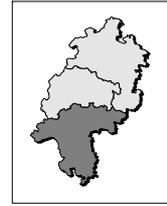


REGIONALVERSAMMLUNG SÜDHESSEN

Regierungspräsidium Darmstadt



- Geschäftsstelle -

Drucksache für die Regionalversammlung Südhessen

Nr.: VIII / 9.1

Az. III 31.1 - 93 b 10/01	Sitzungstag : 16.02.2012 (UEK) 17.02.2012 (HPA) 24.02.2012 (RVS)	Tagesordnungspunkt :	Anlagen : -1-
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------	----------------------	------------------

Abweichung von den regionalplanerischen Festlegungen des Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010 (RPS/RegFNP) für den Bereich der Stadt Offenbach am Main, Gebiet „Photovoltaikanlage Schneckenberg“

Sehr geehrte Damen und Herren,

den folgenden Beschluss empfehle ich Ihnen:

Dem beabsichtigten Abschluss des Abweichungsverfahrens entsprechend der Vorlage der Oberen Landesplanungsbehörde wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen

Johannes Baron
Regierungspräsident

Durchführung des § 12 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG)

Antrag der Stadt Offenbach am Main auf Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) für die Errichtung der

„Photovoltaikanlage Schneckenberg“ auf dem Gelände der ehemaligen Deponie Grix vom 2. November 2011

Entscheidung

- I. Gemäß § 12 Abs. 3 HLPG wird die Abweichung von den Zielen des RPS/RegFNP für die Errichtung einer 6,7 ha großen Photovoltaikanlage in der Stadt Offenbach am Main nach Maßgabe der Ziffern II, III, IV und V zugelassen:
- II. Als Kompensation für die Inanspruchnahme des „Regionalen Grünzugs“ ist eine Fläche im Süden von Offenbach am Main östlich der B 46 im Naturraum bzw. der Naturräumlichen Haupteinheit Untermainebene bereitzustellen (siehe Kartenskizze im Anhang).
- III. Im Bebauungsplan ist nach § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB für die für Solarenergie bereitgestellten Flächen nach Ablauf der Nutzungszeit gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan festzusetzen, Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen sowie Wald zu pflanzen. Die Nutzungsdauer der Anlage ist gem. § 9 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf einen Zeitraum von 30 Jahren zu begrenzen.
- IV. Die Vorgaben des Dezernates V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt bezüglich der Walderhaltungsabgabe sind zu beachten und umzusetzen.
- V. Die als Anlage beigefügte Kartenskizze ist Bestandteil dieses Bescheides.
- VI. Die Antragstellerin trägt die Kosten des Verfahrens. Die Festsetzung der Höhe der Kosten bleibt einem gesonderten Bescheid vorbehalten.

Für das Bebauungsplanverfahren ergeben sich folgende Hinweise:

Die Vorgaben des Dezernates IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte des Regierungspräsidiums Darmstadt sind zu beachten und umzusetzen:

Durch die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage darf die Wirkung des Oberflächenabdichtungssystems der Altdeponie nicht verschlechtert werden. Nach Einstellung der Nutzung der Photovoltaikanlage ist diese in Abstimmung mit der zuständigen Bodenschutzbehörde zurückzubauen. Die Arbeitshilfe zum Bau von Photovoltaik-Anlagen auf Deponien und Altablagerungen des HMUELV ist zu beachten. („Fotovoltaik auf Deponien und Altablagerungen“, Arbeitshilfe des HMUELV, Stand 16.11.2010).

Die Zaunanlage sollte aus Gründen des Landschaftsbildes eine Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Die Hinweise der zuständigen Dezernate des Regierungspräsidiums Darmstadt bezüglich Bodenschutzes, Altlasten und Immissionsschutz sowie die Äußerungen des Kampfmittelräumdienstes, die im Einzelnen dem Abschnitt II. der Begründung und dort den Anregungen aus der Beteiligung zu entnehmen sind, sind zu beachten und umzusetzen.

Begründung

I.

Am 2. November 2011 wurde von der Stadt Offenbach am Main ein Antrag auf Zulassung einer Abweichung vom RPS/RegFNP gestellt. Die Regionalversammlung (RVS) hat in ihrer Sitzung am 2. Dezember 2011 den Abweichungsantrag zur Kenntnis genommen. Bereits mit Schreiben vom 17. November 2011 wurden die zu beteiligenden Stellen um Stellungnahme gebeten.

Die Stadt Offenbach am Main hat das Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Der Standort bietet sich besonders an, weil dort eine Zwischennutzung möglich ist und er sofort verfügbar ist.

Für das Vorhaben wird ein Bebauungsplan aufgestellt und der Regionale Flächennutzungsplan geändert.

Das Plangebiet liegt im Ostteil der Stadt Offenbach am Main in der Gemarkung Bürgel und umfasst den Standort der ehemaligen Deponie Grix/Schneckenberg.

Es ist geplant, eine Photovoltaikanlage (PV-Anlage) mit einer Größe von 6,7 ha (Geltungsbereich des Bebauungsplanes: 6,7 ha; Fläche zur Modulaufstellung: 3,69 ha) zu errichten. Die geplante PV-Anlage wird im Endausbau ca. 6.700 Module umfassen und mit ca. 1.500 kWp mit ca. 850 t/a zur CO₂-Einsparung und somit zum Klimaschutz beitragen. Die Stromproduktion der Anlage wird rechnerisch den jährlichen Strombedarf von ca. 380 privaten Haushalten in der Stadt Offenbach am Main abdecken. Die Anlage soll mit einem bis zu 2,50m hohen Zaun eingefriedet werden. Die Durchlässigkeit für Kleinsäugetiere (ca. 10 cm Bodenfreiheit) wird sichergestellt.

Die geplante „Photovoltaikanlage Schneckenberg“ ist im RPS/RegFNP als Vorranggebiet „Regionaler Grünzug“ ausgewiesen. Das Vorhaben widerspricht somit dem Ziel Z4.3-2:

„Die Funktion der Regionalen Grünzüge darf durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushaltes oder der Freiraumerholung bzw. der Veränderung der klimatischen Verhältnisse führen können, sind in den Regionalen Grünzügen nicht zulässig. Hierzu zählen neben Wohnungsbau- und gewerblicher Nutzung auch Sport- und Freizeiteinrichtungen mit einem hohen Anteil baulicher Anlagen, Verkehrsanlagen sowie andere Infrastrukturmaßnahmen. Im „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ hat jede weitere Siedlungstätigkeit zu unterbleiben.“

Ziel Z4.3-3 führt bezüglich der Zulässigkeit von Abweichungen vom „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ dabei folgendes aus:

„Abweichungen sind nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.“

Auch dem Ziel Z8.2.2-1 „Raumbedeutsame Großanlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie sind außerhalb der „Vorranggebiete für Natur und Landschaft“, der „Vorranggebiete für Landwirtschaft“, der „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“, der „Vorranggebiete für vorbeugenden Hochwasserschutz“ und der „Vorranggebiete für den Abbau oberflächennaher Lagerstätten“ zu errichten“ steht das Vorhaben entgegen.

Die geplante Photovoltaikanlage ist zudem als Wald, Bestand im RPS/RegFNP dargestellt. Sie widerspricht somit auch Ziel Z10.2-12:

„Die im RegFNP dargestellten Flächen „Wald, Bestand“ sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.“

Für diese Zielverletzungen ist eine Abweichungszulassung vom RPS/RegFNP notwendig.

Die Stadt führt hierzu in ihrem Antrag unter anderem aus:

„Die Rhein-Main Deponienachsorge GmbH plant dort auf der Südflanke des ehemaligen Deponiehügels die Errichtung eines großflächigen Solarkraftwerkes. Das Projekt entspricht den Zielsetzungen des Landesenergiekonzeptes. Die Erzeugung von Strom aus Photovoltaik trägt zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei. Mit Anlagen auf Gebäuden allein lässt sich das Ziel einer deutlichen Steigerung für den Energieträger Photovoltaik gemäß dem Bericht des Energie-Forums Hessen 2020 „Ziele und Eckpunkte des hessischen Energiekonzeptes für die Bereiche Energieeffizienz und Erneuerbare Energien“ nicht erreichen. Insofern ist es zielführend, auf weitere geeignete Flächen zurückzugreifen. Das Gelände des Schneckenberges ist optimal nach Süden geneigt und bietet gute Voraussetzungen für Errichtung und Betrieb eines Solarkraftwerkes.“

Der vorgenannte Bericht des Energie-Forums Hessen 2020 nimmt für den Energieträger Photovoltaik eine Steigerung von derzeit insgesamt 0,3 TWh/a (geschätzte Zahl für 2009) auf 3 TWh/a im Jahr 2020 an. Gegenwärtig erfolgt die Ausschreibung zur Vergabe regionaler Energiekonzepte in Hessen. Auf Basis der vorhandenen regionalen Ressourcen sollen diese Ziele konkretisiert werden.

Das Vorhaben geht konform mit den Grundsätzen des RPS/RegFNP, 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.

Im September 2006 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Offenbach am Main die Erstellung eines Klimaschutzprogramms beschlossen, das zur messbaren Reduzierung

des CO₂-Ausstoßes beitragen soll. Ziel ist die Halbierung der Pro-Kopf-Emissionen im Zeitraum 1990 bis 2030.

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen entspricht somit sowohl den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung, als auch den Zielen und Eckpunkten des Landesenergiekonzeptes, denn die Erzeugung von Strom aus Photovoltaik trägt zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes bei.

Die Einspeisevergütung für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist im Zuge der letzten Änderungen des EEG (2008 und 2010) eingeschränkt worden, um den Flächenverbrauch landwirtschaftlich genutzter Flächen zu reduzieren. Bevorzugt sollen Flächen zur solaren Stromerzeugung genutzt werden, die entweder bereits versiegelt waren oder Konversionsflächen sind. Die Nutzung von ehemaligen Deponiekörpern stellt eine Doppelnutzung dar, die im Sinne des sparsamen Umgangs mit Flächen ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll ist.

Gemäß dem Gutachten der Firma CDM Consult GmbH aus Bingen können auf der Deponie Grix auf der für Photovoltaik geeigneten Teilfläche von 3,63 ha insgesamt 6.657 Module mit einer Modulfläche von gut 11.000 m² installiert werden. Bei Einsatz üblicher kristalliner PV-Module ist mit einer Nennleistung von 1,53 MWp und einem jährlichen Stromertrag von 1.484 MWh/a zu rechnen. Mit dieser Strommenge können rechnerisch ca. 380 Haushalte versorgt werden. Die CO₂-Vermeidung beträgt gut 880 t/a.

II.

Im Rahmen der Beteiligung wurden folgende Anregungen vorgebracht:

Die Städte Frankfurt am Main, Neu-Isenburg, Mühlheim am Main, Dreieich und Obertshausen sowie die Dezernate IV/WI 44 Bergaufsicht und V 53.1 Naturschutz (Planungen und Verfahren) des Regierungspräsidiums Darmstadt haben keine Bedenken erhoben.

Der **Regionalverband FrankfurtRheinMain** teilt mit, dass das geplante Vorhaben mit der Festsetzung einer Photovoltaikanlage vom geltenden Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (RPS/RegFNP) abweicht, der in diesem Bereich „Wald, Bestand“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ darstellt.

Da die Errichtung von Photovoltaikanlagen jedoch grundsätzlich den Grundsätzen und Zielen der Regionalplanung entspricht und das Gebiet der Deponie „Schneckenberg“ ein geeigneter Standort ist, befürwortet der Regionalverband FrankfurtRheinMain die Planung der Stadt Offenbach.

Eine Änderung des RegFNP in die Darstellung „Sonderbaufläche Regenerative Energien“ wird durchgeführt. Die Änderung wurde am 15. Dezember 2011 durch Beschluss der Verbandskammer des Regionalverbandes eingeleitet.

Das **Dezernat V 52 Forsten** des Regierungspräsidiums Darmstadt bringt keine Bedenken gegen die Zulassung einer Abweichung vor. Die obere Forstbehörde wurde bereits im

bauleitplanerischen Verfahren beteiligt. Die forsthoheitlichen Belange werden gemäß den forstgesetzlichen Vorgaben berücksichtigt.

Das **Dezernat IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte** des Regierungspräsidiums Darmstadt hat gegen eine Abweichung keine Bedenken und verweist auf seine Stellungnahme zum Bauleitplanverfahren, die zu beachten ist:

„Gegen den Bebauungsplan bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Die Bedenken aus der Stellungnahme vom 6. Juli 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.

Diesbezüglich hat der Behördengutachter ergänzend das Gutachten „Wasserhaushaltliche Untersuchungen zur Ermittlung von Stauwasserspiegeln für vorgegebene Fließwege im Bereich der Oberflächensicherung“ vom 26. August 2011 und die „Geotechnische Stellungnahme zur Standsicherheit der Böschungen und Gründung der Photovoltaik-Anlage“ vom 31. Oktober 2011 vorgelegt.

In einer Besprechung am 16. November 2011 wurden hieraus mit dem Vorhabenträger folgende Vorgaben vereinbart, die bei der Errichtung der PV-Anlage zu berücksichtigen sind (Nebenbestimmungen):

Sollte bei der Errichtung der PV-Anlage das vorhandene rechnerische Standsicherheits-Niveau vom späteren Betreiber als nicht 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.

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.

Zur Minimierung des Eingriffs in das Dichtungssystem sind Dränagen nur in dem Umfang zulässig, wie es für einen DIN-konformen Standsicherheitsnachweis erforderlich ist.“

Die Anregungen des Dezernates IV/F 41.3 Abwasser, Gewässergüte des Regierungspräsidiums Darmstadt werden als Hinweis in den Zulassungsbescheid aufgenommen.

Seitens des **Kampfmittelräumdienstes des Dezernates I 18 Öffentliche Sicherheit und Ordnung** des Regierungspräsidiums Darmstadt werden folgende Anregungen vorgebracht:

„Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder hat ergeben, dass sich das im Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befindet.

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.“ Es wird zudem auf die Allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Hessen hingewiesen.

Die Anregungen des Kampfmittelräumdienstes des Dezernates I 18 Öffentliche Sicherheit und Ordnung des Regierungspräsidiums Darmstadt werden als Hinweis in den Zulassungsbescheid aufgenommen.

Dezernat V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt verweist auf seine Stellungnahme im Rahmen des Bauleitplanverfahrens:

Die aufgrund der Photovoltaikanlage nicht mehr mögliche Ersatzaufforstung ist - soweit möglich - durch eine Walderhaltungsabgabe zu ersetzen. Aus Sicht des öffentlichen Belanges Landwirtschaft / Feldflur wird die Schaffung einer Photovoltaikanlage auf einer ehemaligen Deponiefläche begrüßt.“

Die Anregungen des Dezernates V 51.1 Landwirtschaft, Fischerei und internationaler Artenschutz des Regierungspräsidiums Darmstadt werden als Maßgabe IV in den Zulassungsbescheid aufgenommen.

III.

Unter Berücksichtigung der von der Stadt Offenbach am Main dargelegten Gründe, sowie aller vorgetragenen Gesichtspunkte, ist die Abweichungszulassung mit Maßgaben und Hinweisen vertretbar. Die Grundzüge des Regionalplanes werden durch dieses Vorhaben nicht berührt.

Nach Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurden keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben erhoben.

Für die Prüfung der Frage, ob die Abweichung zugelassen werden kann, wurden

- die Ziele des RPS/RegFNP und
 - die Antragsbegründung sowie
 - die im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Anregungen
- in die Abwägung einbezogen.

Die Funktionen des Regionalen Grünzuges werden beeinträchtigt. Die geplante Photovoltaikanlage führt in diesem Fall jedoch nicht zu einer Zersiedelung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder der Veränderung der klimatischen Verhältnisse.

Eine wesentliche Beeinträchtigung der Freiraumerholung ist ebenfalls nicht zu befürchten. Die geplanten Begrünungsmaßnahmen sorgen für eine harmonische Eingliederung in die Landschaft. Aufgrund der geringen Höhe der Anlage und der Höhe der zulässigen Einzäunung sind nur geringe Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

Der Eingriff in den Regionalen Grünzug ist auch deshalb vertretbar, weil der Bebauungsplan in seinen Festsetzungen eine zeitliche Beschränkung vorsieht und die Nachfolgenutzung bereits jetzt in dem Bebauungsplan festgelegt wird.

Die Höhe der Modultische liegt in der Regel zwischen 2,50 m und 3,00 m. 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.

Gemäß Ziel Z 4.3-3 sind Abweichungen nur aus Gründen des öffentlichen Wohls und unter der Voraussetzung zulässig, dass gleichzeitig im selben Naturraum Kompensationsflächen gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion dem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ zugeordnet werden.

Als gleichwertige Kompensation für die Inanspruchnahme des „Regionalen Grünzugs“ kann die Fläche im Süden von Offenbach am Main östlich der B 46 im Naturraum Rhein-Main-Tiefeland bereit gestellt werden. Der regionalplanerische Ausgleichsraum liegt wie der Eingriffsbereich im Naturraum bzw. der Naturräumlichen Haupteinheit Untermainebene, so dass ein regionaler Zusammenhang gegeben ist.

Der Eingriff in den Regionalen Grünzug ist durch Maßgabe II raumordnerisch vertretbar.

Es handelt sich bei der überplanten Fläche teilweise um Wald im Sinne des § 1 (1) Hessisches Forstgesetz (HFG). Über die Genehmigungsfähigkeit der Rodung und Umwandlung dieser Waldflächen ist im Rahmen eines separaten, vorgreiflichen forstrechtlichen Verfahrens gemäß § 12 HFG, außerhalb des Abweichungs- bzw. Bauleitplanungsverfahrens, durch den Magistrat der Stadt Offenbach zu entscheiden.

Die bereits dargestellten Ersatzaufforstungsflächen können vom Grunde her als anerkennungsfähig erachtet werden. Im Zusammenhang mit der Aufforstung im Bereich des FFH-Gebietes Falkenberg und Geißberg kommt eine Anerkennung nur dann in Frage, wenn hierfür keine anderweitige naturschutzrechtliche Verpflichtung besteht. Die Ersatzaufforstungsmaßnahmen sollten bereits im Rahmen der Projektierung mit der örtlich zuständigen unteren Forstbehörde angestimmt werden.

Zudem ist darauf abzustellen, dass die Entwicklungsfähigkeit eines Waldes auf der Fläche einer ehemaligen Deponie anders zu bewerten ist als ein Eingriff in einen bestehenden Wald auf natürlich anstehendem Untergrund. Insoweit kann die Abweichung auch aus diesem Grund zugelassen werden.

Der Eingriff in den Wald ist durch Maßgabe IV raumordnerisch vertretbar.

Dass Antragstellerin, Projektentwickler und Netzbetreiber trotz Einschränkung der Förderung von Einspeisevergütungen – durch die Novellierung des EEG - an der Planung festhalten zeigt, dass die Stadt Offenbach am Main konsequent ihre Klimaschutzziele verfolgt. Sie verspricht sich von dieser Anlage auch einen Beitrag zur Deckung des örtlichen Energiebedarfs. Die Stadt Offenbach am Main setzt sich dafür ein, ihre kommunale Energieversorgung möglichst CO₂-frei sicherzustellen.

Der Schneckenberg stellt die einzig markante und zugleich höchste Erhebung im gesamten Stadtgebiet von Offenbach am Main dar. In dieser Größenordnung gibt es keine annähernd vergleichbar große, in südlicher Richtung geneigte Fläche, um eine ähnlich große Photovoltaikanlage zu realisieren.

Die eingegangenen Anregungen haben keine Aspekte aufgezeigt, die nicht durch geeignete Maßgaben und Hinweise, wie sie eingangs formuliert wurden, überwunden werden können. Vielmehr findet das Vorhaben durch die gehörten Stellen breite Zustimmung und Unterstützung. Daher kann auch nach Auswertung der Anregungen und durch Formulierung von Maßgaben und Hinweisen die Abweichung befürwortet werden.

Zielkonforme Möglichkeiten, im Sinne des RPS/RegFNP, das Vorhaben zu verwirklichen, stehen im Stadtgebiet Offenbach am Main nicht zur Verfügung. Andere Konversionsflächen oder andere zusammenhängende versiegelte Flächen in dieser Größenordnung sind nicht vorhanden.

Der Ansatz, die Fläche zwischen zu nutzen und diese Nutzung zeitlich zu begrenzen sowie als Nachnutzung entsprechend des RPS/RegFNP Wald sowie Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (also faktisch wieder Regionaler Grünzug) festzusetzen, mildern hier eindeutig den regionalplanerischen Konflikt (Regionaler Grünzug, Wald) ab.

Da ferner

- die prinzipielle Bebaubarkeit der Fläche mit ihrem geringen Konfliktpotential aufgrund des Umweltberichtes nicht in Frage steht,
- hinsichtlich der Beeinträchtigung der Funktion des Regionalen Grünzugs und des Waldes keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind,
- eine Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme des Regionalen Grünzugs zur Verfügung steht und
- nachteilige Auswirkungen in den Nachbargemeinden nicht zu erwarten sind,

wird in diesem Fall den von der Stadt Offenbach am Main vorgetragenen Belangen der Vorzug gegeben vor den Belangen der Regionalplanung.

Durch die Zulassung der Abweichung werden Erlaubnisse, Bewilligungen oder sonstige Entscheidungen, die nach anderen Rechtsvorschriften erforderlich sind, nicht ersetzt.
Die Entscheidung über den Abweichungsantrag ergeht unter dem Vorbehalt des § 12 Abs. 4 HLPG.

Anlage: Kartenskizze

III 31.2
Eva Elisabeth Mahler

24. Januar 2012
Tel.: 12 - 8928