sicherer Quelle ist bekannt, dass zumindest im Randbereich der Fläche A1 regelmäßig Brutpaare von Baumpiepern anzutreffen sind. Wenn jedoch die Hinweise zur Vogelbrutzeit (Punkt A.7) beachtet und angewendet werden ist anzunehmen, dass sich durch die Aufstellung der Anlagen der Erhaltungszustand der lokalen Population dieser Arten nicht verschlechtert.</p>		<p>17. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
			<p>Klimaschutz und Energie</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Bezüglich der Thematik Klimaschutz begrüßen wir die Planerstellung dahingehend, dass durch die Realisierung einer Photovoltaikanlage auf der ehemaligen Deponie Grix ein wertvoller Beitrag zum Klimaschutz geleistet wird und so laut Rechnung ca. 850 tCO₂/a eingespart werden können. In diesem Zusammenhang ist aber zu erwähnen, dass der Stromertrag der Anlage lediglich ca. 0,2% des gesamten jährlichen Strombedarfs der Stadt Offenbach abdeckt. Hier ist darauf zu achten, dass die Initiativen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen auf privaten und gewerblich genutzten Dachflächen der Stadt Offenbach nicht in den Hintergrund geraten.</p>		<p>18. Der Hinweis wird zu Kenntnis genommen.</p>
			<p>Immissionsschutz</p> <p>Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Das Thema Immissionsschutz (Blend- und Spiegelwirkung) ist sowohl in den textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 als auch in der Begründung unter Punkt 7.2.6 und im Umweltbericht unter 3.1.6 ausreichend berücksichtigt. Sonstige schädliche Emissionen sind nicht zu befürchten.</p>		

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag		Auswirkung auf den Vorentwurf
				Plan	Textl. Fest- setzungen	
			Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe			

Zu Abschnitt „Begründung“ folgende Anmerkungen:

Die Altlasten- und Bodenschutzbelange werden in den textlichen Festsetzungen unter C. 3 und 4 bzw. in der Begründung zum B-Plan in Kap. 1 und im Umweltbericht, Kap. 3.1.2 ausreichend berücksichtigt. Das Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt, ist als Altlasten- und Bodenschutzbehörde bereits im Verfahren beteiligt. Der Umweltbericht wird gemäß dem Verfahrensstand fortgeschrieben. Damit ist eine fachlich einwandfreie Bearbeitung des Themas gewährleistet. Es bestehen keine Bedenken.

Zu Punkt B.1.1

Wir schlagen folgende textliche Festsetzung bei „Einfriedung“ vor: Zur Einfriedung des der gesamten Deponiefläche muss zur Absicherung der PV-Anlage und zur Abwehr möglicher Erosionsschäden (vor allem durch Wildschweine) ein Stahlgitterzaun bis zu einer Höhe von 2,50 Metern angebracht werden. Die Durchlässigkeit für Kleinsäugtiere, ca. 10cm Bodenfreiheit, ist zu gewährleisten.

Zu Punkt 6

Die zugrunde gelegten Rechtsgrundlagen sind aktualisiert worden. Dies muss hier abgeändert und ggf. einbezogen werden (Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, veröffentlicht im BGBl. I vom 06.08.2009, S. 2585 und hessisches Wassergesetz (HWG) vom 14.12.2010, veröffentlicht im (GVBl. I, S. 548, vom 23.12.2010).

Nr.	Externe Be-hörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Auswirkung auf den Vorentwurf		
				Plan	Textl. Fest-setzungen	Begründung/ Umweltbericht
9	Stadtgesundheitsamt (Amt 53)	22.06.2011	<p>Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 636 der Stadt Offenbach am Main Photovoltaikanlage Schneckenberg Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,</p> <p>mit Ihrem an uns gerichteten Schreiben vom 26.05.2011 haben Sie uns aufgefordert unsere Stellungnahme nach §4 des Baugesetzbuches zu dem Bebauungsplan Nr. 636, Photovoltaikanlage Schneckenberg der Stadt Offenbach am Main abzugeben.</p> <p>Hierzu haben Sie uns den von Ihnen so benannten Vorentwurf des Bebauungsplanes bestehend aus dem Fach 1 bis 5 zur Verfügung gestellt.</p> <p>Zu dem Gegenstand des Vorentwurfs des oben genannten Bebauungsplanes informieren wir Sie, dass vom Stadtgesundheitsamt zu dem Gebiet keine Planung berücksichtigt oder bereits eingeleitet wurden und/oder auch sonstige Maßnahmen unsererseits nicht vorgesehen sind.</p> <p>Ergänzend weisen wir darauf hin, dass die im Fach 3 –Begründung, Punkt 5.1 gemachte Ausführung „Die Entwässerung ist über die vorhandenen Entwässerungssysteme sichergestellt.“ unsererseits nicht nachvollziehbar ist, da durch die baulichen Anlagen (Fundamente und verdichtete Bodenverhältnisse) eine Veränderung des Abflussbeiwertes des Erdreiches sich ergibt.</p> <p>Die Abdichtung der Deponie darf auch durch die mit der Photovoltaikanlage sich ergebende veränderte Entwässerung des Niederschlagwassers und die notwendigen Fundamentierungen nicht nachteilig beeinträchtigt werden.</p> <p>Wir bitten Sie um Ihre entsprechende Berücksichtigung und verbleiben im Auftrag</p> <p>Jochen M. Peter</p>			

Ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise:

- Amt für Straßen- und Verkehrswesen
- Deutsche Flugsicherung
- Deutsche Telekom Netzproduktion
- e.on Netz
- Fraport AG
- Handwerkskammer Rhein-Main
- Hessen-Forst, Forstamt Langen
- IHK Offenbach
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abt. Archäologie
- Jagdklub St. Hubertus Offenbach Stadt und Land e.V.
- Landessportbund Hessen e.V.
- Regionalverband FrankfurtRheinMain
- RMV – Rhein-Main-Verkehrsverbund GmbH
- Amperion GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Verband Hessischer Fischer Stadt Offenbach
- Vodafone D2 GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt Aschaffenburg
- Wehrverwaltung, Wehrbereichsverwaltung West
- Zweckverband Wasserversorgung Stadt und Kreis Offenbach
- Kreis Offenbach
- Stadt Dreieich
- Stadt Heusenstamm
- Stadt Mühlheim
- Stadt Obertshausen
- Stadt Frankfurt
- Stadt Offenbach, Frauenbüro
- Stadt Offenbach, Sportbüro
- Stadt Offenbach, Untere Denkmalschutzbehörde
- Stadt Offenbach, Amt für Veterinärwesen und Verbraucherschutz
- Stadt Offenbach, Amt für Arbeitsförderung, Statistik und Integration
- Stadt Offenbach, Stadtplanung und Baumanagement, Sachgebiet Beiträge

b) Öffentlichkeit: Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.