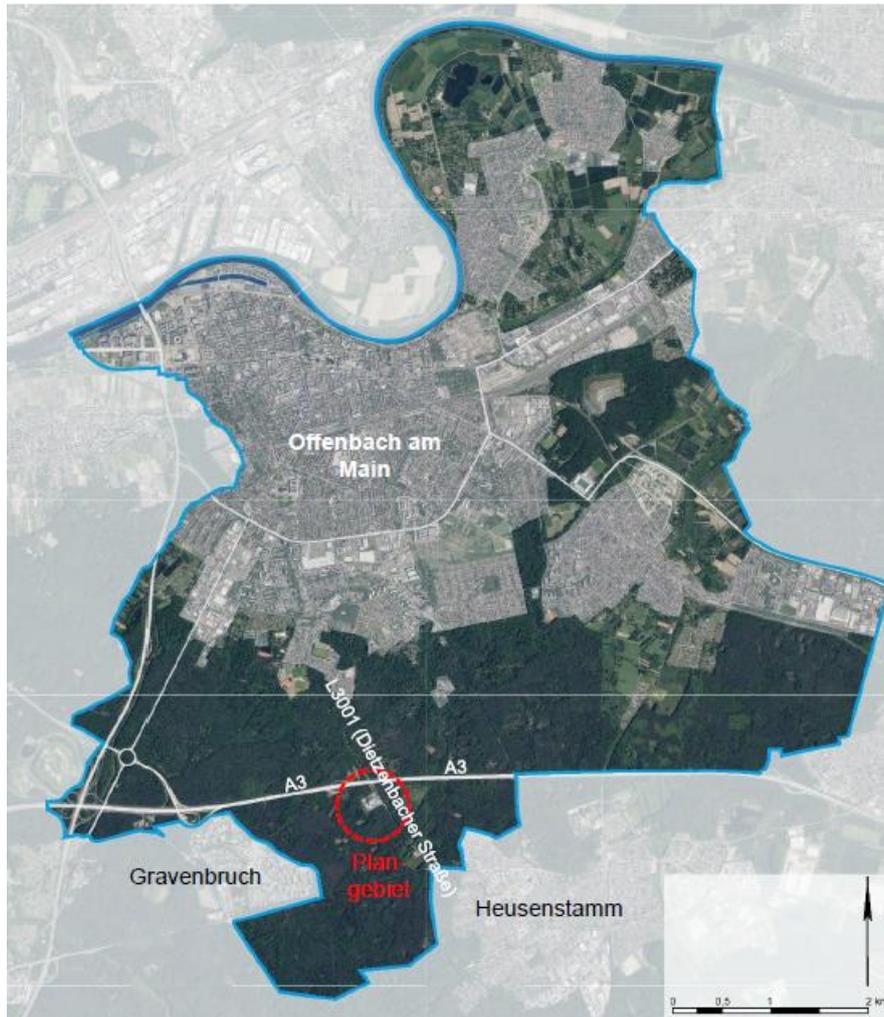


**Antrag der Stadt Offenbach am Main
auf Zulassung einer Abweichung von den Zielen der Raumordnung des
Regionalplans Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplans 2010
aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans
Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“**



**Abbildung 1: Lage des Plangebiets innerhalb der Gemarkung der Stadt Offenbach am Main;
Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2021,
Ergänzung durch AS+P**

Antrag der Stadt Offenbach am Main auf Zielabweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 gemäß § 6 Abs. 2 ROG in Verbindung mit § 8 Abs. 2 HLPG aus Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“

Entscheidung

- I. Die Abweichung von den Zielen Z4.3-2, Z10.2-12 und Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 wird auf der Grundlage des Antrags der Stadt Offenbach am Main vom 31. Juli 2024, der unter II. aufgeführten Nebenbestimmungen, sowie der als Anlage beigefügten Plankarte, die Bestandteil dieser Entscheidung ist, zugelassen.
- II. Die Zulassung der Abweichung wird mit folgenden Maßgaben (Bedingungen und Auflagen) verbunden:
 1. Im nachgelagerten Bebauungsplanverfahren ist der Bedarf der Flächeninanspruchnahme endgültig nachzuweisen, damit die Teillöschung aus dem Landschaftsschutzgebiet erfolgen kann. Außerdem müssen die Maßnahmen für den Artenschutz und die Kompensation der zu beanspruchenden Waldflächen im Umweltbericht weiter konkretisiert werden. Die geplanten Flächen für Wald und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können im Landschaftsschutzgebiet verbleiben, weil diese mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets vereinbar seien.
 2. Im nachgelagerten Bauleitplanverfahren sind die Vorgaben der oberen Forstbehörde in Verbindung mit den vom Antragsteller nachgereichten Darlegungen umzusetzen.
 3. Die in Abstimmung mit dem Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung – festgelegte Kompensationsfläche für die Inanspruchnahme des Vorranggebietes Regionaler Grünzug (Abbildung 5 Seite 21) in den nachgelagerten Bauleitplanverfahren in Text aufzunehmen und wird im nächsten Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan als Vorranggebiet Regionaler Grünzug festgelegt.

Inhaltsverzeichnis

A.	Zusammenfassung der Beschlussvorlage	7
B.	Sachverhalt und Antragsbegründung	9
	I. Ziel des Abweichungsantrags	9
	II. Beschreibung des Planvorhabens	11
	1. Lage des Plangebiets im Stadtgebiet	11
	2. Die konkrete Planung	12
	a) Speicherung	14
	b) Effizienzsteigerung/Optimierung	15
	c) CO ₂ -Neutralität	15
	d) Versorgung der Anlage.....	16
	e) Sonstige hochbauliche Anlagen	16
	f) Weitere bauliche Anlagen	16
	3. Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010.....	17
	4. Festlegungen im Entwurf/Vorentwurf des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	19
	III. Begründung der Planung	20
	1. Städtebauliche Erforderlichkeit.....	20
	2. Kompensationsfläche für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug	21
	3. Waldausgleich	22
C.	Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG	24
	I. Vorprüfung möglicher Umweltauswirkungen nach den Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG	24
	II. Vorprüfung möglicher Umweltauswirkungen nach Ziffer 2.6 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG	25
	a) Ziffer 1 – Merkmale des Raumordnungsplans	25
	b) Ziffer 2 – Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete.....	26
	(1) Ziffer 2.1 – Merkmale in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen.....	26
	(2) Ziffer 2.2 – Merkmale in Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen.....	27
	(3) Ziffer 2.3 – Merkmale in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen).....	27
	(4) Ziffer 2.4 – Merkmale in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen	27
	(5) Ziffer 2.5 – Merkmale in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten	28
	c) Ziffer 2.6 Auswirkungen auf folgende Gebiete	28
	(1) Ziffer 2.6.1 – Natura 2000- Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)	28
	(2) Ziffer 2.6.2 – Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.....	29
	(3) Ziffer 2.6.3 – Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst.....	29
	(4) Ziffer 2.6.4 – Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG	29
	(5) Ziffer 2.6.5 – Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG 31	

	(6)	Ziffer 2.6.6 – Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG	32
	(7)	Ziffer 2.6.7 – Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	32
	(8)	Ziffer 2.6.8 – Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG	32
	(9)	Ziffer 2.6.9 – In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind	33
	2.	Bewertungsvorschlag	33
D.		Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden	35
	I.	Regierungspräsidium Darmstadt	35
	1.	Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung	35
		a) Vorranggebiet für Forstwirtschaft	35
		b) Vorranggebiet Regionaler Grünzug	35
		c) Bereich Abfallwirtschaft	37
		d) Bereich Energie	37
		e) Bereich Wasser:	38
		f) Umweltauswirkungen:	38
	2.	Abteilung IV/F – Umwelt	38
	3.	Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst	39
	4.	Dezernat V 52 – Forsten	40
		a) Stellungnahme zum Zielabweichungsantrag	40
		b) Stellungnahme zur Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 ROG	44
	5.	Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)	44
	II.	Regionalverband FrankfurtRheinMain	45
	III.	Hessen Mobil	45
	IV.	Weitere Beteiligte	46
E.		Rechtliche Würdigung	47
	I.	Erforderlichkeit der Abweichung	47
	1.	Verstoß gegen Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – Vorranggebiet Regionaler Grünzug	47
	2.	Verstoß gegen Ziel Z10.2-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – Vorranggebiet für Forstwirtschaft	47
	3.	Sondergebiete ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung	48
	II.	Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung	48
	1.	Zuständige Raumordnungsbehörde	48
	2.	Grundzüge der Planung nicht berührt	49
		a) Keine erheblichen Umweltauswirkungen	49
		b) Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht berührt	51
	3.	Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten	52
	4.	Ausübung planerischen Ermessens	52
F.		Hinweis	55
G.		Bereich, für den die Abweichung zugelassen wird	56

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets innerhalb der Gemarkung der Stadt Offenbach am Main; Quelle: Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation, 2021, Ergänzung durch AS+P	1
Abbildung 2:	Rahmenkonzept zum Vorentwurf mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“, genordet, ohne Maßstab; Quelle: Stadtgrundkarte der Stadt Offenbach am Main, Stand November 2023, Ergänzung durch EVO und AS+P	14
Abbildung 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (ohne Maßstab) mit Verortung des Plangebiets (pink); Quelle: Regionalversammlung Südhessen / Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ergänzung durch AS+P	18
Abbildung 4:	Auszug aus dem Entwurf/Vorentwurf des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main	20
Abbildung 5:	Ausgleichflächen für das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (links: Fläche an der Sprendlinger Landstraße, rechts: Fläche in Bieber-Waldhof); Quelle: Regionalversammlung Südhessen / Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ergänzung durch Stadt Offenbach am Main	21
Abbildung 6:	Bereich, für den die Abweichung zugelassen wird	56

A. Zusammenfassung der Beschlussvorlage

Das Energiewerk am Standort Dietzenbacher Straße 189 in Offenbach am Main stellt auf einer Fläche von ca. 2,2 ha aktuell ca. 50 % der Fernwärme durch die Verbrennung von Abfall und Klärschlamm für das Fernwärmeversorgungsgebiet der Energieversorgung Offenbach AG (EVO) bereit. Durch die räumliche Erweiterung des Energiewerks soll die Auskopplung von Abwärme und damit die Versorgungskapazität des Standortes zukünftig deutlich erhöht werden, ohne hierbei genehmigte Abfallmengen zu steigern. Neben Anlagen für die Nutzung des Turbinen-Abdampfs und der Abwärme aus Rauchgasen sind unter anderem auch Anlagen zur Wärmespeicherung vorgesehen. Durch den geplanten Ausbau und dem damit einhergehenden Anstieg des energetischen Nutzungsgrades im Rahmen der Abfallverbrennung wird die Leistungsfähigkeit des Energiewerks erhöht, ohne dafür mehr Abfall verbrennen zu müssen.

Von der Planung sind die regionalplanerischen Ziele Vorranggebiet Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Forstwirtschaft sowie das Landschaftsschutzgebiet Stadt Offenbach betroffen. Für den Antragsbereich wurde bereits die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan durchgeführt. Hierbei hatte es die obere Forstbehörde für erforderlich gehalten, vor Durchführung des Bebauungsplanverfahrens die waldrechtliche Genehmigungsfähigkeit zu prüfen. In den hierzu vorzulegenden detaillierteren Unterlagen sollten Angaben über die Größe der für die jeweiligen Anlagenteile erforderlichen Rodungsflächen sowie die Begründung, weshalb der Anlagenteil am Standort zu errichten ist, enthalten sein. Weiterhin sollten die Themen „waldrechtlicher Ersatz“ sowie „Schutz angrenzender Waldbestände“ dort thematisiert werden.

Von Seiten der oberen Naturschutzbehörde wurde hinsichtlich der Betroffenheit des Landschaftsschutzgebietes Stadt Offenbach geäußert, dass die Notwendigkeit der Beanspruchung eines Landschaftsschutzgebietes weiter begründet und nachvollziehbar dargestellt werden müsse, dass eine Planung außerhalb des Landschaftsschutzgebietes nicht möglich sei.

Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorranggebietes Regionaler Grünzug war der Nachweis zu führen, dass Gründe des öffentlichen Wohls vorliegen und geeignete Kompensationsflächen nachgewiesen werden.

Im Zuge dieses Zielabweichungsverfahrens konnten die von der oberen Naturschutzbehörde geforderten Nachweise erbracht werden, so dass die obere Naturschutzbehörde die Teillösung aus dem Landschaftsschutzgebiet unter der Voraussetzung in Aussicht stellen konnte, dass im nachgelagerten Bauleitplanverfahren der Bedarf der Flächeninanspruchnahme endgültig nachgewiesen wird. Außerdem müssen die Maßnahmen für den Artenschutz und die Kompensation der zu beanspruchenden Waldflächen im Umweltbericht weiter konkretisiert werden. Die geplanten Flächen für Wald und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können im Landschaftsschutzgebiet verbleiben, weil diese mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets vereinbar sind.

Im Hinblick auf die von der oberen Forstbehörde geforderten Nachweise bezüglich der waldrechtlichen Genehmigung konnten durch die ergänzenden Ausführungen in der E-Mail der Antragstellerin vom 13. September 2024 die zunächst noch bestehenden Bedenken mit Maßgaben für das nachgelagerte Bauleitplanverfahren ausgeräumt werden. Gleichwohl handelt es sich bei dem Vorhaben der Erweiterung des Energiewerkes um einen atypischen Fall, der jedoch gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht zur Ablehnung des Antrags, sondern lediglich dazu führt, dass das pflichtgemäße Ermessen der Regionalversammlung wiederhergestellt ist. Auch in atypischen Fällen kann die Abweichung zugelassen werden, soweit dies zweckmäßig ist.

Die Erweiterung des Energiewerks liegt im öffentlichen Interesse, die vorgeschlagenen Kompensationsflächen erfüllen die regionalplanerischen Vorgaben, sodass die Abweichung gemäß Ziel 4.3-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 zugelassen werden konnte..

Vor diesem Hintergrund kann die von der Stadt Offenbach am Main beantragte Zielabweichung mit den vorgenannten Maßgaben sowie der als Anlage beigefügten Plankarte zugelassen werden.

B. Sachverhalt und Antragsbegründung

I. Ziel des Abweichungsantrags

Vor dem Hintergrund des fortschreitenden Klimawandels, dem Ziel des Bundes, bis 2045 die Klimaneutralität (Treibhausgasneutralität) zu erreichen, der Umsetzung des Klimakonzepts 2035 der Stadt Offenbach am Main sowie der Klimaziele der Energieversorgung Offenbach AG (EVO), ist die Anpassung bestehender sowie die Entwicklung neuer Systeme zur Energieversorgung (insbesondere Wärme und Strom) unumgänglich, um die Energiewende voranzutreiben. Das Energiewerk sowie seine Optimierung und Erweiterung werden zudem wichtiger Bestandteil des kommunalen Wärmeplans der Stadt Offenbach am Main sein. Außerdem wird u. a. aufgrund des weltpolitischen Geschehens eine schnelle Unabhängigkeit vom Erdgas bei hoher Versorgungssicherheit und -autarkie angestrebt.

Im Zuge dessen wird die EVO einen dreistelligen Millionenbetrag in den tiefgreifenden Umbau des Energiesystems in der Region investieren. Schwerpunktbereiche sind dabei der bestehende EVO-Campus im Offenbacher Nordend zwischen Nordring, Lillstraße, Andréstraße und Goethering und das bestehende Energiewerk an der Dietzenbacher Straße im Süden der Offenbacher Gemarkung. Das ehemalige Müllheizkraftwerk wurde als Teil der Bemühungen der EVO, die Anlage zu einem Innovationsstandort für die Dekarbonisierung auszubauen, im Jahr 2022 in „Energiewerk“ umbenannt.

Am 3. Juli 2020 wurde der Ausstieg aus der Kohleverstromung bis zum Jahr 2038 im Deutschen Bundestag beschlossen. Die EVO hat darüber hinaus das Ziel formuliert, bis 2030 aus der Kohleverstromung auszusteigen. Um den Strom- und Wärmebedarf perspektivisch und sicher decken zu können, sind neben neuen Anlagen am EVO-Campus u. a. zur Nutzung der Abwärme aus Rechenzentren, auch die Erzeugungskapazitäten am Energiewerk zu optimieren.

Das Energiewerk am Standort Dietzenbacher Straße 189 stellt auf einer Fläche von ca. 2,2 ha aktuell ca. 50 % der Fernwärme durch die thermische Verwertung von Abfall und Klärschlamm für das Fernwärmeversorgungsgebiet der EVO bereit. Durch die räumliche Erweiterung des Energiewerks soll die Auskopplung von Abwärme und damit die Versorgungskapazität des Standortes zukünftig deutlich erhöht werden, ohne hierbei genehmigte Abfallmengen zu steigern.

Neben Anlagen für die Nutzung des Turbinen-Abdampfs und der Abwärme aus Rauchgasen sind unter anderem auch Anlagen zur Wärmespeicherung vorgesehen. Durch den geplanten Ausbau und dem damit einhergehenden Anstieg des energetischen Nutzungsgrades im Rahmen der Abfallverbrennung, wird die Leistungsfähigkeit des Energiewerks erhöht, ohne dafür mehr Abfall verbrennen zu müssen.

Die neu geplanten Anlagen zur Erhöhung der Auskopplung der Abwärme am Energiewerk stehen unmittelbar im Zusammenhang mit der bestehenden Abfallbeseitigungsanlage und sind damit an den Standort gebunden. Um eine nach dem Ausbau optimierte Versorgungskapazität an einem anderen Standort in gleichem Maß generieren zu können, müsste das gesamte Energiewerk einschließlich der bereits bestehenden thermischen Abfallbehandlungsanlage verlegt werden.

Durch die Erweiterung am Standort wird es zwar zur Rodung von Waldflächen in einer Größenordnung von ca. 5 ha kommen, was jedoch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ausgeglichen wird. Gleichzeitig können am Standort aber Synergien genutzt werden, da geplante Anlagen beispielsweise in das vorhandene Infrastrukturnetz eingebunden werden können und die notwendigen Verkehrsanbindungen gegeben sind. Gegenüber anderen, noch nicht erschlossenen Standorten, ergibt sich dadurch ein Standortvorteil, der dazu beiträgt, die Eingriffe in Natur und Landschaft auf das unbedingt erforderliche Maß zu begrenzen.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das bestehende Energiewerk an der Dietzenbacher Straße zu erweitern und als Innovationsstandort für Dekarbonisierung zu entwickeln.

Die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung sind:

- die Baurechtschaffung für die Erweiterung des bestehenden EVO-Energiewerks zum Innovationsstandort für Dekarbonisierung,
- die langfristige Sicherstellung der Energieversorgung der Stadt Offenbach am Main,
- die Umsetzung eines Schlüsselprojektes der kommunalen Wärmewende der Stadt Offenbach am Main sowie
- die Sicherung des Ausgleichs der durch das Vorhaben ausgelösten Umweltauswirkungen.

Zur Umsetzung dieser Planungsziele ist zum einen die Sicherung der bestehenden Entsorgung von Abfällen sowie Klärschlamm, und – zum anderen – die Entwicklung und Implementierung neuer und ergänzender Konzepte und Anlagen am bestehenden Standort des Energiewerks zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung notwendig.

II. Beschreibung des Planvorhabens

1. Lage des Plangebiets im Stadtgebiet

Der rund 10,9 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ liegt im Süden der Gemarkung der Stadt Offenbach am Main im Stadtwald zwischen den Siedlungsbereichen der Städte Offenbach am Main und Heusenstamm sowie des Neu-Isenburger Stadtteils Gravenbruch. Im Norden verläuft die Bundesautobahn BAB 3 und direkt östlich angrenzend die Landesstraße 3001 – L3001 „Dietzenbacher Straße“ – (siehe Abbildung 1).

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ liegt als bereits bebauter und versiegelter Bereich mit entsprechenden hochbaulichen Anlagen das Energiewerk der EVO. Die Fläche des Bestandswerks ist umzäunt, der Zugang ist über die Zu- / Ausfahrt von / zur L3001 (Dietzenbacher Straße) über die Pforte mit einer Waage für die ein- und ausfahrenden Lkw möglich. Eine Eingrünung ist nur untergeordnet entlang der östlichen Grundstücksgrenze vorhanden. Das Werksgelände weist die typische Prägung einer Fläche für Versorgungsanlagen auf und ist hochgradig versiegelt. Das Plangebiet ist relativ eben, die Geländehöhe im Bereich der Entwicklungsfläche bewegt sich zwischen 124,8 m über Normalhöhennull (ü. NHN) und 127,2 m ü. NHN.

Umgeben ist das bestehende Energiewerk als stark anthropogen überprägte Fläche von den Waldflächen des Offenbacher Stadtwalds. Die weitläufigen Waldflächen trennen das Werksgelände von den nächsten Siedlungsbereichen (Offenbach am Main, Heusenstamm und Gravenbruch).

Nordöstlich des Bestandswerks liegen zudem kleinere bauliche Anlagen (Gasdruckregelstationen) mit ihrer Zuwegung. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich als bestehende Verkehrsflächen die L3001 (Dietzenbacher Straße) mit einem parallel zur Straße verlaufenden Radweg und weiteren, daran anschließenden Radwegen, die durch den Wald Richtung Süden und Westen führen.

Nördlich des Plangebiets verläuft direkt an den Geltungsbereich angrenzend die BAB3. Östlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Straßenseite der L3001 (Dietzenbacher Straße), befindet sich die RheinMain-Deponie, die heute begrünt und in Teilen mit Bäumen bestanden ist.

2. Die konkrete Planung

Das bestehende Energiewerk ist insbesondere durch seine Größe und Höhe u. a. des bestehenden Schornsteins sowie den überwiegenden Anteil technischer Anlagen geprägt. Das Kesselhaus mit einer Höhe von bis zu ca. 40 m bildet mit der Rauchgasreinigung den Kern des Energiewerks. An dieses angedockt sind die weiteren technischen baulichen Anlagen und Gebäude wie u. a. der Annahme- und Anlieferungsbe- reich für Müll und Klärschlamm, Werkstätten, Labor und Lager, Turbinengebäude, Luft- kondensator, Reststoffhalle sowie ein Bürogebäude, in dem Räume für die Verwaltung untergebracht sind. Der Schornstein hat eine Höhe von insgesamt ca. 113 m und ragt damit deutlich über die übrigen baulichen Anlagen sowie den umliegenden Wald hin- aus. Die versiegelten Freiflächen werden insbesondere als Rangier- und Abstellflä- chen sowie als Stellplatzflächen genutzt.

Die Fläche des bestehenden Energiewerks ist von Wald umgeben, welcher den Groß- teil des hinzukommenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans einnimmt. Innerhalb des Waldes verlaufen Wege, die in das überörtliche Radwegenetz eingebunden sind. Im südlichen Plangebiet ist hierbei der dichteste Waldbewuchs vorhanden, der sich im westlichen und nördlichen Plangebiet weiter lichtet. Direkt westlich des bestehenden Energiewerks grenzt zudem eine Fläche an, die nur durch relativ niedrige Bäume und Gebüsche bestanden ist. Im nördlichen Plangebiet befindet sich eine hohe Dichte an Eichen, die teilweise abgängig sind. Westlich und nördlich des Plangebiets verlaufen unterirdische Hauptversorgungsleitungen.

Um die Entwicklungsflächen für das Energiewerk zu fassen und hieraus den Geltungsbereich des Bebauungsplans abzuleiten, wurde ein Rahmenkonzept erarbeitet. Dieses berücksichtigt insbesondere folgende Rahmenbedingungen:

- Technische und örtliche Verknüpfung mit dem bestehenden Energiewerk,
- Leitungsschutzstreifen zu bestehenden Hauptversorgungsleitungen (Wasser, Gas),
- Bauverbots- und Baubeschränkungszonen der BAB3 und L3001 (Dietzenbacher Straße),
- Waldabstand von 35 m,
- Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser durch Rigolen,
- höherwertiger Wald südlich des Plangebiets,
- kompakte Entwicklung und Vermeidung einer weiteren Zerschneidung der Waldflächen,
- Erschließung über die bestehende Zu- / Ausfahrt.



Abbildung 2: Rahmenkonzept zum Vorentwurf mit Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“, genordet, ohne Maßstab; Quelle: Stadtgrundkarte der Stadt Offenbach am Main, Stand November 2023, Ergänzung durch EVO und AS+P

Im Rahmen der Erweiterungsplanung sind unter anderem folgende bauliche Anlagen geplant:

a) Speicherung

Es sind verschiedene Anlagen zur Speicherung von Wärme vorgesehen, wodurch überschüssige Energien gespeichert und zu einem späteren Zeitpunkt zur Einsparung anderer Primärenergien genutzt werden können.

Die unmittelbare Nähe der Speicheranlagen zu den Erzeugungseinheiten stellt eine effiziente, effektive und steuerbare Fernwärmeversorgung sicher. Außerdem besteht die Möglichkeit, überschüssige Wärmemengen, z. B. in den Sommermonaten, zu speichern, um sie in den Wintermonaten, in denen der Wärmebedarf höher ist, zu nutzen. So können Wärmeüberschussmengen nutzbar gemacht werden und es erfolgt eine energetische Optimierung innerhalb des gesamten Wärmequerverbundes. Gleiches gilt für Strommengen, die aufgrund der volatilen Stromeinsparungscharakteristik im Bereich der Erneuerbaren Energien in Überschusszeiten nicht genutzt werden können.

b) Effizienzsteigerung/Optimierung

Zur Optimierung und Effizienzsteigerung bzw. Schaffung von Optimierungsspielräumen sind ein Power-to-Heat-System und in weiterer Zukunft eine innovative Art eines Kraft-Wärme-Kopplungs-Systems vorgesehen. Aufgrund notwendiger Netzanschlüsse an das bestehende Fernwärmesystem und an die geplanten Speichersysteme, ist der Standortbezug zum Energiewerk notwendig. Die Rauchgaskondensationsanlage und die Turbinenabdampfnutzung tragen maßgeblich zur Hebung der energetischen Optimierung bei. Da sowohl das Rauchgas als auch der Turbinenabdampf am bestehenden Energiewerk entstehen, müssen diese Maßnahmen direkt am bestehenden Standort umgesetzt werden. Zur Sicherung des Betriebs des Energiewerks ist der Bau einer Ersatz-Verbrennungslinie erforderlich. Die Verbrennungslinien, die zentraler Bestandteil des Energiewerks sind, gilt es in den nächsten fünf bis zehn Jahren altersbedingt zu erneuern. Um auch während der mehrjährigen Erneuerungsphase der Entsorgungsaufgabe nachkommen und gleichzeitig die notwendige, hieraus entstehende Fernwärme ins Fernwärmenetz einspeisen zu können, bedarf es vor Abschaltung einer der Linien des Baus einer neuen Verbrennungslinie. Die Anbindung an die bestehenden Systeme, wie u. a. den Müllbunker, ist unabdingbar.

c) CO₂-Neutralität

Um die CO₂-Neutralität des Energiewerks zu erreichen, ist eine Anlage zur CO₂-Abscheidung- und -Speicherung (CCS-Anlage: carbon dioxide capture and storage) vorgesehen. Am Standort selbst wird nach dem Abscheidevorgang lediglich eine Verpressung in Behältern sowie eine kurzzeitige Zwischenlagerung erfolgen, bevor das Gas an den finalen Speicherort bzw. die Endlagerstätte gebracht wird.

Das Vorhaben steht dem Ziel 4.6-10 (Z) der 3. Änderung des Landesentwicklungsplans Hessen 2000, wonach eine Speicherung von CO₂ im tiefen Untergrund ausgeschlossen ist, daher nicht entgegen. Da dieses System der Abscheidung von CO₂ unmittelbar an den CO₂-Ausstoß des Energiewerks gekoppelt ist, ist die Anbindung an das bestehende Energiewerk notwendig. Darüber hinaus soll das Verfahren der Wasserelektrolyse zur Herstellung von Wasserstoff angewandt werden. Hierdurch können vorhandene Stromüberschussmengen zur Produktion von Wasserstoff genutzt werden, der zur weiteren Verwendung im Mobilitätsbereich oder künftig ggf. zur Einspeisung ins Gasnetz genutzt wird. Dies trägt wiederum zur sektorenübergreifenden Dekarbonisierung bei, da hierdurch der Einsatz von Erdgas und anderen fossilen Einsatzstoffen reduziert werden kann.

d) Versorgung der Anlage

Das Energiewerk selbst ist mit Strom zu versorgen. Da die bestehende 20 kV-Schaltanlage kaum noch über Reserven verfügt, ist zukünftig eine Steigerung der Anschlussleistung und damit verbunden, der Neubau einer Schaltanlage oder eines Umspannwerks notwendig. Die neue Anlage steht in unmittelbarem Zusammenhang mit dem bestehenden Energiewerk und den im Rahmen der Erweiterung geplanten Anlagen und muss daher direkt vor Ort errichtet werden.

e) Sonstige hochbauliche Anlagen

Neben den technischen Anlagen sind auch Gebäude zur Unterbringung der Standortverwaltung notwendig. Durch den Ausbau erhöht sich der Personalkörper der EVO sowie der von Fremdfirmen, außerdem werden höhere Anforderungen an die Organisation gestellt. Das Personal ist aus organisatorischen Gründen sowie zur Überwachung und Steuerung des Energiewerks am Standort unterzubringen. Eine Wohnnutzung ist ausgeschlossen. Die Zentralverwaltung verbleibt demgegenüber weiterhin am EVO-Campus am Rande der Offenbacher Innenstadt.

f) Weitere bauliche Anlagen

Da die Logistik- / Revisionsflächen am bestehenden Energiewerk bereits stark ausgelastet sind, sind im Rahmen der Standorterweiterung weitere Flächen u. a. für Lager- / Parkplätze, für die Materialablagerung im Rahmen von Umbau- und Revisionsphasen und für Rangier- und Umschlagvorgänge notwendig.

Neue gesetzliche Vorgaben machen zudem die Einrichtung einer Vereinzelungsanlage in der Nähe des Zufahrtbereichs erforderlich und auch die Flächen zur Niederschlagswasserversickerung sind direkt am Standort zu verorten.

Die Flächen aller neu geplanten Anlagen wurden entsprechend ihrer funktionalen Zusammenhänge untereinander sowie mit dem Bestandswerk möglichst kompakt und flächeneffizient um das bestehende Energiewerk angeordnet. Dies erfolgte unter Berücksichtigung der beschriebenen Rahmenbedingungen. Die Flächen sind daher größtenteils nördlich in Richtung der BAB3 sowie westlich angelagert. In Richtung Süden erfolgt nur eine relativ geringe Flächenerweiterung. Ebenfalls berücksichtigt wurden Erschließungsflächen zwischen den einzelnen mit Funktionen belegten Flächen. Die Rigole wurde zunächst gleichmäßig um das Flächenlayout angeordnet, in der weiteren fachlichen Ausarbeitung zum Thema Versickerung wird die Größe und Anordnung ggf. noch angepasst. Um den Bereich der baulichen Anlagen herum ist ein 35 m breiter Waldabstandsbereich vorgesehen, der als gestufter Waldrand entwickelt werden soll. Das Bestandswerk, die Erweiterungsfläche inklusive der Rigolenfläche, der geplante gestufte Waldrand sowie ein Teil der Verkehrsfläche der L3001 (bis zur Straßenmitte) liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“.

3. Festlegungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ liegt im Bereich der Erweiterungsfläche innerhalb eines „Vorranggebiets Forstwirtschaft“ bzw. einer Fläche für „Wald, Bestand“, welche zu großen Teilen von einem „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ überlagert wird (siehe Abbildung 3, Seite 18).

Das bestehende Energiewerk ist als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, Bestand“ mit der Zweckbestimmung „Einrichtung zur Abfallentsorgung“ im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellt. Die im Bebauungsplan erfolgte Festsetzung der Bestandsfläche als sonstiges Sondergebiet „Energiewerk“ lässt sich aus dieser Darstellung ableiten und entspricht damit dem Entwicklungsgebot.

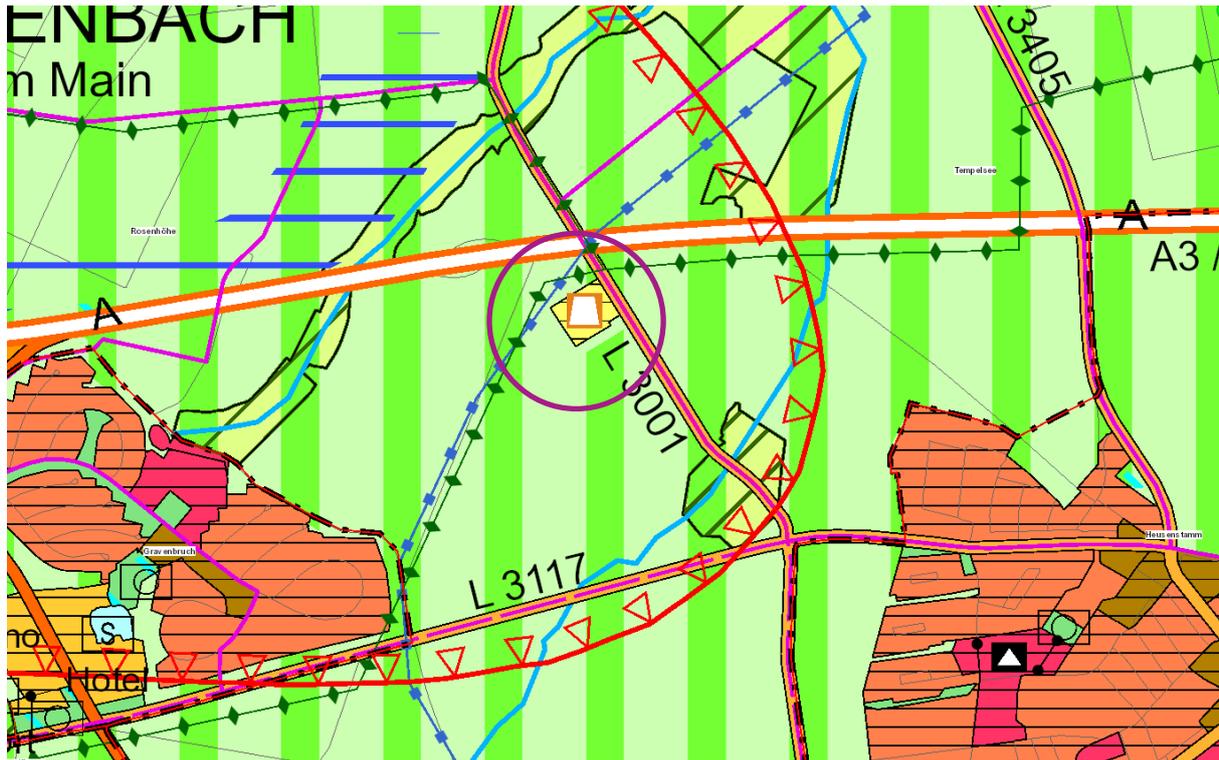


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan Südhessen / Regionalen Flächennutzungsplan 2010 (ohne Maßstab) mit Verortung des Plangebiets (pink); Quelle: Regionalversammlung Südhessen / Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ergänzung durch AS+P

Als „Bundesfernstraße, mindestens vierstreifig, Bestand“ ist nördlich des Plangebiets die BAB3 dargestellt. Die östlich gelegene L3001 (Dietzenbacher Straße) ist als „sonstige regional bedeutsame Straße oder örtliche Hauptverkehrsstraße, zwei- oder dreistreifig, Bestand“ dargestellt, die von einer „überörtlichen Fahrradroute, Bestand“ überlagert wird.

Durch das westliche und nördliche Plangebiet verlaufen außerdem eine „Fernwasserleitung, Bestand“ sowie eine „sonstige Produktenleitung (i. d. R. Gas), Bestand“. Darüber hinaus liegt das Plangebiet innerhalb des „Siedlungsbeschränkungsgebiets“ für den Flughafen Frankfurt RheinMain.

Über die plangraphischen Ziele und Grundsätze hinaus enthält der Regionalplan Südhessen/Regionale Flächennutzungsplan 2010 weitere Ziele und Grundsätze, die für die Planung relevant sind und deren Inhalte im Rahmen des Antrags berücksichtigt werden. Im Hinblick auf die bauleitplanerischen Ziele betrifft dies:

- Lage der Stadt Offenbach am Main im Verdichtungsraum (Grundsatz G3.1-2),
- die Vorgaben aus der Lage im Siedlungsbeschränkungsgebiet (Ziel Z3.4.4-1),
- die Vorgaben zur Freiraumsicherung (Grundsätze G4.1-1, G4.1-2 und G4.1-3),
- die Vorgaben zum Erhalt großer Waldgebiete südlich der Städte Frankfurt und Offenbach am Main (Grundsatz G4.2-7),
- die Vorgaben zu „Vorranggebieten Regionaler Grünzüge“ (Ziel Z4.3-2),
- die Vorgaben für klimarelevante Planungen (Grundsatz G4.6-1),
- die Vorgaben zum Bodenschutz (Grundsätze G4.8-1, G4.8-2 und G4.8-3),
- die Vorgaben zum Grundwasserschutz (Grundsatz G6.1.5),
- das Leitbild einer nachhaltigen Abfallwirtschaft (Grundsatz G7-1),
- der Standort als regional bedeutsame Anlage zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung (Ziel Z7-2),
- die Vorgaben zum Thema Energie (Grundsatz G8-2),
- die Vorgaben zu „Vorranggebieten für Forstwirtschaft“ (Ziel Z10.2-12).

4. Festlegungen im Entwurf/Vorentwurf des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

Das Regierungspräsidium Darmstadt erarbeitet derzeit zusammen mit dem Regionalverband FrankfurtRheinMain den Entwurf/Vorentwurf des neuen Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main (Entwurf/Vorentwurf).

Im Entwurf/Vorentwurf ist die Antragsfläche weiterhin als „Vorranggebiet für Forstwirtschaft“ und „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ enthalten. Die im neuen Planwerk ausgewiesene Gebiets-/Flächenkulisse ist das Resultat eines mehrstufigen Prozesses, der auf dem Gutachten „Regionales Entwicklungskonzept Südhessen (REK)“ sowie den Kommunengesprächen des Regionalverbandes FrankfurtRheinMain aus dem Jahr 2019 basiert. Die vorgeschlagenen Potenzialflächen wurden in mehrstufigen Arbeitsschritten konkretisiert. Dieser Flächenpool bildete die Grundlage der weiteren Planung.

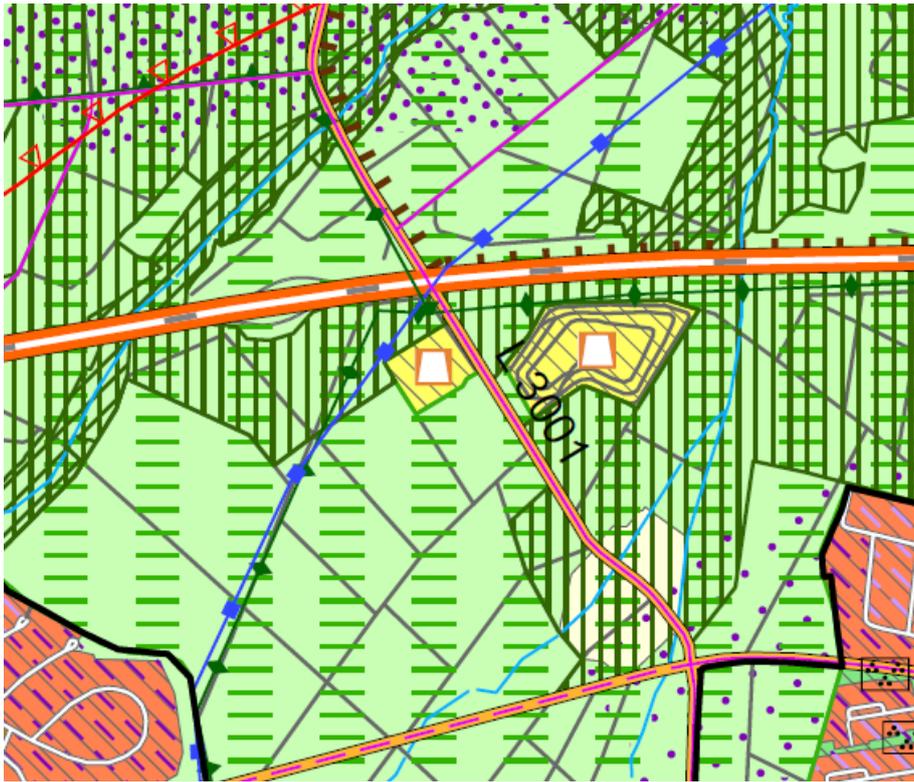


Abbildung 4: Auszug aus dem Entwurf/Vorentwurf des Regionalplans Südhessen und Regionalen Flächennutzungsplans für den Ballungsraum Frankfurt/Rhein-Main

III. Begründung der Planung

1. Städtebauliche Erforderlichkeit

Die Erweiterung des Energiewerks diene aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trage die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt werden. Der Ausbau des Energiewerks sei zudem eine der Voraussetzungen, um den geplanten Kohleausstieg realisieren zu können und damit die CO₂-Neutralität der Stadt Offenbach am Main voranzutreiben. Die Planung trage zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und diene damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl.

Da die geplante Erweiterung des Energiewerks insbesondere dem regionalplanerischen Grundsatz der vermehrten Wärmeauskopplung und Abwärmenutzung vor Ort diene und entsprechende Synergien nutze, stehe sie unmittelbar im Zusammenhang mit der bestehenden Abfallbeseitigungsanlage.

Damit entspreche die Planung dem übergeordneten Ziel der kommunalen Wärmeplanung, den vor Ort besten und effizientesten Weg zu einer klimafreundlichen und nachhaltigen Wärmeversorgung zu bereiten.

2. Kompensationsfläche für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Abweichungen vom Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 sind gemäß Ziel Z4.3-3 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.

Nach Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Darmstadt wurden zwei Flächen identifiziert, die als Kompensationsflächen herangezogen werden können. Zum einen komme hierfür eine Fläche von ca. 2,1 ha an der Sprendlinger Landstraße in Betracht, bei der es sich um bestehende Waldflächen handelt. Zum anderen bestehe weiteres Potenzial von ca. 4 ha in Bieber-Waldhof, die ebenfalls bewaldet aber nicht als Regionaler Grünzug ausgewiesen sei (siehe die nachfolgende Abbildung 5).

Durch die beiden in Frage kommenden Fläche können Kompensationsflächen von insgesamt ca. 6,1 ha dem Kompensationsbedarf von ca. 4,5 ha gegenübergestellt werden.



Abbildung 5: Ausgleichflächen für das „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“ (links: Fläche an der Sprendlinger Landstraße, rechts: Fläche in Bieber-Waldhof); Quelle: Regionalversammlung Südhessen / Regierungspräsidium Darmstadt (Hrsg.): Regionalplan Südhessen / Regionaler Flächennutzungsplan 2010, Ergänzung durch Stadt Offenbach am Main

3. Waldausgleich

Der Wald in der Umgebung des Bestandswerks sei durch die Verkehrsstrassen, u. a. der BAB3 und der L3001 (Dietzenbacher Straße) bereits zerschnitten und in den Nahbereichen zu den Verkehrsstrassen entsprechend vorbelastet. Insbesondere im nördlichen Bereich befänden sich lichte Waldbestände mit einem teilweise hohen Anteil von Totholz. Gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 Hessisches Waldgesetz (HWaldG) in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Satz 1 Bundeswaldgesetz (BWaldG) bedarf die Rodung von Wald als Maßnahme der Waldumwandlung zum Zwecke einer dauerhaften Nutzungsänderung einer Genehmigung der nach Landesrecht zuständigen Behörde. Eine Rodung und Nutzungsänderung von Waldflächen könne nur in besonders begründeten Einzelfällen genehmigungsfähig sein. In Anwendung der hierfür erlassenen rechtlichen Vorgaben des § 12 Abs. 2 HWaldG solle eine Rodungsgenehmigung immer dann versagt werden, wenn das öffentliche Interesse an der Erhaltung des Waldes höher zu gewichten sei als die Interessen der Antragsstellenden. In diesem Zusammenhang sei stets zunächst zu prüfen, ob eine geplante Maßnahme im überwiegend öffentlichen Interesse stehe, und ob diese tatsächlich innerhalb der Waldflächen realisiert werden müsse.

Es wurde eine umfassende Standort- Alternativenprüfung durchgeführt sowie Konzeptalternativen geprüft. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden und einer Minimierung des Eingriffs in Natur und Landschaft, hier insbesondere in den Wald, ergebe sich gegenüber der Erweiterung am bestehenden Standort des Energiewerks keine schonendere Standortalternative. Jede Verlegung des bestehenden Energiewerks einschließlich der Erweiterungsflächen wäre mit einem größeren baulichen Eingriff, der Notwendigkeit des Ausbaus der Leitungsnetze und der verkehrlichen Erschließung verbunden. Auf der Fläche selbst gebe es unter Berücksichtigung des zulässigen Nutzungsmaßes keine Anordnungsmöglichkeit der Anlagen, die gegenüber anderen Anordnungsalternativen zu bevorzugen sei, weil sie insgesamt schonender wäre.

Es ist vorgesehen, eine flächengleiche Ersatzaufforstung in dem betroffenen Naturraum oder in waldarmen Gebieten unter Berücksichtigung agrarstruktureller Belange nachzuweisen. Hierzu sei in einem ersten Schritt geprüft worden, ob Ersatzaufforstungsflächen in der Gemarkung der Stadt Offenbach am Main bestehen.

Da keine potenziell geeigneten Flächen bekannt seien, würden nun innerhalb des Naturraums auf der Gemarkung angrenzender Städte und Gemeinden potenzielle Fläche auf Basis der im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Wald, Zuwachs“ ausgewiesenen Flächen auf ihre Eignung und Verfügbarkeit geprüft. Sollte es nicht möglich sein, nachteilige Wirkungen einer Waldumwandlung durch Ersatzaufforstungen auszugleichen, sei eine Walderhaltungsabgabe zu entrichten (§ 12 Abs. 5 HWaldG). Deren Höhe bemesse sich nach der Schwere der Beeinträchtigung, dem Wert oder dem Vorteil für den Verursacher sowie nach der wirtschaftlichen Zumutbarkeit. Die Abgabe sei zur Erhaltung des Waldes zu verwenden.

Die Erweiterung des Energiewerks diene aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trage die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt würden. Der Ausbau des Energiewerks sei zudem eine der Voraussetzungen, um den beschlossenen Kohleausstieg der EVO realisieren zu können. Die Planung trage zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und diene damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl. Das öffentliche Interesse an der geplanten Maßnahme werde somit nachgewiesen.

C. Beschreibung möglicher Umweltauswirkungen i.S.d. § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG

Auf Grund des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 28. September 2023 – 4 C 6.21 (BeckRS 2023, 26061) haben sich die Anforderungen an die Zulassung einer Abweichung geändert. Das Bundesverwaltungsgericht hat entschieden, dass die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 Raumordnungsgesetz (ROG) berührt sind, wenn eine entsprechend § 8 Abs. 2 ROG durchzuführende überschlägige Vorprüfung ergibt, dass die Zulassung der Abweichung möglicherweise mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein wird. In diesem Fall ist anstelle einer Zielabweichung eine Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 erforderlich.

Die Antragstellerin hat die für die Vorprüfung nötigen Unterlagen, die die möglicherweise von dem Vorhaben ausgehenden Umweltauswirkungen beschreiben, vorgelegt. Die Beschreibung ist entsprechend den Kriterien der Ziffer 2 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz gegliedert. Die Ausführungen sind vollständig. Die Rückmeldungen der beteiligten Stellen kommen übereinstimmend zu dem Ergebnis, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

I. Vorprüfung möglicher Umweltauswirkungen nach den Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG

Bei den Kriterien 2.1 bis 2.5 handelt es sich um Auswirkungen, die in der Regel mit fast jeder Abweichungszulassung verbunden sind. Erhebliche Umweltauswirkungen ergeben sich bei diesen Kriterien ausschließlich dann, wenn diese in besonderem Maße betroffen sind. Die Antragstellerin legt in den Unterlagen zum Antrag vom 31. Juli 2024 dar, dass bezüglich der Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG kein besonderes Maß der Betroffenheit bei einem Wirkfaktor festzustellen ist.

II. Vorprüfung möglicher Umweltauswirkungen nach Ziffer 2.6 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG

Mit der von der Antragstellerin durchgeführten überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Ziffer 2.6 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG genannten Kriterien wird auf der raumordnerischen Ebene geprüft, ob im Rahmen der von der Stadt Offenbach am Main beantragten Abweichung von den raumordnerischen Zielvorgaben der Ziele Z4.3-2 und Z10.2-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplanes 2010 voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen ausgeschlossen werden können. Entsprechend der auch der strategischen Umweltprüfung zum Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 zugrundeliegenden Systematik zur Konfliktanalyse berührter Umweltaspekte und Schutzgüter erfolgt die Prüfung möglicher Konflikte aus der Verschneidung des Wirkraums (Grundfläche der Planung) zusätzlich einer entsprechenden Wirkzone (Puffer) mit der Grundfläche der Schutzgüter (Gebiete nach Ziffer 2.6 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG).

Im Folgenden werden die möglichen Umweltauswirkungen anhand dieser Kriterien aufgezeigt.

a) Ziffer 1 – Merkmale des Raumordnungsplans

Die Merkmale der Ziffer 1 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz spielen für Vorprüfung im Rahmen der Zulassung einer Abweichung vom Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 keine Rolle. Sie beziehen sich auf den Plan selbst, nicht auf die Zulassung von Abweichungen. Dass für Änderungen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die Möglichkeit erheblicher Umweltauswirkungen gegeben ist, steht fest, sodass auch die Zulassung von Abweichungen grundsätzlich mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sein kann. Von einer Wiedergabe der Ausführungen der Antragstellerin zu Ziffer 1 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz wird daher abgesehen.

b) Ziffer 2 – Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete

Es sind bau-, anlagen- und betriebsbedingte Umweltauswirkungen zu erwarten. Zu den Auswirkungen durch Luftschadstoffemissionen, Schallemissionen, Erschütterungen sowie Lichtemissionen während der Bauphase. Während des Baus sowie dem Betrieb wird Fläche in Anspruch genommen und es kommt zu einer Versiegelung. Grundsätzlich wird die Fläche für anderweitige Nutzungen entzogen und es werden Wirkungen durch die visuelle Wahrnehmbarkeit der Baukörper und Lagerflächen im Umfeld ausgelöst. Durch den Betrieb kommt es ebenfalls zu Auswirkungen durch Luftschadstoffemissionen, Schallemissionen sowie Lichtemissionen.

(1) Ziffer 2.1 – Merkmale in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen

Aufgrund der Zielsetzung der Planung und der damit verbundenen und notwendigen Umsetzung, ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Umweltauswirkungen sehr hoch. Bezüglich der Dauer und Häufigkeit lassen sich die Umweltauswirkungen – wie dargestellt – in bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen unterteilen. Baubedingte Wirkungen sind temporäre Wirkungen, die während der Bauphase durch die Bautätigkeit zu erwarten sind und nach Abschluss nicht länger auftreten. Hierzu gehören aufgrund von u. a. Baumaschinen und Transportverkehr Luftschadstoffemissionen, insbesondere Staub und Abgase, Schallemissionen und Erschütterungen sowie Lichtemissionen. Außerdem kommt es zu einer temporären Flächeninanspruchnahme, wenn temporäre Arbeitsflächen angelegt werden, die nach Beendigung zurückgebaut und einer anderweitigen Nutzung zugeführt werden können.

Durch die Rauminanspruchnahme baulicher Anlagen werden dauerhafte Wirkungen ausgelöst (anlagebedingte Auswirkungen). So kommt es zu einer dauerhaften Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter und mit Wald bestandener Flächen sowie einem Rauminanspruch durch Baukörper hochbaulicher Anlagen. Die Fläche wird für anderweitige Nutzungen entzogen und es werden Wirkungen durch die visuelle Wahrnehmbarkeit der Baukörper und Lagerflächen im Umfeld ausgelöst.

Betriebsbedingte Wirkungen werden durch das Betreiben der Anlagen verursacht. Sie treten während des Betriebes und damit in der Regel dauerhaft bzw. zu den Betriebszeiten auf.

Hierzu gehören Luftschadstoffemissionen insbesondere aus Verbrennungsprozessen, Schallemissionen durch den An- und Ablieferverkehr sowie Lichtemissionen aufgrund der Beleuchtung im Plangebiet. Grundsätzlich sind die Auswirkungen im Rahmen eines Rückbaus umkehrbar.

(2) Ziffer 2.2 – Merkmale in Bezug auf den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen

Kumulative und grenzüberschreitende Auswirkungen sind nicht vorhanden.

(3) Ziffer 2.3 – Merkmale in Bezug auf die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen)

Bei dem Betrieb des Energiewerks kommen strenge Sicherheitsanforderungen und Vorgaben (u. a. Genehmigungsaufgaben durch Behörden) bezüglich des Schutzes von Mensch und Umwelt zum Tragen, die durch entsprechende Schutzkonzepte umgesetzt werden. Diese sind Gegenstand der für die Genehmigung der Anlagen erforderlichen Unterlagen. Für den Fall eintretender unvorhersehbarer Gefahrensituationen liegen bereits jetzt umfangreiche Gefahrenabwehr- und Notfallablaufpläne, samt zugehöriger Prozessverantwortlichkeiten und Meldestufen, vor, die stetig auf Aktualität geprüft und erweitert werden. Erhebliche Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben können daher auf Ebene des Zielabweichungsverfahrens ausgeschlossen werden.

(4) Ziffer 2.4 – Merkmale in Bezug auf den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen

Bau- und anlagebedingte Auswirkungen wie die Flächen- und Rauminanspruchnahme bleiben weitestgehend auf das Plangebiet beschränkt. Visuelle Wirkungen sowie betriebsbedingte Auswirkungen wie Luftschadstoff-, Schall- und Lichtemissionen sind im begrenzten Umfang auch über das Plangebiet hinaus zu erwarten. In den Bebauungsplan Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ werden in geeigneter Weise Festsetzungen und Hinweise übernommen, um die Umweltauswirkungen soweit wie möglich zu minimieren.

(5) Ziffer 2.5 – Merkmale in Bezug auf die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten

Im Plangebiet sowie dem direkten Umfeld sind insbesondere Waldflächen direkt und indirekt von den Auswirkungen betroffen. Aufgrund ihrer Lage im dicht besiedelten Rhein-Main-Gebiet erfüllen die Waldflächen zahlreiche Waldfunktionen und sind daher von besonderer Bedeutung für das Allgemeinwohl. Die nächstgelegenen Wohngebiete befinden sich im Norden in Offenbach am Main (Entfernung: ca. 1.100 m), im Westen in Gravenbruch (Entfernung: ca. 800 m) und im Osten in Heusenstamm (Entfernung: ca. 1.100 m). Südlich des Energiewerks befindet sich das Gasthaus Wildhof (Entfernung: ca. 700 m). Durch das bestehende Energiewerk, die nördlich gelegene BAB3 sowie die östlich verlaufende L3001 (Dietzenbacher Straße) besteht bereits eine gewisse Vorbelastung im und um das Plangebiet. Es ist davon auszugehen, dass in den folgenden Planungs- und Genehmigungsverfahren der Stand der Technik angewandt und die einschlägigen Richtlinien und Regelwerke beachtet werden und es somit zu keiner Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten kommt.

c) Ziffer 2.6 Auswirkungen auf folgende Gebiete

Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, gesetzlich geschützte Biotop, Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte sowie Denkmäler sind im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Stadt Offenbach am Main“. Im Einzelnen:

(1) Ziffer 2.6.1 – Natura 2000- Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)

Im Regierungsbezirk Darmstadt und damit in der Planungsregion Südhessen ist eine Fläche von insgesamt ca. 110.000 ha den Natura 2000-Gebieten zugeordnet.

Dies entspricht einem Anteil von ca. 15 % an der Fläche des Regierungsbezirks (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt (2017)). Natura 2000-Gebiete umfassen sowohl FFH- als auch Vogelschutzgebiete. Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet, das FFH-Gebiet „NSG Bruch von Gravenbruch“, liegt westlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 2 km, hinter dem Siedlungsbereich des Stadtteils Gravenbruch. Natura 2000- Gebiete nach § 7 Abs. 1 Nr. 8 des Bundesnaturschutzgesetzes sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(2) Ziffer 2.6.2 – Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

Im Regierungsbezirk Darmstadt und damit in der Planungsregion Südhessen ist eine Fläche von insgesamt ca. 18.000 ha als Naturschutzgebiet ausgewiesen. Dies entspricht einem Anteil von ca. 2,4 % an der Fläche des Regierungsbezirks (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt (2024)). Das Naturschutzgebiet „Bruch von Gravenbruch“ liegt westlich des Plangebiets in einer Entfernung von ca. 2 km, hinter dem Siedlungsbereich des Stadtteils Gravenbruch. In einer Entfernung von ca. 2,4 km befindet sich in östlich des Plangebiets das Naturschutzgebiet „Erlensteg von Bieber“. Dieses ist u. a. durch die BAB3 vom Plangebiet getrennt. Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(3) Ziffer 2.6.3 – Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst

In der Planungsregion Südhessen befindet sich kein Nationalpark. Nationalparke gemäß § 24 BNatSchG sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(4) Ziffer 2.6.4 – Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 BNatSchG

In der Planungsregion Südhessen befindet sich kein Biosphärenreservat. Biosphärenreservate gemäß § 25 BNatSchG sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Stadt Offenbach am Main“. Gemäß der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet ist Zweck der Unterschutzstellung u. a. die Sicherung und Entwicklung der Vielfalt, der Eigenart und der Schönheit des Landschaftsbilds sowie die Erhaltung der das Stadtgebiet umgebenden, zusammenhängenden Waldgebiete als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Ressourcenschutz und die stille landschaftsgebundene Erholung. Die vorliegende Planung widerspricht somit der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet und dem darin enthaltenen Schutzzweck. Die Bauleitplanung kann nur Wirksamkeit entfalten, wenn das geplante Baugebiet aus der Landschaftsschutzgebietsverordnung entlassen wird (Teillöschung). Voraussetzung hierfür ist der Nachweis, dass überwiegende Gründe des öffentlichen Interesses vorliegen. Außerdem ist nachzuweisen, dass keine alternativen Lösungen denkbar sind, die mit einer geringen Beeinträchtigung für Natur- und Landschaft und ohne unzumutbaren Aufwand eine Verwirklichung der Interessen ermöglichen.

Die Erweiterung des Energiewerks dient – wie dargestellt – aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trägt die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt werden. Der Ausbau des Energiewerks ist zudem eine der Voraussetzungen, um den beschlossenen Kohleausstieg der EVO realisieren zu können. Die Planung trägt zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und dient damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl. Die Maßnahmen für den Artenschutz und die Kompensation der zu beanspruchenden Waldflächen werden im weiteren Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ konkretisiert. Grundsätzlich haben sich in den bereits durchgeführten Untersuchungen insbesondere zum Thema Artenschutz keine Sachverhalte ergeben, für die nicht durch entsprechende Maßnahmen ein Umgang gefunden werden kann. Der bestehende Radweg als Teil des überörtlichen Radwegenetzes mit seiner Funktion auch für die Erholung, wird verlegt und bleibt somit für seinen Zweck auch zukünftig erhalten.

Das Landschaftsschutzgebiet „Stadt Offenbach am Main“ umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.774 ha (vgl. Regierungspräsidium Darmstadt (2013)), die durch das geplante Baugebiet betroffene Fläche (ca. 5 ha) macht hierbei einen Anteil von weniger als 0,3 % aus. Das Teillöschungsverfahren erfolgt parallel zum Bauleitplanverfahren. Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird die zuständige Behörde bei Vorliegen der entsprechenden Voraussetzungen die Teillöschung in Aussicht stellen.

Die obere Naturschutzbehörde hat – anders als im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB – zwischenzeitlich die Teillöschung aus dem Landschaftsschutzgebiet in Aussicht gestellt. Im Rahmen des Zielabweichungsantrags sei nachgewiesen worden, dass im Gebiet der Stadt Offenbach am Main keine alternativen Standorte für die geplante Erweiterung / Modernisierung des Standorts existiere. Im Bebauungsplanverfahren sei der Bedarf der Flächeninanspruchnahme endgültig nachzuweisen. Außerdem müssten die Maßnahmen für den Artenschutz und die Kompensation der zu beanspruchenden Waldflächen im Umweltbericht weiter konkretisiert werden.

(5) Ziffer 2.6.5 – Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG

Nördlich des Plangebiets liegt in einer Entfernung von ca. 500 m das gesetzlich geschützte Biotop „Bachauenwald südlich Offenbach am Main nahe BAB 3“ des Biototyps Bachauenwälder. Dieses ist durch die BAB3 vom Plangebiet getrennt. Ebenfalls in einer Entfernung von ca. 500 m befinden sich westlich und östlich der L3001 (Dietzenbacher Straße) mehrere Biotope in der direkten Umgebung des Gasthauses Wildhof. Diese stehen teilweise unter Schutz. Es handelt sich insbesondere um Grünland und Wiesen. Es ist davon auszugehen, dass Beeinträchtigungen aufgrund der Entfernung sowie trennender Elemente, wie der BAB3, nicht zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis erfolgt im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“. Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(6) Ziffer 2.6.6 – Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 WHG sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG

Die nächsten Trinkwasserschutzgebiete liegen mehrere Kilometer entfernt vom Planungsgebiet. In der direkten Umgebung sind zudem keine Oberflächengewässer vorhanden, somit sind auch keine Überschwemmungsgebiete betroffen. Wasserschutzgebiete gemäß § 51 WHG, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Abs. 4 sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 WHG sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(7) Ziffer 2.6.7 – Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind

Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, sind im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(8) Ziffer 2.6.8 – Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG

Die Stadt Offenbach am Main ist im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Oberzentrum ausgewiesen und liegt innerhalb des Ballungsraums FrankfurtRheinMain im Hochverdichteten Raum. Westlich von Offenbach liegt die Stadt Frankfurt am Main als Oberzentrum, die südlich gelegenen Städte Neu-Isenburg, Heusenstamm und Dreieich sind jeweils als Mittelzentrum ausgewiesen. Das Plangebiet liegt im Süden der Gemarkung der Stadt Offenbach am Main innerhalb des Stadtwalds, die Siedlungsbereiche von Offenbach am Main, Gravenbruch und Heusenstamm sind jeweils ca. 1 km entfernt. Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG sind somit im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden.

(9) Ziffer 2.6.9 – In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind

Im Plangebiet und seinem unmittelbaren Wirkungskreis sind keine denkmalgeschützten Anlagen bekannt.

2. Bewertungsvorschlag

Die Erweiterung des Energiewerks dient nach Auffassung der Stadt Offenbach am Main aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trägt die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt werden. Der Ausbau des Energiewerks ist zudem eine der Voraussetzungen, um den geplanten Kohleausstieg der EVO realisieren zu können. Die Planung trägt zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und dient damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl. Durch die Umsetzung der Planung und der dafür notwendigen Abweichung von Zielen der Raumordnung (Ziele Z4.3-2 und Z10.2-12) kommt es zu Umweltauswirkungen, die auf raumordnerischer bzw. regionalplanerischer Ebene voraussichtlich nicht erheblich sind. Die Fläche für den Eingriff in das Vorranggebiet Regionaler Grünzug wird gemäß Ziel Z4.3-3 im selben Naturraum in gleicher Größe, Qualität und vergleichbarer Funktion ausgeglichen. Bezüglich des Eingriffs in das Vorranggebiet für Forstwirtschaft wird im Rahmen des Bauleitplanverfahrens geprüft, wo flächengleiche Ersatzaufforstungen im gleichen Naturraum erfolgen können. In diesem Zusammenhang werden ergänzend auch mögliche Waldumbaumaßnahmen und Walderhaltungsmaßnahmen in Form struktureller Verbesserungen geprüft. Bau- und anlagebedingt kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme bisher unversiegelter Flächen. Außerdem gehen u. a. mit dem Betrieb Schall- und Lichtimmissionen einher. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ werden in der Umweltprüfung die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Die Inhalte des Umweltberichts werden in dem Bebauungsplan berücksichtigt und in geeigneter Weise als Festsetzungen und Hinweise als Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen übernommen, um die Umweltauswirkungen zu minimieren und zu kompensieren.

Durch weitere Fachgesetze geschützte Gebiete wie Natura 2000- Gebiete, Naturschutzgebiete oder Biotop sind im unmittelbaren Wirkungskreis des Plangebiets nicht vorhanden. Durch die Planung bzw. die Abweichung von den Zielen der Raumordnung kommt es zu Umweltauswirkungen, die in der Gesamteinschätzung nicht als erheblich zu beurteilen sind.

D. Beteiligung der Gebietskörperschaften sowie der Fachbehörden

Die Beteiligung der Gebietskörperschaften und der Fachbehörden wurde mit folgendem Ergebnis durchgeführt:

I. Regierungspräsidium Darmstadt

1. Dezernat III 31.1 – Regionalplanung, Geschäftsstelle der Regionalversammlung

a) Vorranggebiet für Forstwirtschaft

Da die Erweiterung am bestehenden Standort die umweltverträglichste Alternative ist und entsprechende Synergieeffekte zum Tragen kommen, werde der Beanspruchung des Vorranggebietes für Forstwirtschaft im Umfang von circa 5 ha zugestimmt. Eine entsprechende fachgesetzliche forstliche Ausgleichsregelung (Ersatzaufforstung und/oder Walderhaltungsabgabe) werde auf der nachfolgenden fachgesetzlichen Ebene geregelt. Das Vorranggebiet für Forstwirtschaft in Offenbach am Main bzw. der Planungsregion werde durch das Vorhaben in seiner Gesamtfunktion nicht erheblich beeinträchtigt. Es bestünden keine Bedenken gegen die vorgesehene Beanspruchung des Vorranggebietes für Forstwirtschaft.

b) Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Das Vorhaben beanspruche circa 4,5 ha des Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Gemäß Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 darf „die Funktion der Regionalen Grünzüge durch andere Nutzungen nicht beeinträchtigt werden. Planungen und Vorhaben, die zu einer Zersiedlung, einer Beeinträchtigung der Gliederung von Siedlungsgebieten, des Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder 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. Das Vorhaben ist regionalplanerisch raumbedeutsam und widerspricht dem vorgenannten Ziel. Durch das Vorhaben „Energiewerk“ werde ein ca. 4,5 ha großer Teilbereich von Flächen, die dem Regionalen Grünzug zugewiesen sind, beansprucht.

Daraus ergebe sich die Größe der notwendigen Kompensationsfläche für das Vorranggebiet Regionaler Grünzug von 4,5 ha. Gemäß Ziel, Z4.3-3 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." Da die geplante Erweiterung des Energiewerks insbesondere dem regionalplanerischen Grundsatz der vermehrten Wärmeauskopplung und Abwärmenutzung vor Ort diene und entsprechende Synergien nutze, stehe sie unmittelbar im Zusammenhang mit der bestehenden Abfallbeseitigungsanlage. Damit entspreche die Planung dem städtischen Ziel der kommunalen Wärmeplanung, den vor Ort besten und effizientesten Weg zu einer klimafreundlichen und nachhaltigen Wärmeversorgung zu bereiten. Die Erweiterung des Energiewerks diene aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trage die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt werden. Der Ausbau des Energiewerks sei zudem eine der Voraussetzungen, um den geplanten Kohleausstieg realisieren zu können und damit die CO₂-Neutralität der Stadt Offenbach am Main voranzutreiben. Die Planung trage zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und diene damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl.

Zur Kompensation des Eingriffs in den Regionalen Grünzug werden die in Abbildung 5, Seite 21) dargestellten Kompensationsflächen (rot umrandet) an der Sprendlinger Landstraße sowie in Bieber-Waldhof auf Offenbacher Gemarkung mit einer Gesamtfläche von ca. 6,1 ha vorgeschlagen. Die Fläche im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“, die als Wald festgesetzt werde, verbleibe weiterhin innerhalb des Vorranggebietes Regionaler Grünzug. Gründe des öffentlichen Wohls lägen vor. Die vorgeschlagenen Kompensationsflächen für die Beanspruchung des Vorranggebietes Regionaler Grünzugs lägen im selben Naturraum (232 Untermainebene) und entsprächen in Größe, Qualität und Funktion dem beanspruchten Vorranggebiet Regionaler Grünzug. Gegen die Beanspruchung des Vorranggebietes Regionaler Grünzug würden keine Bedenken erhoben. Die Kompensation erfolge in den vorgeschlagenen Bereichen.

c) Bereich Abfallwirtschaft

Es würden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht. Gemäß Ziel Z7-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 seien die Standorte der regional bedeutsamen Anlagen zur Abfallbeseitigung und Abfallverwertung sowie der zentralen Biokompostieranlagen zu sichern. In der Karte des Plans sei an der Stelle des Vorhabens eine Anlage zur Abfallentsorgung, Bestand, dargestellt. Da das Vorhaben – die Erweiterung des Kraftwerks - den Standort als Müllheizkraftwerk durch die Anpassung an neue technische Anforderungen sichere, werde das Vorhaben regionalplanerisch begrüßt und stehe dem Ziel Z7-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 nicht entgegen.

d) Bereich Energie

Der Ausbau des bestehenden Energiewerks „Dietzenbacher Straße“ zur Erhöhung der Kapazitäten der Abwärmenutzung, Fernwärmeproduktion und Stromerzeugungskapazitäten mittels Kraft-Wärme-Kopplung und zur Ermöglichung des Ausstiegs aus der Kohleverstromung werde begrüßt. Die Planung entspreche den Grundsätzen G8-2, G8-4 und G8-5 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Danach sei der „Wirkungsgrad bestehender Energieerzeugungsanlagen [...] durch vermehrte Wärmeauskopplung und Abwärmenutzung zu erhöhen“. „Bei Bedarf an überörtlicher Stromerzeugung [sei] Kraftwärme gekoppelten Anlagen grundsätzlich der Vorzug zu geben“. „Die Fernwärmeversorgung [solle] in geeigneten Gebieten, insbesondere im Verdichtungsraum, ausgebaut werden. Die in den Oberzentren und anderen Gemeinden des Verdichtungsraumes bestehenden Fernwärmeversorgungen sind zu modernisieren, in Anlehnung an bestehende Netze und Erzeugungsanlagen auszubauen und untereinander zu verknüpfen. Dabei sollen die Abwärmepotenziale aller energieerzeugenden Anlagen, soweit noch nicht erfolgt, in die Wärmeversorgung einbezogen werden. [...]. Die durch das Plangebiet verlaufende und in der Plankarte des RPS/RegFNP als Ziel der Raumordnung gesicherte Rohrfernleitungstrasse Bestand darf in Ihrer Funktion durch die Planung nicht beeinträchtigt werden. Hier ist die Abstimmung mit dem Leitungsbetreiber herbeizuführen“.

e) Bereich Wasser

Durch das Plangebiet verlaufe laut Karte des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 eine Fernwasserleitung. Gemäß Ziel Z6.4.6 seien die Trinkwassergewinnungs- und -versorgungsanlagen sowie Trinkwasserleitungen in ihrer Funktion zu sichern. Anhand von Abbildung 5 des Antrags (Langfassung) sei im Rahmenkonzept zum Vorhaben zu erkennen, dass sich geplante bauliche Anlagen mit der Fernwasserleitung überschneiden werden. Aufgrund des Maßstabs der Kartendarstellung von 1:100.000 im RPS/RegFNP 2010 ergebe sich voraussichtlich kein Konflikt zwischen den geplanten baulichen Anlagen und der Fernwasserleitung. In den Antragsunterlagen seien keine Ausführungen dazu enthalten. Mit dem Betreiber der Wasserleitung solle frühzeitig Kontakt aufgenommen werden, um die genaue Lage der Wasserleitung abzuklären. Sofern sich die Überschneidung des Plangebiets mit der Fernwasserleitung allein maßstabsbedingt ergebe, bestünden keine Bedenken gegen das Vorhaben.

f) Umweltauswirkungen

Es seien aus Sicht des regionalplanerischen Belangs Wasser keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

2. Abteilung IV/F – Umwelt

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße, 63069 Offenbach am Main“ sei weiterhin gültig. Die Abweichung von den Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 werde zur Vorbereitung zum Bebauungsplan Nr. 655 „Energiewerk Dietzenbacher Straße“ beantragt.

In der Altflächendatei des Hessischen Landesamtes für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG) in der Altstandorte, Altlasten, schädliche Bodenveränderungen und Grundwasserschadensfälle erfasst werden, liege für die bestehende Betriebsfläche des Müllheizkraftwerks, Flurstück 5/14 im Flur 34, eine Eintragung mit der Altis-Nummer 413.000.030-000.002 und dem Status „Anfangsverdacht“ vor. Hierzu gebe es ein Verfahren mit dem Aktenzeichen IV/F-41.5-100i-1691 in der Behörde.

Im Rahmen von immissionsschutzrechtlichen Genehmigungen wurde auf Basis eines Ausgangszustandsberichts unter anderem die regelmäßige Überwachung des Grundwassers festgelegt.

Bei dieser wurden Schadstoffe im Grundwasser in leicht erhöhten Konzentrationen oberhalb des Geringfügigkeitsschwellenwerte (GFS) festgestellt, deren Herkunft noch ungeklärt sei. Im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen seien voraussichtlich weitere Grundwassermessstellen erforderlich, deren Lage und Ausbau im Zuge des Weiteren wasserrechtlichen bzw. bodenschutzrechtlichen Verfahrens noch abgestimmt werden müsse. Hierbei seien die vorgesehenen Versickerungsbereiche und ggf. Grundwasserentnahmebereiche mit zu betrachten.

Für den Bereich der geplanten Erweiterungsflächen lägen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen vor.

Sofern aus anderen Informationsquellen (z.B. Kenntnisse der früheren Nutzung, Luftbilder und Karten aus anderen Archiven, Hinweise aus der Bevölkerung usw.) Erkenntnisse über Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen bekannt seien, die eine Beeinträchtigung der baulichen Nutzung ergeben könnten, so habe der Träger der Bauleitplanung die Art, das Ausmaß sowie das Gefährdungspotenzial aufzuklären sowie etwaige Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen festzulegen. Dabei seien die inhaltlichen Regelungen des nachfolgenden Erlasses zu beachten: „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ (Staatsanzeiger 19/2002 S. 1753).

Werden bei der weiteren Planung Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen gewonnen, seien diese dem Regierungspräsidium Darmstadt, Abteilung IV - Umwelt Frankfurt, Dezernat IV/F 41.5 – Bodenschutz mitzuteilen.

3. Dezernat I 18 – Kampfmittelräumdienst

Die Auswertung der beim Kampfmittelräumdienst vorliegenden Kriegsluftbilder habe ergeben, dass sich das in Ihrem Lageplan näher bezeichnete Gelände in einem Bombenabwurfgebiet befinde. Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen müsse grundsätzlich ausgegangen werden. In den Bereichen, in denen durch Nachkriegsbebauungen bereits bodeneingreifende Baumaßnahmen bis zu einer Tiefe von mind. 5 Metern durchgeführt wurden, seien keine Kampfmittelräummaßnahmen notwendig.

Bei allen anderen Flächen sei eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) vor Beginn der geplanten Abbrucharbeiten, Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den Grundstücksflächen bis in einer Tiefe von 5 Meter (ab GOK IIWK) erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden. Hierbei solle grundsätzlich eine EDV-gestützte Datenaufnahme erfolgen. Die Allgemeine Bestimmungen zur Kampfmittelräumung werden übermittelt.

4. Dezernat V 52 – Forsten

a) Stellungnahme zum Zielabweichungsantrag

Durch den o. a. Abweichungsantrag der Stadt Offenbach am Main seien Waldflächen gemäß § 2 HWaldG betroffen. Aus Sicht des Dezernats V 52 – Forsten – werde hierzu wie folgt Stellung genommen:

Das Energiewerk befinde sich derzeit auf einer Fläche von ca. 2,2 ha. Durch die im Rahmen des Zielabweichungsantrages vorgelegte Planung sei die Rodung von ca. 5 ha Wald innerhalb eines festgelegten Vorranggebietes für Forstwirtschaft erforderlich. Die Vorranggebiete für Forstwirtschaft sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung habe hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen (Z10.2-12). Wald solle wegen des hohen öffentlichen Interesses an der Walderhaltung nur dann für andere Zwecke in Anspruch genommen werden, wenn die angestrebte Nutzung nicht außerhalb des Waldes realisierbar sei, der Eingriff auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werde und die Schutz- und Erholungsfunktionen des Waldes durch den Eingriff insgesamt nur in vertretbarem Maße eingeschränkt werde (G10.2-3). Zudem gebe § 12 Abs. 2 HWaldG vor, dass eine Rodungsgenehmigung zu versagen sei, wenn das öffentliche Interesse am Walderhalt höher zu werten sei als das Interesse des Antragstellers.

Aus den Antragsunterlagen gehe hervor, dass grundsätzlich Planungsalternativen an anderen Standorten nicht bestehen. Dies ergebe sich aus den zur Beantragung des Zielabweichungsverfahrens vorgelegten Unterlagen und werde als plausibel erachtet.

Für die Anlagen zur Wasserelektrolyse, Anlage Saisonale Speicherung, Anlage „Innovative KWK“ seien die erforderlichen Angaben jedoch nachzureichen, damit aus forstrechtlicher Sicht eine abschließende Stellungnahme möglich sei.

Das Gebiet weise bzgl. der forstrechtlichen Belange Besonderheiten im Sinne eines atypischen Ausnahmefalls auf. Der Wald, welcher Gegenstand des Abweichungsantrags der Stadt Offenbach am Main sei, sei Teil eines großen zusammenhängendes Waldgebietes, welches sich südlich der Städte Offenbach am Main und Frankfurt am Main sowie weiter am Flughafen Frankfurt Main vorbei erstrecke. Innerhalb der Stadt Offenbach am Main sei er zentraler Teil des Kernbereiches der Waldgebiete in der Stadt Offenbach am Main. Dieser Wald habe im dicht besiedelten Rhein-Main-Gebiet eine besondere Funktion für die Erholung der Bevölkerung. Zudem biete er Schutzfunktionen (bspw. Wasserschutz, Lärmschutz, Immissionsschutz) sowie Nutz- und Klimaschutzfunktionen. Ein Eingriff in der Größenordnung der Rodung von ca. 5 ha Wald mitten in diesem wichtigen zusammenhängenden Waldgebiet der Stadt Offenbach am Main sei außergewöhnlich und müsse daher in den Planunterlagen hinreichend begründet sein.

Aufgrund dieser Bedenken der oberen Forstbehörde hat die Antragstellerin ihren Antrag auf Zielabweichung mit E-Mail vom 13. September 2024 ergänzt. Dabei hat sie folgendes dargelegt:

„Die Erweiterung des Energiewerks dient aufgrund der damit verbundenen langfristigen Sicherstellung der Abfallentsorgung, sowie der damit zusammenhängenden Sicherung und Erhöhung der Energieversorgungskapazitäten der Daseinsvorsorge. Gleichzeitig trägt die Planung zum Klimaschutz bei, da vor Ort mit umweltfreundlicher Kraft-Wärme-Kopplung Strom und Wärme produziert und wichtige Rohstoffe aus der Schlacke recycelt werden. Der Ausbau des Energiewerks ist zudem eine der Voraussetzungen, um den beschlossenen Kohleausstieg der EVO realisieren zu können. Hierbei ist der Standort des Energiewerkes von besonderer Bedeutsamkeit, da hier der Fernwärmeknotenpunkt des EVO-Fernwärmenetzes verankert ist. Die Planung trägt zur Schonung wertvoller Ressourcen und zum Klimaschutz bei und dient damit über die Daseinsvorsorge hinaus dem öffentlichen Wohl. Der Abfall stellt einen regional anfallenden Rohstoff dar, welcher aufgrund der aktuellen geopolitischen Lage an Bedeutung gewinnt. Das öffentliche Interesse an der geplanten Maßnahme wird somit nachgewiesen.

Der landesplanerischen Anfrage von 2023 lag ein Planungsstand von Ende 2022 zugrunde, der im Hinblick auf das anstehende Bauleitplanverfahren weiter konkretisiert wurde. Daher weicht das dem Bebauungsplan zugrundeliegende Rahmenkonzept aus dem Jahr 2024 vom Stand aus dem Jahr 2022 ab. Zum Zeitpunkt der landesplanerischen Anfrage bestand noch die Überlegung, in verschiedenen Entwicklungsschritten zu denken. In der weiteren Planung hat sich jedoch herauskristallisiert, dass die geplanten Anlagen so eng miteinander verknüpft sind, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die gesamte langfristig benötigte Fläche planungsrechtlich gesichert werden soll.

Durch die Wasserstoffelektrolyse können am Standort des erweiterten Energiewerks entstehende bzw. vorhandene Stromüberschussmengen in direkter Erzeugernähe zur Produktion von Wasserstoff genutzt werden. Im Sinne der Sektorenkopplung ermöglicht dies perspektivisch eine direkte Verwendung im Mobilitätsbereich (Wasserstofftankstelle für den frequentierenden Liefer- und Schwerlastverkehr). Alternativ kann der produzierte Wasserstoff zur Stützfeuerung des Energiewerks, zur Nutzung in einer perspektivisch zukünftigen wasserstoffbasierten innovativen KWK-Anlage oder zur Einspeisung (Beimischung) ins Gasnetz genutzt werden, wodurch anderweitige Primärenergieträger verdrängt werden. Fehlende Wasserstofftransportnetzinfrastrukturen sowie die Abhängigkeit ausreichender Wasser- und Strommengen unterstreichen die notwendige Nähe zum Verbundstandort „Energiewerk“. Zudem kann das am Standort des Energiewerks anfallende und aufbereitete Kondensat aus der sich in Planung befindenden Rauchgaskondensation direkt für die Wasserstoffproduktion genutzt werden, wodurch der Bedarf an zusätzlichem Frischwasser reduziert wird.

Es sind im Bereich der Energiewerkserweiterung verschiedene Anlagen zur Speicherung von Wärme und Strom vorgesehen, u. a. Anlagen für die saisonale Speicherung, wodurch am Standort des Energiewerks entstehende, unvermeidbare überschüssige Energien gespeichert und zu einem späteren Zeitpunkt genutzt werden können.

Die unmittelbare Nähe der saisonalen Wärmespeicheranlagen zu den Erzeugungseinheiten, im Speziellen dem Energiewerk als Herzstück des Fernwärmenetzes, stellt eine effiziente, effektive und steuerbare Fernwärmeversorgung sicher. Die überschüssigen Wärmemengen können am Standort direkt genutzt und in den Saisonspeicher verschoben werden, ohne durch Netzinfrastrukturen und aktuelle Netzparameter (Transportkapazitäten und Netztemperatur) eingeschränkt zu werden. Im Bedarfszeitraum führt die Nutzung der gespeicherten Wärmemengen zu einer energetischen Optimierung innerhalb des gesamten Wärmequerverbundes, wodurch anderweitige Primärenergieträger verdrängt werden können. Gleiches gilt für Strommengen, die aufgrund der volatilen Stromeinsparungscharakteristik im Bereich der Erneuerbaren Energien in Überschusszeiten nicht genutzt werden können.

Im Rahmen der Erstellung kommunalen Wärmeplanung wird erwartet, dass ein großer Fokus auf dem Fernwärmeausbau liegen wird, um konkurrierende fossile Heiztechnologien, primär Erdöl und Erdgas, verdrängen und übergeordnete Klimaziele erreichen zu können. Die Vorhaltung hierzu notwendiger Erzeugungskapazitäten ist bereits jetzt Teil der EVO-Transformationskonzepte. Hierfür ist zukünftig eine innovative Art eines Kraft-Wärme-Kopplungs-Systems vorgesehen, welches nach aktuellen Erwartungen auf Wasserstoff basiert. Aufgrund notwendiger Netzanschlüsse an das bestehende Fernwärmesystem, den Anschluss an ein erwartetes Wasserstofftransportnetz, die mögliche direkte Anbindung an die eigene Wasserstoffproduktion, aber auch die geplanten Speichersysteme, ist der Standortbezug zum Energiewerk notwendig.“

Mit den Ergänzungen der Antragstellerin bestünden nunmehr seitens der Oberen Forstbehörde unter der Voraussetzung, dass die Ausführungen in der E-Mail der AS+P – Albert Speer + Partner GmbH vom 13.09.2024 Gegenstand der Planunterlagen werden, keine Bedenken gegen die Zustimmung zum Zielabweichungsverfahren. Es sei dargelegt worden, dass grundsätzlich eine Umsetzung am vorhandenen Standort erforderlich sei. Zudem sei aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, dass der Eingriff über das erforderliche Maß hinausgehe.

b) Stellungnahme zur Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 ROG

Zur durchgeführten Prüfung auf voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG in Verbindung mit Ziffer 2 der Anlage 2 ROG seien bzgl. der forstrechtlichen Belange keine Ergänzungen erforderlich. Gebiete gemäß Ziffer 2.6 der Anlage 2 zu § 8 Abs. 2 ROG seien bzgl. der zu vertretenen forstrechtlichen Belange nicht vorhanden.

5. Dezernat V 53.1 – Naturschutz (Planungen und Verfahren)

Aus naturschutzfachlicher Sicht werde zu dem Abweichungsantrag wie folgt Stellung genommen: Im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 sei die Erweiterungsfläche als „Wald, Bestand“ und als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt bzw. festgelegt. Von der Zielabweichung seien keine Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete für Natur und Landschaft betroffen.

Der Erweiterung des Energiewerks stünden naturschutzfachliche Belange insofern entgegen, als der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs teilweise innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) „Stadt Offenbach am Main“ liege. Die Ausweisung eines Sondergebiets Energiewerks und die Inanspruchnahme von Wald für die Erweiterung widerspreche dem Schutzzweck nach § 2 Abs. 1 Satz 3, 3. Spiegelstrich der Verordnung über das vorgenannte LSG „Stadt Offenbach am Main“ vom 18. Januar 2013 (St.Anz. 7/2013, S. 315), wonach die das Stadtgebiet umgebenden zusammenhängenden Waldgebiete als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, für den Ressourcenschutz und die stille landschaftsgebundene Erholung zu erhalten seien. In der Stellungnahme zum Verfahren nach § 4 Abs.1 BauGB sei eine Teillöschung nicht in Aussicht gestellt worden, weil mit dem Bebauungsplanentwurf nicht abschließend prüfbar war, ob die Voraussetzungen für die Teillöschung vorliegen. Durch die im Abweichungsantrag enthaltene Standort- Alternativenprüfung sei aus hiesiger Sicht jedoch hinreichend plausibel dargestellt, dass im Gebiet der Stadt Offenbach am Main keine Alternativen zum Ausbau des Energiewerks am vorhandenen Standort bestehen. Deshalb könne jetzt im Zuge des Abweichungsverfahrens in Aussicht gestellt werden, die für das Energiewerks benötigten Flächen aus dem LSG der „Stadt Offenbach am Main“ zu entlassen, wenn im Bebauungsplanverfahren der Bedarf der Flächeninanspruchnahme endgültig nachgewiesen werde. Außerdem müssten die Maßnahmen für den Artenschutz und die Kompensation der zu beanspruchenden Waldflächen im Umweltbericht weiter konkretisiert werden.

Die geplanten Flächen für Wald und für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft können im LSG verbleiben, weil diese mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets vereinbar seien.

II. Regionalverband FrankfurtRheinMain

Zu Teilbereichen der vorgelegten Planung bestünden hinsichtlich der vom Regionalverband FrankfurtRheinMain zu vertretenden Belangen formale Bedenken. Der Regionalverband FrankfurtRheinMain weist darauf hin, dass die automatisiert durchgeführte Strategische Umweltprüfung im Rahmen des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans erhebliche Umweltauswirkungen erkennen lasse.

Hinsichtlich der Vorprüfung zu möglichen Umweltauswirkungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG werde auf die Daten aus der Strategischen Umweltprüfung (SUP) verwiesen. Die entsprechenden Informationen seien dem Datenblatt zu entnehmen.

Das zur Prüfung entwickelte automatisierte Verfahren werde bei der vorbereitenden Bauleitplanung zur Aufstellung des Regionalen Flächennutzungsplanes angewandt. Dabei würden die Auswirkungen von Planungsvorhaben auf bestimmte Schutzgüter und ausgewählte Umweltthemen überprüft.

III. Hessen Mobil

Hessen Mobil nimmt im Rahmen der Beteiligung gemäß § 8 Abs. 2 HLPG wie folgt Stellung:

Der Geltungsbereich der Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen umfasse Teile der Landesstraße L 3001, sowie den von dem Kfz-Verkehr getrennten, parallel verlaufenden Zweirichtungsradweg. Im nachfolgenden Bauleitplanverfahren sei die Bauverbotszone nach dem Hessischen Straßengesetz zu beachten und im Bebauungsplan einzutragen. Im Bereich der Ein-/Ausfahrt sei der erheblichen Gefahr für Radfahrende durch geeignete Maßnahmen zu begegnen. Sollte sich im Verlauf des weiteren Bauleitplanverfahrens die Erforderlichkeit von Eingriffen in den Radweg entlang der Dietzenbacher Straße ergeben, sei eine erneute Beteiligung von Hessen Mobil erforderlich. Gleiches gelte für den Fall einer Änderung an der Zufahrt zum Betriebsgelände oder dem Knotenpunkt NK 5918016 (L 3001 Dietzenbacher Straße / L 3317).

IV. Weitere Beteiligte

Dem Vorhaben stehen laut des Dezernates IV/Wi Bergaufsicht sowie den Dezernaten Oberflächengewässer, Abwasser, Gewässergüte, Anlagenbezogener Gewässerschutz und Immissionsschutz keine Sachverhalte entgegen.

Ebenso haben die Städte Frankfurt am Main, Maintal, Mühlheim, Obertshausen, Dreieich und Heusenstamm keine Bedenken bzw. keine Stellungnahme abgegeben. Die Stadt Neu-Isenburg verweist auf ihre Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan.

E. Rechtliche Würdigung

I. Erforderlichkeit der Abweichung

1. Verstoß gegen Ziel Z4.3-2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – Vorranggebiet Regionaler Grünzug

Die von der Stadt Offenbach am Main beabsichtigte Bauleitplanung zur Erweiterung und Modernisierung des Energiewerks Offenbach liegt innerhalb eines im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 festgelegten Vorranggebiets Regionaler Grünzug und verstößt damit gegen Ziel Z4.3-2 des Plans. Dieses Ziel lautet:

„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 Wasserhaushalts oder der Freiraumerholung oder 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.“

2. Verstoß gegen Ziel Z10.2-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 – Vorranggebiet für Forstwirtschaft

Die geplante Vorhabensfläche liegt zudem vollständig innerhalb einer im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 dargestellten Fläche „Wald, Bestand“. Diese Darstellung beinhaltet gleichzeitig die Festlegung als Vorranggebiet für Forstwirtschaft im Sinne des Ziels Z10.2-12 des Plans. Die Planung der Stadt Offenbach am Main verstößt gegen dieses Ziel, welches lautet:

„Die im Regionalplan dargestellten „Vorranggebiete für Forstwirtschaft“ sollen dauerhaft bewaldet bleiben. Die Walderhaltung hat hier Vorrang vor konkurrierenden Nutzungsansprüchen.“

3. Sondergebiete ausschließlich im Vorranggebiet Siedlung

Die Stadt Offenbach am Main beabsichtigt die bauleitplanerische Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes „Energiewerk“ in Erweiterung dieser Ausweisung für das bereits bestehende Energiewerk außerhalb eines festgelegten Vorranggebiets Siedlung. Die Planung verstößt damit gegen Ziel Z3.4.1-3 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010. Dieses Ziel lautet:

„Die bauleitplanerische Ausweisung von Wohnbau-, gemischten Bauflächen und Sonderbauflächen sowie dazugehörenden kleineren gewerblichen Bauflächen hat innerhalb der in der Karte ausgewiesenen „Vorranggebiete Siedlung, Bestand und Planung“ stattzufinden. [...]“ (Hervorhebung nur hier)

II. Vorliegen der Voraussetzungen für die Zulassung einer Abweichung

§ 6 Abs. 2 ROG wurde durch das Gesetz zur Änderung des Raumordnungsgesetzes und anderer Vorschriften (ROGÄndG) vom 22. März 2023, welches am 28. September 2023 in Kraft getreten ist, geändert. Die Vorschrift lautet nunmehr:

„¹Die zuständige Raumordnungsbehörde soll einem Antrag auf Abweichung von einem Ziel der Raumordnung stattgeben, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. ²Antragsberechtigt [...]“

Zuständige Raumordnungsbehörde ist die Regionalversammlung Südhessen (dazu E.II.1). Die Tatbestandsvoraussetzungen des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG liegen vor: Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt (dazu E.II.2), die Zulassung der Abweichung ist unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar (dazu E.II.3). Es spricht allerdings Vieles dafür, dass vorliegend ein atypischer Fall im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG vorliegt. Dies kann jedoch offen bleiben, da die Zulassung der Abweichung jedenfalls zweckmäßig ist (dazu E.II.4).

1. Zuständige Raumordnungsbehörde

Wer zuständige Behörde im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG ist, bestimmt sich nach Landesrecht. Gemäß § 14 Abs. 2 Nr. 2 Hessisches Landesplanungsgesetz (HLPG) entscheidet die Regionalversammlung über die Zulassung von Abweichungen.

Als Stelle, die vor allem mit der Aufstellung des Regionalplans Aufgaben der öffentlichen Verwaltung wahrnimmt, handelt es sich bei der Regionalversammlung unproblematisch um eine Behörde in diesem Sinn. Anhaltspunkte dafür, dass der Bundesgesetzgeber unmittelbar die Zuständigkeit in den Ländern regeln wollte, liegen nicht vor, insbesondere enthält die Gesetzesbegründung diesbezüglich keinerlei Aussagen.

2. Grundzüge der Planung nicht berührt

a) Keine erheblichen Umweltauswirkungen

Erhebliche Umweltauswirkungen, die die Durchführung eines Planänderungsverfahrens erforderlich machen, liegen nicht erst dann vor, wenn die Umweltauswirkungen so gewichtig sind, dass sie nach Einschätzung der Regionalversammlung Südhessen zu einer Versagung der Zulassung führen können (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 25. Juni 2014 – 9 A 1/13 – juris, RdNr. 21 mit weiteren Nachweisen). Allerdings stünde es im Widerspruch zur Konzeption des Gesetzgebers, wenn beinahe zu jedem der Vorprüfung nach § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG unterliegenden geringfügigen Planänderung – bzw. im vorliegenden Zusammenhang – zu jeder Zulassung einer Abweichung von Zielen des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung allein deswegen bestünde, weil praktisch nie auszuschließen ist, dass ein derartiges Vorhaben abwägungserhebliche Umweltauswirkungen hat (Bundesverwaltungsgericht, a.a.O., RdNr. 23).

Es bedarf daher einer Gewichtung der in Ziffer 2 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz genannten Kriterien. Mit anderen Worten sind nicht sämtliche der dort aufgeführten Kriterien bei der Beurteilung der Frage, ob die Zulassung der Abweichung voraussichtlich mit erheblichen Umweltauswirkungen verbunden ist, gleichermaßen relevant.

Bei der Gewichtung der bei der Vorprüfung zu berücksichtigenden Belange ist zunächst zwischen den Kriterien der Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz einerseits und deren Ziffer 2.6 andererseits zu unterscheiden. Ergibt die Vorprüfung daher, dass mit der Zulassung der Abweichung Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete (Ziffer 2.6.1 der Anlage 2), Naturschutzgebiete (Ziffer 2.6.2 der Anlage 2), gesetzlich geschützte Biotop (Ziffer 2.6.5 der Anlage 2) oder Wasser- und Heilquellenschutzgebiete (Ziffer 2.6.6 der Anlage 2) zu erwarten sind, sind entsprechende Auswirkungen in der Regel auch erheblich.

Demgegenüber führen die Kriterien der Ziffern 2.1 bis 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz ausschließlich dann zu einer Erheblichkeit der prognostizierten Umweltauswirkungen, wenn die Zulassung einer Abweichung in Bezug auf diese Kriterien Besonderheiten aufweist, etwa weil Dauer und Häufigkeit der Auswirkungen (Ziffer 2.1 der Anlage 2) über das übliche Maß hinausgehen, das (Plan-)Vorhaben, dessen Zulassung die Abweichung dient, in besonderem Maße mit Risiken für die Umwelt oder die menschliche Gesundheit (Ziffer 2.3 der Anlage 2) verbunden ist oder weil ein in besonderem Maße sensibler Raum im Sinne der Ziffer 2.5 der Anlage 2 zum Raumordnungsgesetz betroffen ist.

Es handelt sich zwar nicht um ein bereits überwiegend bebautes Gebiet, das auch nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans liegt und im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 auch nicht als Vorranggebiet Siedlung, ausgewiesen wurde. Gleichwohl sind erheblichen Auswirkungen dennoch ausgeschlossen. Die beiden Kernfragen, die für die geplante Erweiterung des Energiewerkes am bisherigen Standort bzw. in dessen unmittelbarer Umgebung zu stellen waren, waren zum einen, ob eine Teillöschung des betroffenen Landschaftsschutzgebiets in Aussicht gestellt werden kann, und zum anderen, ob die notwendige Genehmigung der Waldrodung in Aussicht gestellt werden kann. Beides ist entsprechend der Stellungnahmen der fachlich zuständigen Stellen (obere Naturschutzbehörde und obere Forstbehörde) unter Einhaltung der dieser Zielabweichungsentscheidung zugrunde liegenden Maßgaben möglich. Es ist davon auszugehen, dass die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebiets Energiewerk im unmittelbaren Anschluss an den bereits vorhandenen Standort die bislang gegebenen und künftig geplanten Nutzungsmöglichkeiten an einem Standort konzentriert und dadurch weniger flächenbeanspruchend sein dürfte, sodass die Zulassung der Abweichung möglicherweise sogar positive Umweltauswirkungen haben wird.

Dies zugrunde gelegt, können erhebliche Auswirkungen im Sinne des § 8 Abs. 2 Satz 1 ROG vorliegend ausgeschlossen werden, auch wenn seitens des Regionalverbandes in der dortigen strategischen Umweltprüfung teilweise erhebliche Wirkungen genannt wurden. Dies gilt v.a. deshalb, weil die Prüfung des Regionalverbandes die Ebene der Flächennutzungsplanung im Maßstab 1:25.000 betrifft.

b) Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht berührt

Die Zulassung der beantragten Abweichung berührt nicht die Grundzüge der Planung im Sinne des § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG. Ob eine Abweichung die Grundzüge berührt oder von geringem Gewicht ist, beurteilt sich – wie im Fall des § 31 Abs. 2 BauGB – nach dem im Plan ausgedrückten planerischen Wollen. In Bezug auf dieses Wollen darf der Abweichung vom Planinhalt keine derartige Bedeutung zukommen, dass das „Grundgerüst“, also das dem Plan zugrundeliegende Planungskonzept in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird. Die Abweichung muss also – soll sie mit den Grundzügen der Planung vereinbar sein – durch das planerische Wollen gedeckt sein. Mit anderen Worten muss die Abweichung in dem Rahmen dessen liegen, was der Plangeber bei Kenntnis des Grundes der Abweichung gewollt hat oder gewollt hätte (Bundesverwaltungsgericht, Urteil vom 16. Dezember 2010 – 4 C 8.10 – juris, RdNr. 26, mit weiteren Nachweisen).

Die Stadt Offenbach am Main hat schlüssig dargelegt, weshalb die Erweiterung des bestehenden Energiewerkes in unmittelbarem Anschluss an den bisherigen Standort die flächensparendste Lösung darstellt. Alternativstandorte machten einen größeren Eingriff oder eine Verlagerung erforderlich, so dass das Verbleiben vor Ort die verträglichste Lösung darstellt, auch wenn dadurch ein Eingriff in den Wald sowie das Landschaftsschutzgebiet erfolgt.

Aus der Begründung zu Kapitel 10.2 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ergibt sich, dass die Festlegung von Vorranggebieten für Forstwirtschaft dem Fachrecht folgt. Kann mithin aus fachlicher Sicht die Genehmigung für die Rodung einer bisherigen Waldfläche und deren dauerhafte Umwandlung in Aussicht gestellt werden, verstößt es nicht gegen das dem Plan zugrunde liegende Konzept, in entsprechendem Umfang auch die Abweichung von Ziel Z10.2-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans zuzulassen.

Ferner ist festzustellen, dass durch die Äußerung der oberen Forstbehörde mit den daran geknüpften Vorgaben für die nachgelagerten Bauleitplanverfahren eine Kompensation des beanspruchten Waldes sichergestellt wird, so dass auch diesbezüglich die Zielabweichung zugelassen werden kann.

Hinsichtlich der Betroffenheit des Vorranggebiets Regionaler Grünzug sind die in Ziel Z4.3-3 genannten Voraussetzungen für die Zulassung einer Zielabweichung gegeben: Die überwiegenden Gründe des öffentlichen Wohls wurden nachvollziehbar dargelegt und eine geeignete Kompensationsfläche bzw. zwei Teilflächen vorgeschlagen.

Dadurch dass es keinen geeigneteren Alternativstandort für das Vorhaben gibt, ist auch der Verstoß gegen Ziel Z3.4.1-3 vertretbar.

3. Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten

Das Ziel des Antrags auf Zulassung einer Abweichung wäre vorliegend planbar, würde statt eines Abweichungsverfahrens ein Planänderungsverfahren durchgeführt. Die Zulassung der Abweichung ist mithin unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar, da bei Aufstellung oder Änderung des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans (2010) im Bereich der Antragsfläche statt eines Vorranggebiets Regionaler Grünzug bzw. eines Vorranggebietes für Forstwirtschaft ein Vorranggebiet Siedlung, Planung zur Arrondierung/Erweiterung des bisherigen Standortes des Energiewerkes festgelegt werden könnte. bzw. hätte festgelegt werden können.

Dies gilt bereits deshalb, weil dem Tatbestandsmerkmal der Vertretbarkeit unter raumordnerischen Gesichtspunkten insbesondere dann, wenn – wie hier – die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, eine eher untergeordnete Rolle zukommt (Goppel in: Spannowsky/Runkel/Goppel, Raumordnungsgesetz, 2. Auflage 2018, § 6 RdNr. 27).

4. Ausübung planerischen Ermessens

Es spricht Vieles dafür, dass – wie von der oberen Forstbehörde vorgetragen – vorliegend jedenfalls hinsichtlich des Ziels Z10.2-12 des Regionalplans Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplans 2010 ein atypischer Fall gegeben ist. Hierfür spricht neben der nicht unerheblichen Waldinanspruchnahme von rund 5ha insbesondere die Tatsache, dass die beabsichtigte Rodung und Waldumwandlung inmitten eines großflächigen und zusammenhängenden Waldgebietes in unmittelbarer Nähe zu den Oberzentren Offenbach am Main und Frankfurt am Main geplant ist. Dies braucht jedoch nicht entschieden zu werden. Das Vorliegen eines atypischen Falles führt gemäß § 6 Abs. 2 Satz 1 ROG nicht zur Ablehnung des Antrags, sondern lediglich dazu, dass das pflichtgemäße Ermessen der Regionalversammlung wiederhergestellt ist. Auch in atypischen Fällen kann die Abweichung zugelassen werden, soweit dies zweckmäßig ist.

Dies ist vorliegend der Fall: Eine erweiterte Entwicklung des fraglichen Bereichs wurde zwar mit dem Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 noch nicht vorbereitet, da das Thema Energiewende zum damaligen Zeitpunkt noch nicht den heutigen Stellenwert innehatte und die Überlegungen seitens der Stadt Offenbach am Main zur Neuausrichtung des vorhandenen Standortes im Rahmen eben dieser Energiewende erst in jüngerer Zeit konkret wurden. Dies ist der Grund dafür, dass lediglich bereits der Bestandsbereich im Regionalplan Südhessen/Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als Vorranggebiet Siedlung, Bestand, festgelegt wurde.

Da es sich um die Erweiterung eines Bestandsgebietes bzw. der dort bereits etablierten Nutzung (Energiewerk) handelt, das einer sinnvollen Erweiterung zugeführt werden soll, kommt es im vorliegenden Zielabweichungsverfahren allenfalls bedingt darauf an, ob Alternativstandorte geprüft wurden. Vorliegend wurden Alternativstandorte geprüft, die jedoch wegen des bereits etablierten bisherigen Standortes des Energiewerkes und den mit einer Verlagerung weitaus größeren Eingriffen als nicht vertretbar anzusehen waren.

Wie die Stadt Offenbach am Main dargelegt hat, wird durch die Entwicklung neuer Systeme zur Energieversorgung (insbesondere Wärme und Strom) am bestehenden Standort dieser in seiner Effizienz gesteigert und optimiert. Hinsichtlich der Speicherung von Energie stellt die unmittelbare Nähe der Speichereinheiten zu den Erzeugungseinheiten eine effiziente Fernwärmeversorgung sicher. Überschüssige Wärme und Energie können in Überschusszeiten gespeichert werden und in Zeiten höheren Bedarfs genutzt werden. Um eine innovative Art eines Kraft-Wärme-Kopplungs-Systems vorzusehen, sind notwendige Netzanschlüsse an das bestehende Fernwärmesystem und an die geplanten Speichersysteme mit Standortbezug zum Energiewerk erforderlich. Die Rauchgaskondensationsanlage und die Turbinenabdampfnutzung tragen maßgeblich zur Hebung der energetischen Optimierung bei. Da sowohl das Rauchgas als auch der Turbinenabdampf am bestehenden Energiewerk entstehen, müssen auch diese Maßnahmen direkt am bestehenden Standort umgesetzt werden.

Das Abweichungsverfahren betrifft die mit „ja“ oder „nein“ zu beantwortende Frage, ob die Antragstellerin von der Bindungswirkung der betroffenen Ziele der Raumordnung befreit werden kann. Demgegenüber stellt das Abweichungsverfahren kein Planungsverfahren dar, in dem eine umfassende Alternativenprüfung Bestandteil der Abwägung ist.

Zu den vom Antragsteller aufgrund der anfänglichen Bedenken der oberen Forstbehörde nachgereichten Darlegungen, hat sich die obere Forstbehörde dahingehend geäußert, dass sie keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Zulassung der Zielabweichung habe, da nachvollziehbar dargelegt wurde, dass grundsätzlich eine Umsetzung am vorhandenen Standort erforderlich sei. Zudem sei aus den Planunterlagen nicht ersichtlich, dass der Eingriff über das erforderliche Maß hinausgehe. Durch Maßgabe 2 wird sichergestellt, dass die Anforderungen, die die obere Forstbehörde insbesondere an die nachgelagerten Bauleitplanverfahren gestellt hat, umgesetzt werden. Dadurch kann die Zielabweichung trotz Vorliegen eines atypischen Falles zugelassen werden, auch wenn kein Anspruch auf Zulassung besteht.

F. Hinweis

Gemäß § 8 Abs. 4 Satz 1 HLPG kann die Entscheidung der Regionalversammlung, eine Zielabweichung zuzulassen oder zu versagen, innerhalb von drei Monaten nach der Entscheidung der Regionalversammlung durch die obere Landesplanungsbehörde mit Zustimmung der obersten Landesplanungsbehörde ersetzt werden.

RPDA - Dez. III 31.2-93 d 52.03/1-2023/4

Eva Elisabeth Mahler

Markus Langsdorf

Darmstadt, im November 2024

Telefon: 8928

Telefon: 5693

