

02. Januar 2012

STADT OFFENBACH AM MAIN

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

- 1) KOPIEN DER STELLUNGNAHMEN
- 2) ABWÄGUNGSVORSCHLAG
- 3) DURCHFÜHRUNGSVERTRAG
- 4) BEBAUUNGSPLAN B 636 MIT PLANZEICHNUNG UND TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN
- 5) VORHABEN- UND ERSCHLIEßUNGSPLAN
- 6) BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
- 7) LISTE DER GUTACHTEN
 - (7.1) Planungsbüro Bierschenk: Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand 1. April 2011
 - (7.2) Planungsbüro Bierschenk: Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Kartierung, Stand 20.8.2010 (Anlage zur arten-schutzrechtlichen Beurteilung)
 - (7.3) Planungsbüro Bierschenk: Errichtung einer Photovoltaikanlage - Landschaftsbildanalyse, Stand 1. April 2011
 - (7.4) CDM Consult GmbH: Errichtung einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Grix, Modulbelegungsplan und Stromertragsrechnung, Stand 8. April 2011
 - (7.5) ISK Ingenieurgesellschaft mbH: Photovoltaik-Anlage auf der Deponieoberfläche, Gutachterliche Stellungnahme vom 13. Juli 2011
 - (7.6) Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH: Fotodokumentation einer vergleichbaren Anlage (Beispiel)
 - (7.7) ISK Ingenieurgesellschaft mbH: Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen einer Photovoltaikanlage auf die Wirksamkeit des Kapillarsperrensystems, 23. Oktober 2009.
 - (7.8) 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
 - (7.9) Planungsbüro Bierschenk: Forst- und naturschutzrechtliche Kompensation, Stand 12. Dezember 2011

Vorhabenträger

Rhein-Main Deponienachsorge GmbH (RMN)

Bearbeitung

Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH / Stadtplan Skoupil

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr 636 „PHOTOVOLTAIKANLAGE SCHNECKENBERG“;

Abwägungsvorschläge für Anregungen aus dem förmlichen Beteiligungsverfahren gem. § 3 Abs. 2 Bau GB und § 4 Abs. 2 BauGB

a) externe Behörden / sonstige Träger öffentlicher Belange

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
1	Energieversorgung Offenbach AG	22.11.2011	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>eine "PV- Anlage Schneckenberg" mit einer Einspeiseleistung von rd. 1,6MWp können wir grundsätzlich an unser Netz anschließen.</p> <p>Abs 2 des Punktes 5.1 Erschließung des Plangebietes, Ver- und Entsorgung „Die Stromeinspeisung erfolgt über die EVO Energieversorgung Offenbach AG und ist gesichert.“ bitte durch folgende Formulierung ersetzen:</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px;"> <p>"Der Anschluss erfolgt über das Stromnetz der 24/7 Netz GmbH als zuständigem Netzbetreiber. Die Stromeinspeisung der PV-Anlage kann bei Einspeiseleistungen in der genannten Größenordnung nicht über einen Niederspannungsanschluss und somit nicht über die bereits vorhandene Netzstation 25/0159 erfolgen. Es ist durch den Betreiber der PV-Anlage ein Mittelspannungsstation als kundenseitiger Mittelspannungsanschluss zur errichten. Die Einspeisung von 1,6MWp in das vorhandene Mittelspannungsnetz ist möglich und gesichert. Die Vorgaben aus §6 Erneuerbare Energien Gesetz (EEG) bezüglich der fernsteuerbaren Reduzierbarkeit von EEG- Anlagen >100kWp sind vorzusehen und am Netzübergabepunkt (Mittelspannungsstation) dem Netzbetreiber zur Verfügung zu stellen. Das bedeutet, dass die Anlagen mit entsprechenden technischen Einrichtungen auszustatten sind, die uns jederzeit, bei Netzüberlastung, ferngesteuert eine Reduzierung der Einspeiseleistung ermöglicht."</p> </div> <p>Haben Sie noch Fragen? Dann rufen Sie uns bitte an - wir beantworten sie Ihnen gern!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Energieversorgung Offenbach AG</p>	<p>Der Forderung wird nachgekommen. Die Formulierung in der Begründung wird entsprechend angepasst.</p>			x

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
2	Hochtaunuskreis - Der Kreis-ausschuss -	22.11.2011	<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>Zu dem Bebauungsplan-Entwurf hatte ich mich bereits im Rahmen der TÖB-Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 22.06.2011 geäußert. In der Stellungnahme hatte ich planungsrechtliche sowie landwirtschaftliche und landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken vorgebracht. Der hierzu im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 ((2) BauGB erfolgte Abwägungsvorschlag habe ich dabei zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Planungsrechtliche Hinweise, Anregungen und Bedenken In Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Darstellung im Flächennutzungsplan (alt) und der aktuellen Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan (RegFNP), hatte ich auf die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens gem. § 8 (2) BauGB hingewiesen. Dies ist gem. Abwägungsvorschlag zugesagt. Desweiteren ist meiner Behörde, als Träger öffentlicher Belange, auch die derzeit vom RP Darmstadt im Anhörungsverfahren befindliche Teillösung aus dem Landschaftsschutzgebiet „Stadt Offenbach“ bekannt. Die Teillösung ist dabei mit der Anlage der Photovoltaikanlage begründet.</p> <p>2. Landwirtschaftliche und landespflegerische Hinweise, Anregungen und Bedenken Wie bereits in meiner Stellungnahme vom 22.06.2011 dargelegt, ergibt sich weniger eine Betroffenheit öffentlicher Belange der Landwirtschaft durch den eigentlichen Bebauungsplan, als vielmehr zu der forst- und naturschutzrechtlichen Bilanzierung und Kompensation. Dies bezieht sich auf den angedachten natur- und forstrechtlichen Ausgleich im Bereich des FFH-Gebietes „Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim“ und des Dykerhoff-Steinbruchs in Flörsheim im Main-Taunus-Kreis, für den meine Behörde auch zuständige Landwirtschaftsbehörde ist.</p> <p>Gemäß Ihrem vorgelegten Begründungs-Entwurf (Ziffer 7.4 Hinweise) und Abwägungsvorschlag, hat der Vorhabenträger, die RheinMain-Deponienachsorge GmbH (RMN), derzeit im FFH-Gebiet „Falkenberg und Geißberg bei Flörsheim“, auf ca. 6 ha die Absicht, „mit gezielten Pflanzmaßnahmen die Artenvielfalt zu erhöhen und die Entwicklung zu wertvollen Trockenrasengesellschaften zu initiieren.“</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Änderungsverfahren für den RegFNP wurde mit Schreiben vom 15.09.2011 beim Regionalverband FrankfurtRheinMain und mit Schreiben vom 02.11.2011 beim Regierungspräsidium Darmstadt beantragt.</p> <p>Das ursprüngliche Konzept der forst- und naturschutzrechtlichen Kompensation der PV-Anlage basiert auf 2 Flächenvarianten (Ersatzaufforstung landwirtschaftlicher Nutzfläche bei Flörsheim oder Umbau von Gehölzflächen im FFH-Gebiet Falkenberg zu Wald). Beim Scheitern beider Varianten sollte die Möglichkeit der Zahlung einer Walderhaltungsabgabe greifen, abgestimmt mit der oberen Forstbehörde.</p> <p>Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können.</p>			

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
			<p>Von Seiten der oberen Forstbehörde wäre hierzu ausgesagt, soweit sich durch die Pflanzmaßnahmen der Zustand „Wald“ begründet, eine Anerkennung als Ersatzaufforstung möglich wäre. Die naturschutzfachlich begründete Absicht, ist dabei mit dem derzeit in Aufstellung befindlichen Bewirtschaftungs- und Pflegeplan für das FFH-Gebiet begründet. Dieser ist meiner Behörde, hier dem Sachgebiet Landschaftspflege, bisher nicht vorliegend bzw. nicht in Abstimmung. Es bedarf daher noch einer Einzelbetrachtung, wobei anzumerken ist, soweit es sich hier letztendlich um eine Waldneuanlage handelt, diese auch einem erforderlichen forstrechtlichen Genehmigungsverfahren gem. § 13 HessForstG unterliegt. Zu der weiterhin nahe dem ehem. Dykerhoff-Steinbruch vorgesehenen Ersatzaufforstung ist festzustellen, dass hier zwischenzeitlich vom Main-Taunus-Kreis, als gem. § 5 HessForstG zuständiger Genehmigungsbehörde, ein entsprechender Antrag des Vorhabenträgers auf Waldneuanlage vorgelegen hat. Nach fachlicher Prüfung der landwirtschaftlichen Betroffenheit, habe ich hierzu gem. § 13 (2) HessForstG eine Gefährdung der Interessen der Landwirtschaft entgegengestellt. Desweiteren hatte ich darauf hingewiesen, dass die zur Aufforstung vorgesehenen Flächen, im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „West VI“ der Stadt Flörsheim aus 2006 liegt. Die Flächen sind darin verbindlich als „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt, so dass die beabsichtigte Waldneuanlage den Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht.</p> <p>Eine forstrechtliche Genehmigungsfähigkeit der beabsichtigten Waldneuanlage erscheint somit nicht gegeben, so dass nochmals Ernsthaft über die Möglichkeit der Walderhaltungsabgabe nachgedacht werden.</p> <p>In dem Zusammenhang, hatte ich ja auch in meiner Stellungnahme vom 22.06.2011 auf weitere praktikable Wege des forst- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs verwiesen. Genannt waren hierbei die Möglichkeiten</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Der Waldrandgestaltung, 2. Ökoagentur der Hessischen Landgesellschaft (HLG) sowie die 3. Naturschutzleitlinie für den Hessischen Staatswald, wobei diese Hinweise gem. Abwägungsvorschlag lediglich „zur Kenntnis genommen“ wurden. <p>Gemäß § 3 (2) BauGB, bitte ich um Mitteilung des Abwägungsergebnisses.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag (Renth)</p>	<p>Die Flächenvariante des Dykerhoff-Steinbruchs in Flörsheim im Main-Taunus-Kreis kommt somit nicht mehr zum Tragen. Die textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sind entsprechend konkretisiert worden.</p> <p>Ungeachtet der bisher erfolgten Abstimmung und Festlegung der Ersatzmaßnahmen sieht der Durchführungsvertrag die Möglichkeit der Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor, sofern die Durchführung der abgestimmten Ersatzmaßnahme wider erwarten nicht möglich sein sollte.</p>		X	X

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
3	Regionalverband FrankfurtRheinMain	18.11.2011	<p>Sehr geehrte Damen und Herren, der Bebauungsplan weicht mit der Festsetzung einer Photovoltaikanlage vom geltenden Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP 2010) ab, der in diesem Bereich „Wald, Bestand“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ darstellt. Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung entspricht und das Gebiet der Deponie „Schneckenberg“ ein geeigneter Standort ist, befürwortet der Regionalverband FrankfurtRheinMain die neue Planungsabsicht. Wir sind daher bereit eine entsprechende Planänderung in die Darstellung „Sonderbaufläche Regenerative Energien“ durchzuführen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des RPS/RegFNP 2010 für den Bereich der Gemeinde Offenbach, Gebiet „Schneckenberg“ wird der Verbandskammer des Regionalverbandes in der nächsten Sitzung zur Beschlussfassung vorgelegt. Wir bitten jedoch, die im Folgenden aufgeführten Anmerkungen und Hinweise aus landschaftsplanerischer und umweltschutzfachlicher Sicht zu berücksichtigen.</p> <p>Bezüglich der Kompensation für den Eingriff durch die Photovoltaikanlage liegen derzeit zwei alternative Maßnahmenvorschläge vor. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist die naturschutzfachliche Eingriffsregelung abschließend im Bebauungsplanverfahren zu erarbeiten und in die Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen. Obwohl das forstrechtliche Genehmigungsverfahren nicht im Rahmen der Bauleitplanung zu bewältigen ist, empfehlen wir die Aufnahme der konkreten Flächen in einem 2. Geltungsbereich des Bebauungsplans.</p> <p>Sollten beide Varianten nicht zur Durchführung kommen, stehen Kompensationspotenziale nicht nur innerhalb des Naturraums, sondern auch im gesamten Gebiet des Regionalverbandes zur Verfügung, siehe § 7 HAGBNatSchG. Bevor eine Walderhaltungsabgabe zum Tragen kommt, sollte der Suchraum für Ersatzaufforstungsflächen auf das gesamte Gebiet des Regionalen Flächennutzungsplans ausgedehnt werden.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag Andreas Thomschke</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bei dem hier vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um einen vorhabenbezogenen B-Plan. Danach kann die Kompensation (abschließend) im Durchführungsvertrag geregelt werden (vgl. auch U. Kuschnerus in „Der sachgerechte Bebauungsplan“, RN 594, 4. Auflage). Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen B-Plan „Schneckenberg“ enthält entsprechende Regelungen, so dass auf die Darstellung der Flächen in einem 2. Geltungsbereich verzichtet wird.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können. Sollte diese Maßnahme wider Erwarten nicht durchgeführt werden können, sieht der Durchführungsvertrag die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor. Das Rest-Defizit wird mit dem gemeinsamen Ökokonto von Rhein-Main Deponie GmbH (RMD) und Main-Taunus-Recycling GmbH (MTR) ausgeglichen.</p>			

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
4	Regierungspräsidium Darmstadt	21.11.2011	<p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>aus Sicht der Regionalplanung nehme ich wie folgt Stellung: Der Planbereich ist im neuen Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) als Wald sowie Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ dargestellt.</p> <p>Aus Sicht der von mir zu vertretenden Belange werden gegen das Vorhaben keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Die Rhein Main Deponienachsorge (RMN) plant die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf dem Gelände der Altdeponie Grix. Zu der grundsätzlichen Vereinbarkeit des Vorhabens verweise ich auf die Ausführungen in meiner Stellungnahme vom 6. Juli 2011.</p> <p>Das Vorhaben geht auch konform mit den Grundsätzen des Regionalplans/RegFNP2010 wonach dem Gebot des sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden bei der Errichtung von raumbedeutsamen Photovoltaikanlagen Rechnung zu tragen ist. Prioritär sollen Freiflächenphotovoltaikanlagen auf bereits versiegelten Flächen bzw. Flächen der wirtschaftlichen und militärischen Konversion errichtet werden. Allerdings hat sich gegenüber der ursprünglichen Planung eine wesentliche Änderung ergeben. War zunächst von einer Größenordnung von 3,69 ha die Rede, so soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans nun 6,7 ha umfassen. Aufgrund dessen halte ich ein Abweichungsverfahren vom RPS/RegFNP 2010 für erforderlich, für welches die Stadt Offenbach am Main bereits mit Schreiben vom 2. November 2011 (Posteingang 11. November 2011) um Einleitung gebeten hat und welches zwischenzeitlich eingeleitet wurde.</p> <p>Im Rahmen dieses Abweichungsverfahrens wird u.a. auch die Frage einer Ersatzfläche für das betroffene Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ geklärt werden müssen. Hierauf soll an dieser Stelle bereits hingewiesen werden.</p> <p>Aus der Sicht von Naturschutz und Landschaftspflege teile ich Ihnen mit, dass das Teillösungsverfahren des Landschaftschutzgebietes „Stadt Offenbach“ für den Geltungsbereich der geplanten Photovoltaikanlage bereits eingeleitet wurde und zurzeit die Anhörung durchgeführt wird. Bezüglich weiterer naturschutzfachlicher Belange verweise ich auf die Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (6,7ha) wurde gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Die für die eigentliche Photovoltaikanlage vorgesehene Fläche hat eine Grundfläche von rd. 3,69 ha. Auch diese Fläche hat sich gegenüber dem Vorentwurf nicht geändert. Nachdem die Notwendigkeit eines Änderungsverfahrens seitens des Regierungspräsidiums nunmehr dennoch gesehen wird, wurde mit Schreiben vom 2.11.2011 das Abweichungsverfahren beantragt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>			

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
			<p>Aus Sicht des öffentlichen Belangs Landwirtschaft / Feldflur nehme ich wie folgt Stellung: Die aufgrund der Photovoltaikanlage nicht mehr mögliche Ersatzaufforstung ist - soweit möglich - durch eine Walderhaltungsabgabe zu ersetzen. Die Schaffung eine Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponiefläche wird begrüßt.</p> <p>Gegen den vorgelegten Bebauungsplan werden aus Sicht des Bereichs Forsten keine Bedenken erhoben. Wie in meiner Stellungnahme vom 6. Juli 2011 ausgeführt, handelt es sich bei den überplanten Teilflächen A II und A III um Wald im Sinne des § 1 (1) Hessisches Forstgesetz (HFG). Über die Genehmigungsfähigkeit der Rodung und Umwandlung dieser Waldflächen ist im Rahmen eines separaten, vorgeflichen forstrechtlichen Verfahrens gemäß § 12 HFG, außerhalb des Bauleitplanungsverfahrens, durch den Magistrat der Stadt Offenbach zu entscheiden.</p> <p>Zu den unter Punkt 7.4.1 des Erläuterungsberichtes dargestellten Ersatzaufforstungsflächen teile ich Ihnen mit, dass beide Maßnahmen vom Grunde her als anerkennungsfähig erachtet werden. Im Zusammenhang mit der Aufforstung im Bereich des FFH-Gebietes Falkenberg und Geißberg weise ich jedoch darauf hin, dass hier eine Anerkennung nur dann in Frage kommt, wenn hierfür keine anderweitige naturschutzrechtliche Verpflichtung besteht. Die Ersatzaufforstungsmaßnahmen sollten bereits im Rahmen der Projektierung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde angestimmt werden.</p> <p>Seitens der Abteilung Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt steht in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan noch ein Gutachten aus, ohne das eine Beurteilung der Situation nicht möglich ist. Es ist davon auszugehen, dass eine Stellungnahme bis Ende dieses Monats gefertigt werden kann. Die diesbezügliche Stellungnahme wird somit nachgereicht.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können. Sollte diese Maßnahme wider erwarten nicht durchgeführt werden können, sieht der Durchführungsvertrag die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können. Sollte diese Maßnahme wider erwarten nicht durchgeführt werden können, sieht der Durchführungsvertrag die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor.</p> <p>Siehe Stellungnahme 4 unten</p>			

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
			<p>Aus Sicht des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen teile ich folgendes mit:</p> <p>Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet. Der Schneckenberg war im 2. WK noch kein Berg, sondern eine ebene Fläche mit Gruben (Stein- oder Sandgewinnung). Kampfmittelverdacht besteht auf den Flächen des Kriegsniveaus.</p> <p>Kampfmitteluntersuchungen sind erforderlich, wenn in dieses Niveau eingegriffen wird, z.B. bei Bohrpfählen oder Spundwänden. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel, ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei soll grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Zu Ihrer eigenen Sicherheit sollten Sie sich bescheinigen lassen, dass die Kampfmittelräumarbeiten nach dem neuesten Stand der Technik durchgeführt wurden. Der Bescheinigung ist ein Lageplan beizufügen, auf dem die untersuchten Flächen dokumentiert sind. Weiterhin ist das verwendete Detektionsverfahren anzugeben.</p> <p>Für die Dokumentation der Räumdaten beim Kampfmittelräumdienst des Landes Hessen wurde das Datenmodul KMIS-R entwickelt. Wir bitten Sie, bei der Beauftragung des Dienstleisters auf die Verwendung des Datenmoduls KMIS-R hinzuweisen.</p> <p>Hierfür ist es erforderlich, dass die überprüften und geräumten Flächen 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: http://www.rp-darmstadt.hessen.de (Sicherheit und Ordnung, Gefahrenabwehr, Kampfmittelräumdienst)</p> <p>Die Kosten für die Kampfmittelräumung (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 durchgeführten Kampfmittelräumung 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>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und ein Hinweis auf das mögliche Vorhandensein von Kampfmitteln und das Erfordernis der Untersuchung in die Textlichen Festsetzungen übernommen.		X	

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
			<p>Als Anlage übersende ich Ihnen die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen. Da Kampfmittelräumarbeiten 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 Kostenerstattung durch den Bund gem. Nr. 3. der Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung. Eine Kopie des Auftrages bitte ich mir zur Kenntnisnahme zuzusenden. Den Abtransport - ggf. auch die Entschärfung - und die Vernichtung der gefundenen Kampfmittel wird das Land Hessen -Kampfmittelräumdienst weiterhin auf eigene Kosten übernehmen.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich Ihnen zur Verfügung. Mit freundlichen Grüßen im Auftrag Eva Elisabeth Mahler</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			
4	Regierungspräsidium Darmstadt Abt. Arbeitsschutz und Umwelt Frankfurt	13.12.2011	<p>Bauleitplanung der Stadt Offenbach, Bebauungsplan Nr. 636 „Photovoltaikanlage Schneckenberg“; Schreiben der Stadt Offenbach a.M. vom 18.10.2011, Az.: I/62-Feu_B-Plan 636</p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Bedenken aus meiner Stellungnahme vom 29.6.2011 sind noch insoweit relevant, als sie der Realisierung der Photovoltaikanlage nicht mehr grundsätzlich entgegenstehen und ihnen im Rahmen eines späteren Genehmigungsverfahrens mit entsprechenden Nebenbestimmungen begegnet werden kann.</p> <p>Diesbezüglich hat der Behördengutachter ergänzend das Gutachten „Wasserhaushaltliche Untersuchungen zur Ermittlung von Stauwasserspiegeln für vorgegebene Fließwege im Bereich der Oberflächensicherung“ vom 26.8.2011 und die „Geotechnische Stellungnahme zur Standsicherheit der Böschungen und Gründung der Photovoltaik-Anlage“ vom 31.10.2011 vorgelegt.</p> <p>In einer Besprechung am 16.11.2011 wurden hieraus mit dem Vorhabenträger folgende Vorgaben vereinbart, die bei der Errichtung der PV-Anlage zu berücksichtigen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sollte bei der Errichtung der PV-Anlage das vorhandene rechnerische Standsicherheits-Niveau vom späteren Betreiber als nicht 	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.			

Nr.	Externe Behörde / sonst. TÖB	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Festsetzungen	Begründung/ Umweltbericht
			<p>ausreichend betrachtet werden, sind planmäßige Dränagemaßnahmen wegen der geringen Reichweite von lediglich 5 bis 10 m nur oberhalb des 1:1,5 geneigten Böschungsfußes sinnvoll und auch nur dort erforderlich, da für die oberhalb gelegene Fläche mit geringerer Neigung dann voraussichtlich eine ausreichende Standsicherheit bereits für den Lastfall 1 nachgewiesen werden kann.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planmäßige Dränagemaßnahmen sind im Bereich mit 0,5 m Rekultivierungsboden nicht erforderlich, da für diese Flächen - unter Ansatz der vom Ingenieurbüro ISK aus den Eigenkontrollberichten hergeleiteten höheren charakteristischen Scherfestigkeiten des Rekultivierungsbodens - die Standsicherheit auch bei Sättigung bis GOK für den Lastfall 1 nachgewiesen werden konnte. - Flachgründungen der Modultische werden nur im Bereich mit einer Mächtigkeit der Rekultivierungsschicht von 0,5 m ausgeführt. Im Entwurf für den Bebauungsplan werden diese Flächen mit AIII.1 und AIII.2 bezeichnet. - Zur Minimierung des Eingriffs in das Dichtungssystem sind Dränagen nur in dem Umfang zulässig, wie es für einen DIN-konformen Standsicherheitsnachweis erforderlich ist. 	Die Hinweise / Vorgaben werden zur Kenntnis genommen und bei der Errichtung der PV-Anlage beachtet. Im Durchführungsvertrag wird eine entsprechende Regelung aufgenommen, dass die Gutachten und die hier genannten Hinweise bei der Realisierung der Anlage zu berücksichtigen sind.			
			<p>Die Anlage „Vorhaben- und Erschließungsplan“ zum Entwurf des Bebauungsplanes ist zu korrigieren. Die dort dargestellten Schnittzeichnungen für die Flachgründung der Modultische darf nur auf die Flächen AIII.1 und AIII.2 zeigen, da allenfalls hier Flachgründungen zur Ausführung kommen.</p> <p>gez. Zimmermann</p>	Dem Hinweis wird nachgekommen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird entsprechend angepasst.			

b) stadtinterne Ämter / Institutionen

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umweltbe- richt
6	Magistrat der Stadt Offen- bach - Amt 33	05.12.2011	<p>Hier: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, Beteiligung als Be- hörde bzw. Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB</p> <p>Vorbemerkung: Im Vorverfahren zur Aufstellung des o.a. B-Plans waren wir bereits beteiligt und haben am 30.06.2011 eine Stellungnahme abgegeben. Deren Inhalte sind in den Abwägungsprozess eingeflossen und im Wesentlichen über- nommen worden. Insofern beschränkt sich diese Stellungnahme auf noch umzusetzende Inhalte.</p> <p><u>Vorliegende Unterlagen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Anschreiben vom Vermessungsamt der Stadt Offenbach am Main vom 01.06.2011 • Vorentwurf des Bebauungsplans Nr. 636, Stand 05. September 2011 mit: <ul style="list-style-type: none"> ○ Abwägungsvorschlag ○ Planzeichnungen zum Bebauungsplan ○ Textliche Festsetzung ○ Vorhaben- und Erschließungsplan ○ Begründung mit Umweltbericht ○ Verwendete Unterlagen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand 01.04.2011 ▪ Ergebnisse der vegetationskundlichen und faunistischen Kar- tierung, Stand 20.08.2010 (Anlage zur artenschutzrechtlichen Beurteilung) ▪ Einrichtung einer Photovoltaikanlage Landschaftsbildanalyse, Stand 01.04.2011 ▪ Einrichtung einer Photovoltaikanlage auf der Deponie Grix, Modulbelegungsplan und Stromertragsrechnung, Stand 08.04.2011 ▪ PV-Anlage auf der Deponiefläche, Gutachterliche Stellung- nahme vom 13.07.2011 ▪ Fotodokumentation einer vergleichbaren Anlage ▪ Gutachterliche Stellungnahme zu den Auswirkungen einer PV- Anlage auf die Wirksamkeit des Kapillarsperren-Systems, 23.10.2011 				

Nr.	Städt. Amt/ Institution	Datum	Anregungen, Bedenken, Hinweise	Abwägungsvorschlag	Auswirkung auf den Entwurf		
					Plan	Textl. Fest- setzungen	Begrün- dung / Umweltbe- richt
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Beurteilung potentieller Auswirkungen einer PV-Anlage auf das bestehende Kapillarsperren-Systems, 23.10.2011 ▪ Fotodokumentation einer vergleichbaren Anlage (Beispiel) <p>Zusammenfassung: Gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen grundsätzlich keine Bedenken, sofern die weiter unten angemerkten Änderungen und Vorschläge eingearbeitet werden.</p> <p>Untere Naturschutzbehörde/Artenschutz <u>Zu Abschnitt „Abwägungsvorschlag“</u> Textliche Festsetzung, Zu Punkt A.7 Im Durchführungsvertrag ist die Kompensation noch nicht abschließend geregelt. Hier ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach am Main die konkrete Lage, die Art und der Umfang der der Kompensation zu nennen. Zudem ist der Umsetzungszeitraum der Kompensation zu festzulegen.</p> <p>Anlagen: Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe Zu Punkt B.1.1 Die vorhandene Zaunanlage weist massive Mängel auf und ist für einen Schutz der PV-Anlage vor Vandalismus und zur Sicherung des Deponiekörpers vor Wildschweinen nicht geeignet.</p> <p><u>Zu Abschnitt „Begründung mit Umweltbericht“</u> Zu Punkt 7.4.1 Im Durchführungsvertrag ist die Kompensation noch nicht abschließend geregelt. Hier ist in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde der Stadt Offenbach am Main die konkrete Lage, die Art und der Umfang der Kompensation zu nennen. Zudem ist der Umsetzungszeitraum der Kompensation zu festzulegen.</p> <p>Klimaschutz und Energie Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Immissionsschutz Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Altlasten, Gewässerschutz und Lagerung wassergefährdender Stoffe Es bestehen keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können. Sollte diese Maßnahme wider erwarten nicht durchgeführt werden können, sieht der Durchführungsvertrag die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die vorhandene Zaunanlage wird, soweit erforderlich, ertüchtigt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme abgestimmt. Als Ersatzaufforstungsvariante ist nunmehr das FFH-Gebiet Falkenberg vorgesehen. Das Dezernat V 52 - Forsten des RP Darmstadt hat mit Schreiben vom 12.12.2011 mitgeteilt, dass die Waldentwicklungsmaßnahmen als forstrechtlicher Ersatz anerkannt werden können. Sollte diese Maßnahme wider Erwarten nicht durchgeführt werden können, sieht der Durchführungsvertrag die Zahlung einer Walderhaltungsabgabe vor.</p>			

Ohne Anregungen, Bedenken und Hinweise:

- Amt für Bodenmanagement
- Amt für Straßen- u. Verkehrswesen
- Deutsche Bahn
- Deutsche Telekom AG
- Fraport AG
- Gas-Union GmbH
- Handwerkskammer Rhein-Main
- Hessisches Baumanagement
- Industrie und Handelskammer
- Kreisausschuss des Kreises Offenbach
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen - Abt. Bau- und Kunstdenkmalpflege
- Landesamt für Denkmalpflege Hessen
- Magistrat der Stadt Dreieich
- Magistrat der Stadt Heusenstamm
- Magistrat der Neu-Isenburg
- Magistrat der Obertshausen
- Magistrat der Stadt Frankfurt
- Magistrat der Stadt Offenbach - Sportbüro
- Magistrat der Stadt Offenbach - Untere Denkmalschutzbehörde
- Magistrat der Stadt Offenbach - Stadtgesundheitsamt
- Magistrat der Stadt Offenbach - Ausländerbeirat
- NRM Netzdienste Rhein-Main GmbH
- Polizeipräsidium
- Rhein-Main Verkehrsverbund
- Amprion GmbH
- TenneT TSO GmbH
- Vodafone D2 GmbH
- Wasser- und Schifffahrtsamt
- Zweckverband Wasserversorgung
- Magistrat der Stadt Offenbach - Amt 60 Entwässerung

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