

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 artenschutzrechtlichen 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

Zeichnerische Festsetzung

1. Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB) i.V.m. §11 BauNVO
Sondergebiet Photovoltaikanlage (§1 (2) Nr.10 BauNVO)

2. Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) Nr.2 BauGB)
Baugrenze (§22 (1) BauNVO)

3. Grünfläche (§9 (1) Nr.20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen 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. Verkehrsmitteln besonderer Zweckbestimmung (§9 (1) Nr.11 BauGB)

Wirtschaftsweg

6. Anlagen (§9 (5) Nr.3 BauGB)

Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden einheitlich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

7. Sonstige Planzeichen

Geltungsbereich 67.000 m²

GR Grundfläche 36.945 m², davon

Teilflächen:

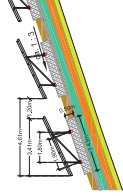
A₁ = 6.340 m²

A_{1.1} = 11.384 m²

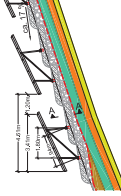
A_{1.2} = 6.012 m²

A_{1.3} = 7.689 m²

A_{1.4} = 5.550 m²



Alternative Aufstellvariante:



schematische Darstellung der Modultische (Anordnung beispielhaft)

9/29

Planverfasser: Stadtplanung und Baumanagement Stadt Offenbach, Stand 16.12.2010
Umgrenzung der Räumlichkeiten, Sachplanung und Baumanagement Stadt Offenbach, Stand 16.12.2010

Umweltplanung, Bullermann-Schneble GmbH
Ingenieur- und Architekturbüro

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 636
Photovoltaikanlage „Schneckenberg“

VERFAHREN		ZEICHNUNGS-	
BEZUGS- NUMMER	PROJEKT-NR.	PROJEKT-NR.	STRECKEN-NR.
11008 / 1200	1045101	1045101	16.08.2011
11008 / 1200	PLANNUMMER	URPROJ.	
VERFAHREN		URPROJ.	
HEIN		KREUZER	
AUFTRAGGEBER		AUFTRAGGEBER	
RINK GMBH		UMWELTPLANUNG BULLERMANN SCHNEBLE GMBH	
STEINMÜHLENWEG 5		HAVELSTRASSE 7A, D-64266 DARMSTADT	
65439 FLÖRSHEIM WICKER		TELEFON:061519756-0 TELEFAX:061519756-30	

Entwurf Vorhaben- und Erschließungsplan

S-Bahn-Str