Anlage 2 zur Magistratsvorlage Nr. _____

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) ARCARDIS: 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

Anlage 2

zu Mag.-Vorl. Nr.:.....

Teilflächen

A_{I}	=	6.340 m²
$A_{II.1}$	=	11.354 m²
$A_{II.2}$	=	6.012 m²
$A_{III.1}$	=	7.689 m²
$A_{III.2}$	=	5.550 m²

Hinweis:
Zugelassen ist die Nutzung „Sondergebiet Photovoltaikanlage“ für den gesamten Geltungsbereich bis 1 Jahr nach Betriebsstilllegung (§ 9 (2) Nr. 2 BauGB),
jedoch nicht länger als 30 Jahre (§ 9 (2) Nr. 1 BauGB),
gerechnet ab rechtskräftiger Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Schneckenberg“.

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr.1 BauGB) i.v.m. §11 BauNVO
   - SO — Sondergebiet Photovoltaikanlage (§1 (2) Nr.10 BauNVO)
2. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB)
   - Baugrenze (§23 (1) BauNVO)
3. Grünfläche (§9 (1) Nr.20 BauGB)
   - Umgrenzung von Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
4. Flächen für die Abwasserbeseitigung (§9 (1) Nr.14 BauGB)
   - Abwasser
5. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr.11 BauGB)
   - Wirtschaftsweg
6. Altlasten (§9 (5) Nr.3 BauGB)
   - Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
7. Sonstige Planzeichen

	Geltungsbereich	67.000 m²
GR	Grundfläche	36.945 m², davon
	Teilflächen:	
	A_{I} =	6.340 m²
	$A_{II.1}$ =	11.354 m²
	$A_{II.2}$ =	6.012 m²
	$A_{III.1}$ =	7.689 m²
	$A_{III.2}$ =	5.550 m²

Plangrundlage:
Katastergrundlage, Stadtplanung und Baumanagement Stadt Offenbach, Stand 16.12.2010
Umgrenzung des Räumlichen Geltungsbereiches, Stadtplanung und Baumanagement Stadt Offenbach, Stand 16.12.2010

Stadt Offenbach am Main OF

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 636

DER STADT OFFENBACH AM MAIN

„Photovoltaikanlage Schneckenberg"

ENTWURF

Für den südlichen Bereich des Schneckenberges, Teilbereich des Flurstücks mit der Katasterbezeichnung Gemarkung Bürgel, Flur 15, Nr. 2/5

Maßstab:	1:1.000	Stand:	05.09.2011

Diesem Plan sind textliche Festsetzungen, ein Vorhaben- und Erschließungsplan sowie eine Begründung mit Umweltbericht beigefügt.

Die Festsetzungen, die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgrund früherer Fluchtlinien- und Bebauungspläne bestehen, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH
Havelstraße 7a, 64295 Darmstadt
Telefon:06151/9758-0 Fax: 06151/9758-30

F:\10Projekte\PS\1045101 DeponieGrix-Photovoltaik\3_UBS-Dok\CAD\Entwurf B-Plan PV Schneckenberg Rev1.dwg Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt