



# Ansiedlung Rechenzentrum – Zusammenfassung für Entscheider

Abwägende Prüfung als Entscheidungsgrundlage über das  
Ansiedlungsansinnen eines Rechenzentrums

## **Ansiedlung Rechenzentrum**

SWOT-Analyse als Entscheidungsgrundlage über das  
Ansiedlungsansinnen eines Rechenzentrums

Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung  
Groß-Gerau, 2025

© Kreisstadt Groß-Gerau

## **Kontakt**

Amt für Stadtplanung und Bauverwaltung

Roman Theuerjahr (Amtsleitung)  
Am Marktplatz 1, 64521 Groß-Gerau

[www.gross-gerau.de](http://www.gross-gerau.de)

## Inhalt

---

<b>1. »Zusammenfassung für Entscheider .....</b>	<b>5</b>
1.1 Wirtschaft und Finanzen.....	6
a) Arbeitsmarkt.....	6
b) Wertschöpfung.....	7
c) Marktentwicklung und Standortwettbewerb .....	8
d) Logistik und Verkehr .....	9
1.2 Klima und Umwelt .....	10
a) Abwärme.....	10
b) Immissionen und Emissionen.....	11
c) Altlasten .....	12
d) Naturschutz.....	13
e) Ökologie und Biodiversität.....	14
f) Wasserhaushalt .....	15
g) Klima.....	16
1.3 Stadtgesellschaft.....	17
a) Kritische Infrastruktur .....	17
b) Stadtgesellschaftliche Meinungsbildung.....	18
c) Städtebauliche Integration.....	19
1.4 Fazit.....	20



# 1. >> Zusammenfassung für Entscheider

---

Die fortschreitende Digitalisierung sämtlicher Lebens- und Wirtschaftsbereiche führt zu einem wachsenden Bedarf an leistungsfähiger digitaler Infrastruktur. Vor diesem Hintergrund steht die Kreisstadt Groß-Gerau vor der strategischen Entscheidung, ob ein Hyperscale-Rechenzentrum des Betreibers Vantage Data Centers im Gewerbegebiet Lausböhl angesiedelt werden soll. Die vorliegende Zusammenfassung für Entscheider untersucht systematisch die damit verbundenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken in den Bereichen Wirtschaft und Finanzen, Klima und Umwelt sowie Stadtgesellschaft.

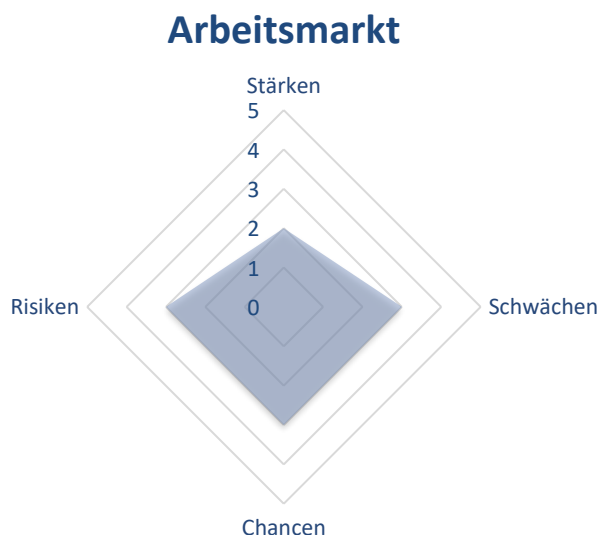
Ziel ist es, die komplexen Auswirkungen des Vorhabens transparent darzustellen, die wechselseitigen Effekte verschiedener Faktoren herauszuarbeiten und eine fundierte Grundlage für die politische Entscheidungsfindung zu schaffen.

## 1.1 Wirtschaft und Finanzen

### a) Arbeitsmarkt

**Siehe Abwägung Kap. 5.1.1** Es sind verhältnismäßig geringe direkte Beschäftigungseffekte (dauerhafter Personalbedarf am Standort) im Verhältnis zu herkömmlichen Gewerbeansiedlungen auf der gleichen Fläche zu erwarten. Der unmittelbare Personalbedarf des RZ ist als niedrig und nur z.T. als wissensintensiv einzustufen. Es sind etwas höhere indirekte Beschäftigungseffekte (externer Personalbedarf) festzustellen, die jedoch nur äußerst schwer zu quantifizieren sind. Die Auswirkungen auf Bau-, Dienstleistungs- und Zulieferbranchen hingegen sind besonders in der Bauzeit als größer zu bewerten. Zudem können schwer zu prognostizierende Impulse für die regionale Digitalwirtschaft identifiziert werden.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; ebenso wie die Chancen und Risiken.



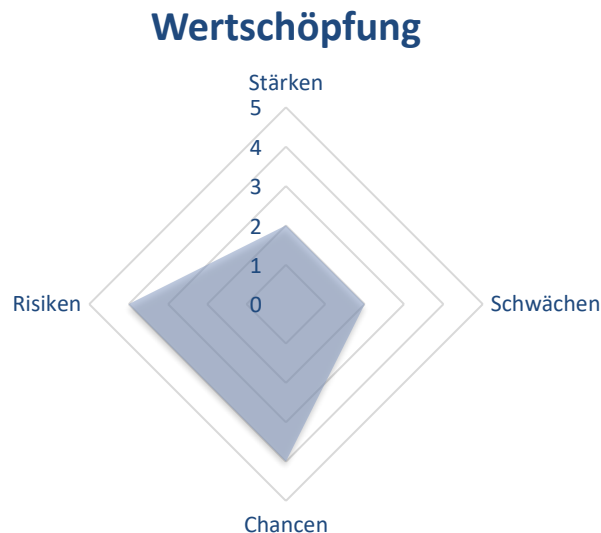
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>• höhere indirekte Beschäftigungseffekte</li> <li>• positive Auswirkungen auf Bau-, Dienstleistungs- und Zuliefererindustrie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• verhältnismäßig geringe direkte Beschäftigungseffekte</li> <li>• Personalbedarf nur z.T. wissensintensiv</li> <li>• schwer prognostizierbare Auswirkungen auf regionale Digitalwirtschaft</li> </ul>

## b) Wertschöpfung

Eine Ansiedlung wäre bedingt als verlässliche Einnahmequelle für die Gewerbesteuer geeignet. Das zu erwartende direkte Gewerbesteueraufkommen ist nur mit Vorsicht zu bewerten und daher kein verlässlicher Einnahmebaustein für die Planungssicherheit im Haushalt der kommenden Jahre und Jahrzehnte. Der unmittelbare Beitrag zum Gewerbesteueraufkommen ist in der Regel gering bis moderat und fällt frühestens nach ungefähr 10 Jahren im prognostizierten Umfang an. Die Grundsteuer, bildet eine sofortige stabile Einnahmequelle, jedoch ist sie in ihrem Umfang nur von nachgeordneter Bedeutung im Verhältnis zu der Gewerbesteuer. Die Effekte der Körperschaftsteuer sind zu vernachlässigen. Vertragliche Vereinbarungen können weitere finanzielle Regelungen vorsehen. Im Hinblick auf die kommunale Finanzplanung sind etwaige Folgekosten und ein erhöhter Ressourcenbedarf im Kontext der Kritischen Infrastruktur zu berücksichtigen.

Siehe Abwägung  
Kap. 5.1.2

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; während sowohl die Chancen als auch Risiken mit 4 Punkten bewertet wurden.



### Vorteile

- Grundsteuer als stabile Einnahmequelle
- vertragliche Regelungen

### Nachteile

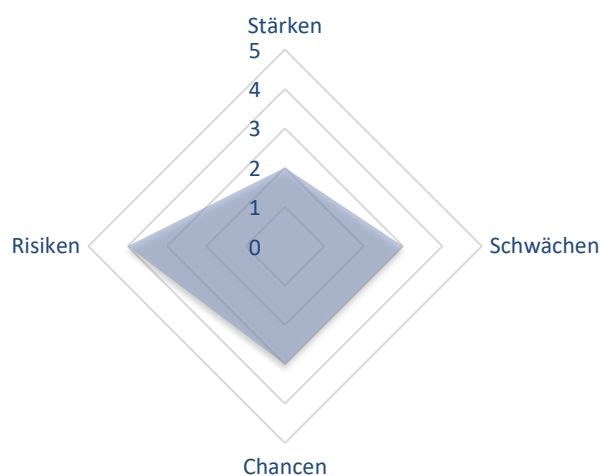
- Gewerbesteuereinnahmen nicht verlässlich
- Gewerbesteueraufkommen gering bis moderat-
- Kosten im Zusammenhang der kritischen Infrastruktur

### c) Marktentwicklung und Standortwettbewerb

**Siehe Abwägung Kap. 5.2.3** Die Entwicklungen auf dem RZ-Markt im Rhein-Main-Gebiet sind mit erheblichen Unsicherheiten verbunden, wenngleich die Kreisstadt sich als Technologie- und Digitalstandort positionieren könnte. Zudem sind die Herausforderungen aufgrund der erhöhten Wettbewerbs- und Konkurrenzsituation groß.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; ebenso wie die Chancen. Die Risiken wurden mit 4 von 5 Punkten am höchsten bewertet.

### Marktentwicklung und Standortwettbewerb



 <h4>Vorteile</h4> <ul style="list-style-type: none"><li>• Positionierung als Technologie- und Digitalstandort</li></ul>	 <h4>Nachteile</h4> <ul style="list-style-type: none"><li>• große Konkurrenz- und Wettbewerbssituation</li><li>• erhebliche Entwicklungsunsicherheiten</li></ul>
---	---

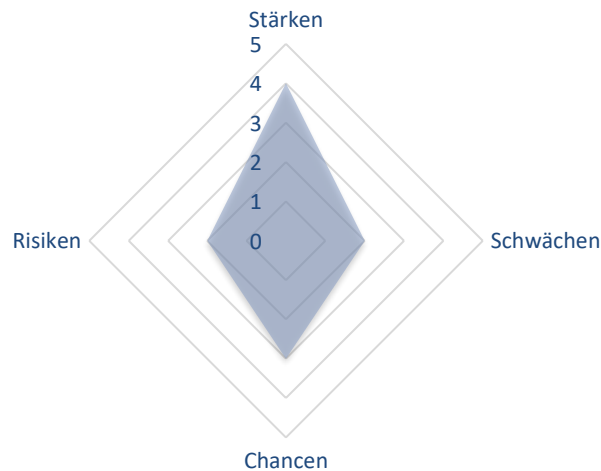
## d) Logistik und Verkehr

Die verkehrliche und logistische Belastung der Kreisstadt durch die Ansiedlung des RZ ist im Regelbetrieb als gering zu bewerten, während die Last auf die lokale Infrastruktur in der Bauphase, aufgrund der intensiven und langen Bautätigkeit und von Schwerlasttransporten am höchsten ist. Eine Verteilung der Gewerbesteuereinnahmen auf verschiedene Bereiche ist nicht möglich. Eine schonende Verkehrsführung vor allem während der Bauphase ist vertraglich im Vorfeld zu sichern.

Siehe Abwägung  
Kap. 5.1.4.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 4 von 5 Punkten am höchsten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; ebenso wie die Risiken. Die Chancen wurden mit 3 von 5 Punkten höher bewertet.

### Logistik und Verkehr



#### Vorteile

- geringe Belastung im Regelbetrieb
- Reaktivierung des Schienenanschlusses am Areal
- Festlegung der Verkehrsführung in einen städtebaulichen Vertrag

#### Nachteile

- hohe Belastung auf die Infrastruktur in der Bauphase

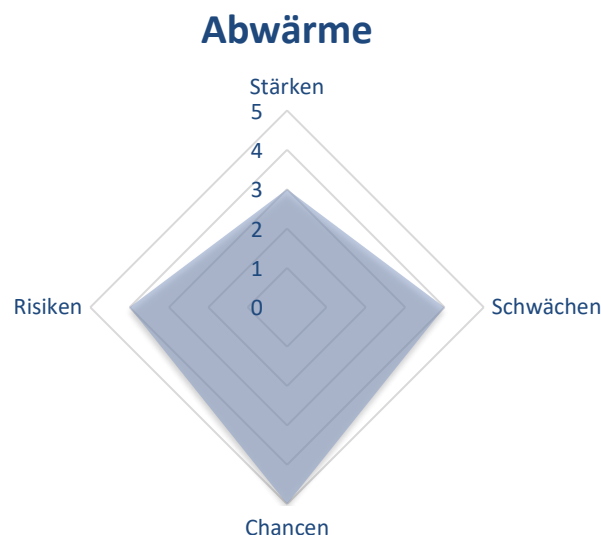
## 1.2 Klima und Umwelt

### a) Abwärme

Siehe **Abwägung**  
Kap 5.2.1

Eine Fern- und Nahwärme Infrastruktur verursacht erhebliche Kosten; die nur über langfristige Wärmeabnahmeverträge und Förderprogramme gegenwärtig wirtschaftlich tragbar sind (Von Seiten der Bürger besteht kein Anschlusszwang). Zudem besteht durch die sehr großen DN-600 Leitungen ein hoher Platzbedarf, was zu Konflikten mit den bestehenden Leitungen und zu Einschränkungen im Straßenbau sowie Sanierungen führt. Eine vertragliche Vereinbarung des Betreibers über die kontinuierliche Bereitstellung, Temperatur der Abwärme und Beteiligung z.B. an den Kosten der Übernahmestationen muss im Vorfeld erfolgen. Es besteht die Gefahr; ohne kommunale Wärmeplanung, dass die lokale Bevölkerung oder Wirtschaft nicht von der Abwärme eines RZ profitiert. Zur Vermeidung dieser Risiken sind im Vorfeld eines Aufstellungsbeschlusses klare vertragliche Rahmenvereinbarungen zu schaffen. Es bietet sich die Chance ein zukunftsfähiges, nachhaltiges Wärmekonzept aufzubauen und die Klimaschutzziele zu erreichen.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 4 von 5 Punkten bewertet; Die Risiken wurden mit 4 von 5 Punkten und zuletzt die Chancen mit 5 Punkten am höchsten bewertet.



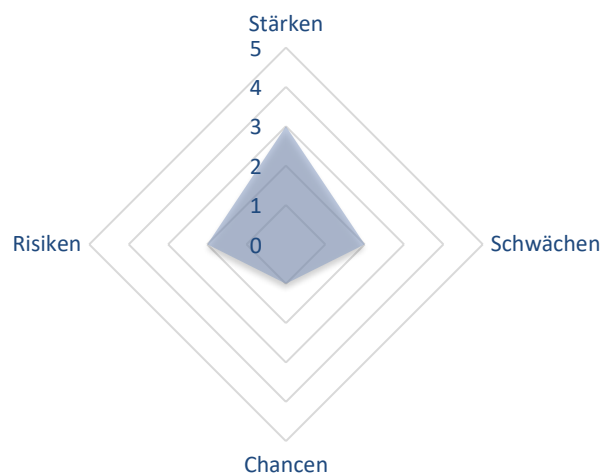
Vorteile	Nachteile
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Wärmekonzept</li> <li>• Schaffung von vertraglichen Rahmenbedingungen zur Abwärmenutzung (vgl. Heusenstamm, Dietzenbach)</li> <li>• Möglichkeit der Beteiligung des Betreibers an den Kosten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erhebliche Kosten für Fern- und Nahwärme Infrastruktur</li> <li>• kein Anschlusszwang</li> <li>• Leitungskonflikte</li> <li>• gegenwärtig keine Vertragliche Regelungen mit einem potenziellen Versorger</li> </ul>

## b) Immissionen und Emissionen

Die Risiken sind in der hohen Energieintensität, dem Lärm und den Abgasen der Notstromaggregate als auch Grenzbeleuchtung zu identifizieren. Diese negativen Effekte können jedoch durch gezielte Maßnahmen gemindert werden – etwa durch den Einsatz emissionsarmer Notstromsysteme und durch wirksame Lärm- und Lichtschutzkonzepte. Es besteht die Herausforderung, vermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen beim Bau und Betrieb der Anlage zu verhindern bzw. auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Siehe Abwägung Kap. 5.2.2

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 2 von 5 Punkten geringer bewertet; ebenso wie die Risiken. Die Chancen wurden mit 1 von 5 Punkten am niedrigsten eingeschätzt.

### Immissionen und Emissionen



#### Vorteile

- Reduktionseffekte können gezielt vertraglich vereinbart werden

#### Nachteile

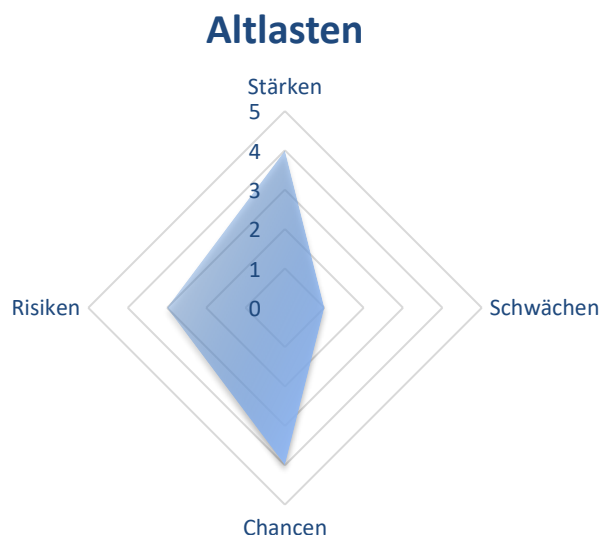
- Risiken in der hohen Energieintensität, dem Lärm den Abgasen sowie der Perimeterbeleuchtung

### c) Altlasten

Siehe Abwägung  
Kap. 5.2.3

Die Sanierung und die kontrollierte Wiederverwendung könnten das Gelände langfristig in einen umwelttechnisch weitestgehend sicheren Zustand überführen. Damit werden nicht nur Risiken für den Wasserhaushalt und die öffentliche Gesundheit reduziert, sondern auch die Voraussetzungen für eine nachhaltige Gewerbeentwicklung geschaffen. Eine Mobilisierung vorhandener Altlasten im Zuge der Renaturierungen und Bautätigkeiten stellt ein nicht zu unterschätzendes Risiko für Mensch und Natur dar. Insgesamt ist die Ansiedlung hinsichtlich der beschriebenen Auswirkungen als Chance anzusehen, sofern die potenziellen Altlastenproblematik in den angrenzenden Verdachtsflächen (v.a. Bahntrasse, Landgraben) von Beginn an vorausschauend mitbehandelt werden.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 4 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 1 von 5 Punkten geringer bewertet. Das Risiko wurde mit 3 von 5 Punkten eingeschätzt, während die Chancen mit 4 von 5 Punkten bewertet.



#### Vorteile

- Erkennung und Absicherung von Umweltrisiken
- Reduzierung von Risiken für Wasserhaushalt und öffentliche Gesundheit
- Voraussetzungen für nachhaltige Gewerbeentwicklung

#### Nachteile

- Mobilisierung von Altlasten

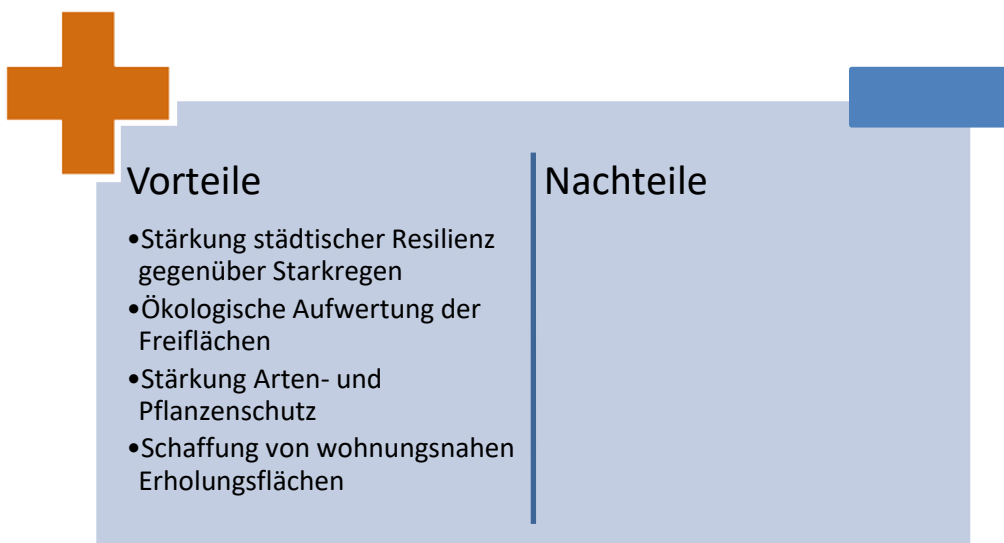
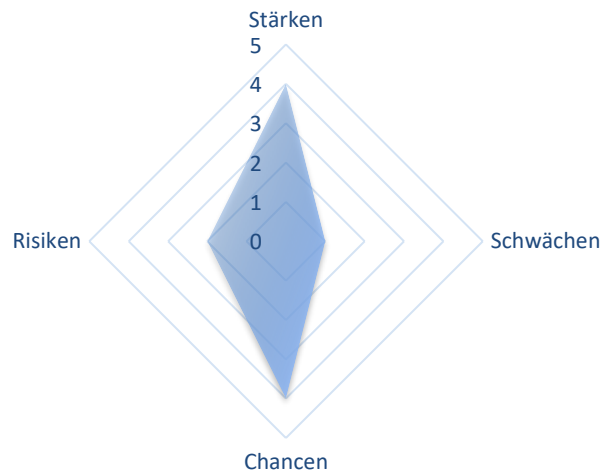
## d) Naturschutz

Eine Renaturierung des Herrenfeldgrabens kann ökologisch wertvolle Flächen schaffen und das Regenwassermanagement des Areals unterstützen. Es entstehen hierdurch naturnahe Lebensräume, die die Biodiversität erhöhen, die Stadtökologie stärken und wohnungsnah Erholungsflächen schaffen, die vor allem die wirtschaftlichen weichen Standortfaktoren aufwerten. Der Arten- und Pflanzenschutz gem. Bundesnaturschutzgesetz ist auch in der Bauphase und dem Betrieb des RZ zugewährleistet. Im RegFNP ist eine FFH-Verträglichkeitsprüfung vorgesehen. Die Maßnahme muss fachlich begleitet und den Kriterien der Wasserrahmenrichtlinie 2000/60/EG entsprechen. Die Renaturierung bietet einen Mehrwert: Sie stärkt die städtische Resilienz gegenüber Starkregen und wertet die Freiflächen ökologisch auf. Zudem können Windtunnel zwischen RZ-Blöcken beschleunigte Luftströmungen erzeugen, die die Verdunstungsrate von Pflanzen deutlich erhöht und somit zu einer schnelleren Austrocknung von Pflanzen führt.

Siehe Abwägung  
Kap. 5.2.4

Zusammenfassend ergibt aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 4 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 1 von 5 Punkten geringer bewertet; ebenso wie die Risiken. Die Chancen wurden mit 4 von 5 Punkten eingeschätzt.

### Naturschutz



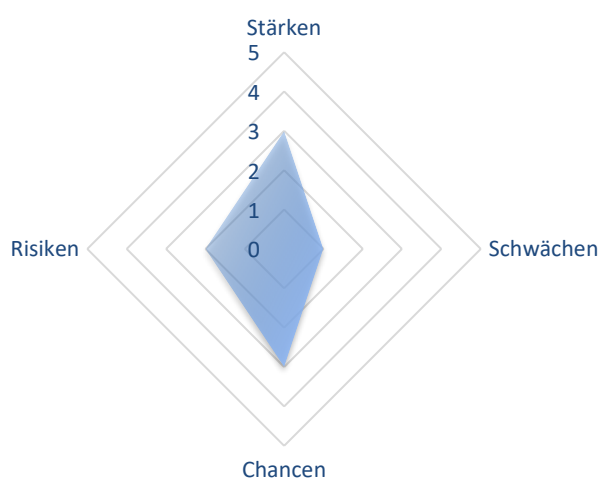
## e) Ökologie und Biodiversität

Siehe Abwägung  
Kap. 5.2.5

Wie bereits im Naturschutz angemerkt ist eine Revitalisierung der vorhandenen Vegetations- und Bodenstruktur als auch Gewässerläufe erforderlich. Eine übermäßige Versiegelung und Bodenverdichtung führen zu einem zusätzlichen Verlust wertvoller Lebensräume und Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit der Bodenfunktionsdienstleistungen. Hinzu kommen Belastungen durch Beleuchtung, Vibrationen, Windkanäle, Verkehr und Schallemissionen, Reflektionen und zusätzliche Wärmeentwicklung die sich insbesondere auf sensible Arten auswirken.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 1 von 5 Punkten geringer bewertet. Risiken wurden mit 2 von 5 bewertet. Die Chancen wurden mit 3 von 5 Punkten eingeschätzt.

### Ökologie und Biodiversität



#### Vorteile

- Reduzierung der versiegelten Fläche
- Möglichkeit der Erstellung eines ökologisch wertvollen Freiraumkonzeptes

#### Nachteile

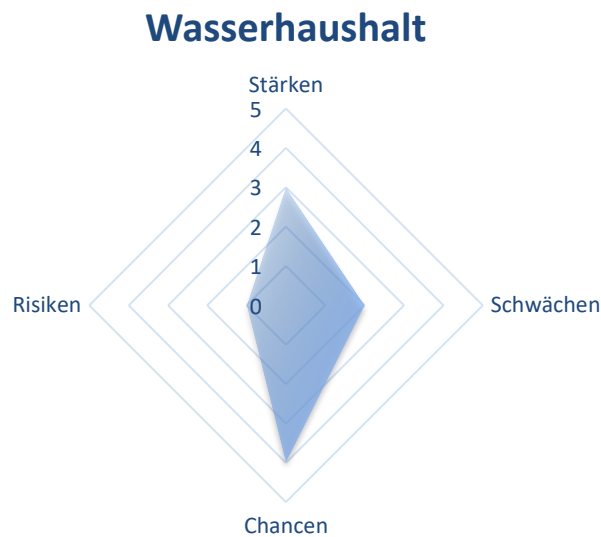
- Revitalisierung der vorhandenen Vegetations- und Bodenstruktur erforderlich
- Arten- und Flächenschutzrechtliche Belange
- Verlust von Lebensräumen für Arten und Pflanzen
- Dach- und Fassadenbegrünung nur in Teilen möglich

## f) Wasserhaushalt

Unter Einhaltung der Rahmenbedingungen kann die geplante Ansiedlung aus wasserwirtschaftlicher und kommunaler Sicht Chancen beinhalten, da sie zur ökologischen Aufwertung einer vormals vollständig versiegelten Fläche und zur Verbesserung der städtischen Resilienz gegenüber Starkregenereignissen beiträgt. Durch Eingriffe in den Wasserhaushalt besteht die Gefahr der Grundwasserabsenkung womit negative Auswirkungen für die umliegenden Wohnbereiche und die Riedbahn entstehen können. Eine fortlaufende Abstimmung zwischen Investor, Wasserbehörde und Stadtverwaltung während der weiteren Planungs- und Genehmigungsphasen ist notwendig. Grundsätzlich birgt das Ansiedlungsansinnen die Chance einer Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz (DWA-M 102-4) des Areals

Siehe Abwägung  
Kap. 5.2.6

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet. Die Chancen und Risiken wurden gleichermaßen mit 1 von 5 Punkten am niedrigsten bewertet.



### Vorteile

- Verbesserung städtischer Resilienz gegenüber Starkregenereignissen
- Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz

### Nachteile

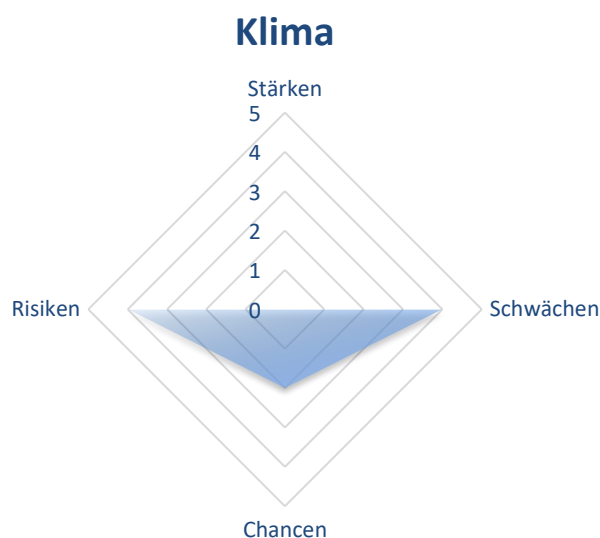
- Risiken durch Starkregenereignisse bleiben bestehen
- Setzungsrisiken für angrenzende Gebäude und Infrastrukturen
- Verlagerung von Hochwasserstauvolumen

## g) Klima

Siehe Abwägung  
Kap.5.2.7

Die Ansiedlung ist aus klimatischer Sicht kritisch zu bewerten. Der nächtliche Kühleffekt wird durch die großen Bauvolumina gehemmt und der Zufluss von Kaltluft erschwert, was zur Beeinträchtigung des lokale Stadtklimas führt. Eine Bebauung ist nur dann vertretbar, wenn ausreichende Eingriffs- oder Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden. Dazu zählen insbesondere die Erhaltung und Stärkung von Kaltluftleitbahnen. Die Begrünung von Dach- und Fassadenflächen, der Einsatz wasserdurchlässiger Beläge sowie die Integration von Grün- und Retentionsflächen, in ein klimatisches Gesamtkonzept ist planungsrechtlich und vertraglich abzusichern. Insgesamt ist eine deutliche Verschlechterung der klimatischen Ausgleichsfunktion des Gebietes zum jetzigen Stand die Folge.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 0 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 4 von 5 Punkten bewertet; ebenso wie die Risiken. Die Chancen wurden mit 2 von 5 Punkten als niedrig eingeschätzt.



### Vorteile

- Möglichkeit der Erstellung eines klimatischen Gesamtkonzeptes

### Nachteile

- nächtlicher Kühleffekt wird weitestgehend verhindert
- RZ setzen während des Betriebs Wärmeemissionen frei und intensiviert lokale Wärmeinseln
- Verschlechterung der klimatischen Ausgleichsfunktion

## 1.3 Stadtgesellschaft

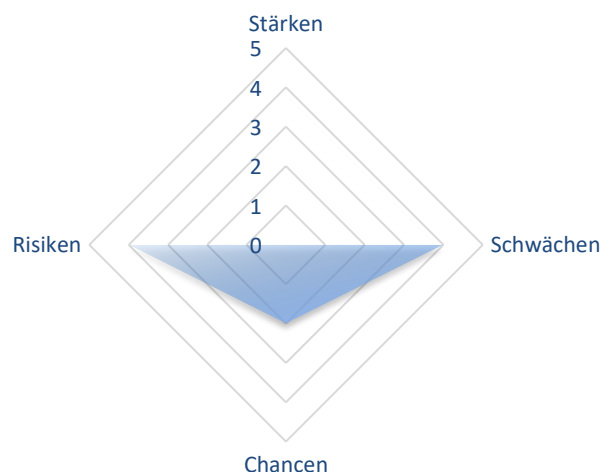
### a) Kritische Infrastruktur

Die Lage des RZ in der Metropolregion Rhein-Main führt zu einer Konzentration potenzieller externer Risiken, die laut BSI in einer ganzheitlichen Risikoanalyse systematisch bewertet und technisch kompensiert werden müssen. Die Ansiedlung kann daher nur dann als verantwortlich gelten, wenn eine vollständige Risikoanalyse nach B3S, INF.2 und § 8a BSIG vorliegt und geprüft wurde sowie mit Stadt, Flughafen, Landesbehörden und Versorgern abgestimmt ist: Hinzu kommt, dass die kommunale Daseinsvorsorge durch Betrieb und Ressourcenbedarf nicht beeinträchtigt werden darf. Es entstehen schwerlich abzuschätzende Kosten durch die Mehrbelastung der kommunalen Katastrophenvorsorge. Ein RZ in Groß-Gerau kann nur dann als sicherheitspolitisch vertretbar gelten, wenn es über den gesetzlichen Mindeststandard hinaus ein robustes, redundantes und koordiniertes Sicherheits- und Krisenmanagementsystem nachweisen kann um als verlässlicher Partner für die Zukunft zu gelten.

Siehe Abwägung  
Kap. 5.3.1

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 0 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 4 von 5 Punkten höher bewertet; ebenso wie die Risiken. Die Chancen wurden mit 2 von 5 Punkten eingeschätzt.

### Kritische Infrastruktur



#### Vorteile

- Erstellung einer Sicherheitsanalyse

#### Nachteile

- Konzentration potenzieller externer Risiken
- Angriffsziel für Terrorismus, Cyberangriffe und hybride Bedrohungen
- Belastung für die lokale Katastrophenvorsorge

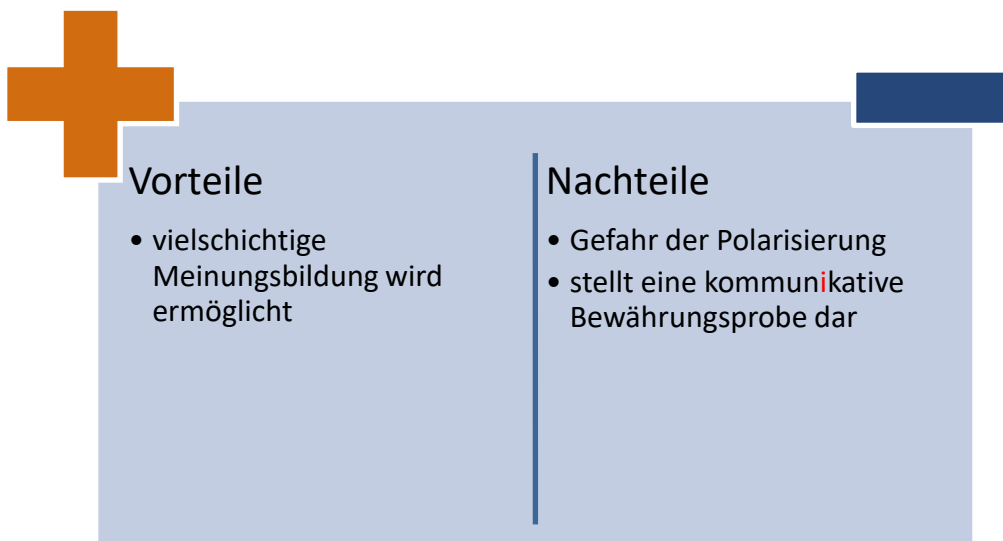
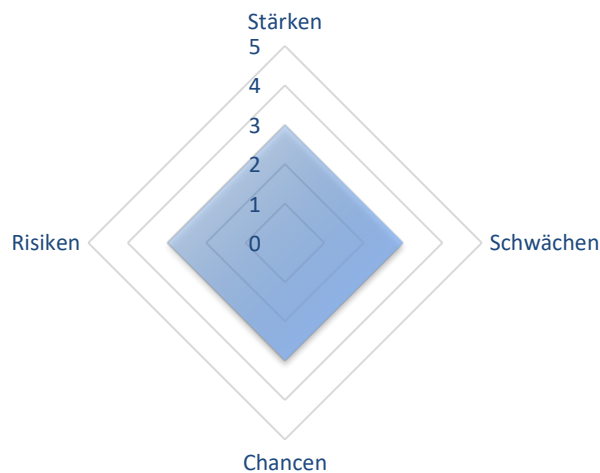
## b) Stadtgesellschaftliche Meinungsbildung

Siehe Abwägung  
Kap. 5.3.2

Die Debatte über das geplante RZ in Groß-Gerau steht exemplarisch für die Widersprüchlichkeit moderner Infrastrukturpolitik. Er ist geprägt von Rationalität und Emotion, globaler Einbindung und lokaler Selbstbehauptung, Fortschrittsglauben und ökologischer Skepsis. Insgesamt zeigt sich eine zunehmende Normalisierung des Meinungsaustauschs: Weg von der Frage, ob RZ gebaut werden, hin zu der Frage, wie sie in lokale, ökologische und sicherheitspolitische Strukturen integriert werden können; um die kommunalen Belange zu berücksichtigen. Für die Stadtgesellschaft stellt die Ansiedlung eine kommunikative Bewährungsprobe dar, was sich insbesondere mit Gesprächen mit der Bürgerinitiative Lausböhl bestätigt. Aufgrund der breiten gesellschaftlichen Betroffenheit ergibt sich die Notwendigkeit einer frühzeitigen und umfassenden Bürgerbeteiligung.

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet; ebenso wie die Schwächen, Risiken und Chancen.

### Stadtgesellschaftliches Meinungsbild



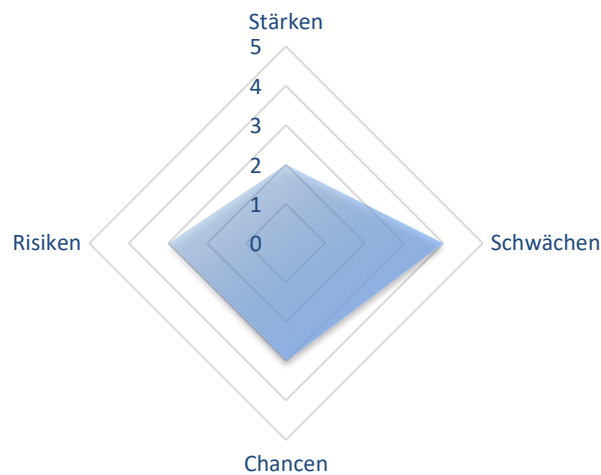
### c) Städtebauliche Integration

Das geplante RZ auf dem Altmann-Areal bietet vielfältige Potenziale, stellt aber zugleich eine städtebauliche und architektonische Bewährungsprobe dar. Die Dimension des Projekts verlangt nach einer Verbindung aus technischer Funktion, landschaftlicher Einbindung und breiter Akzeptanz in der Bevölkerung. Es besteht die Möglichkeit, Rechenzentren durch ein „städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB in eine gesamtstädtische Strategie einzubinden. Architektonische Anforderungen können hierdurch verbindlich gemacht werden. So kann die Stadt ihre Gestaltungshoheit und ortstypische Baukultur sichern, auch wenn der Investor keine lokalen Maßstäbe anlegt.

Siehe Abwägung  
Kap. 5.3.3

Zusammenfassend ergibt sich aus Sicht der Verwaltung folgende Bewertung: Die Stärken wurden mit 2 von 5 Punkten bewertet; die Schwächen hingegen wurden mit 4 von 5 Punkten bewertet. Die Risiken wurden mit 3 von 5 Punkten bewertet, ebenso wie die Chancen.

### Städtebauliche Integration



#### Vorteile

- vielfältige Potenziale hinsichtlich u.a. Gestaltung der ästhetischen und architektonischen Voraussetzungen
- Architektonische Anforderungen können verbindlich gemacht werden

#### Nachteile

- große städtebauliche und architektonische Herausforderungen durch Monofunktion
- Schwierigkeit der landschaftlichen Einbindung und sozialer Akzeptanz aufgrund der Bauvolumina

## 1.4 Fazit

Diese Gesamtbetrachtung der angefügten Analyse verdeutlicht, dass die Ansiedlung eines Rechenzentrums in Groß-Gerau eine weitreichende Entscheidung mit langfristigen wirtschaftlichen, städtebaulichen, ökologischen, und gesellschaftlichen Folgen darstellt. Während einzelne Aspekte – insbesondere in der Abwärmenutzung, der strategischen Positionierung als Digitalstandort und der ökologischen Aufwertung versiegelter Flächen – erhebliche Vorteile bieten, stehen diesen zugleich Grenzen des wirtschaftlichen Nutzens, erhebliche Anforderungen an Energie- und Wärmeinfrastruktur, vielfältige Umweltwirkungen und sicherheitspolitische Nachteile gegenüber.

Die abwägende Prüfung zeigt deutlich, dass das Projekt nur unter strengen Rahmenbedingungen, verbindlichen vertraglichen Regelungen im Vorfeld der Bauleitplanung und einer gesamtstädtisch abgestimmten Planung resilient und tragfähig gestaltet werden könnte. Im Zuge dieser Verhandlungen ist zu prüfen, ob weiterhin eine Ansiedlung im Sinne der Stadt ist. Ist dies nicht der Fall, muss evtl. ein neuer Beschluss gefasst werden.

Damit stellt die politische Entscheidung über die Realisierung des Projekts eine Grundsatzfrage der städtischen Entwicklung dar: Zwischen der Chance, die Einbindung von Infrastruktur nachhaltig und zukunftsorientiert zu gestalten und der Herausforderung, die langfristigen Auswirkungen auf Stadt, Umwelt und Gesellschaft verantwortungsvoll zu steuern.

Die Entscheidung der Stadtverordnetenversammlung ist folglich richtungsweisend für die zukünftige Entwicklung digitaler Infrastruktur, die Nutzung städtischer Ressourcen und die strategische Flächenentwicklung. Eine klare politische Grundsatzentscheidung stellt die Basis für eine geordnete und zukunftsgerichtete Planung im Sinne der Kreisstadt Groß-Gerau dar.

Nachfolgend werden alle Vor- und Nachteile in einer Tabelle zusammengestellt. Hierbei ist jedoch zu berücksichtigen das sich die jeweiligen Vor- und Nachteile nicht in Ihrer Auswirkungstragweite vergleichen lassen. Hierzu sind die Detailausführungen heranzuziehen.

Vorteile	Nachteile
<b>1.1 Wirtschaft und Finanzen</b>	
<b>1.1 a) Arbeitsmarkt</b>	
höhere indirekte Beschäftigungseffekte	verhältnismäßig geringe direkte Beschäftigungseffekte
positive Auswirkungen auf Bau-, Dienstleistungs- und Zuliefererindustrie	Personalbedarf nur z.T. wissensintensiv
	schwer prognostizierbare Auswirkungen auf regionale Digitalwirtschaft
<b>1.1 b) Wertschöpfung</b>	
Grundsteuer als stabile Einnahmequelle	Gewerbesteuereinnahmen nicht verlässlich
vertragliche Regelungen	Gewerbesteueraufkommen gering bis moderat
	Kosten im Zusammenhang der kritischen Infrastruktur
<b>1.1 c) Marktentwicklung und Standortwettbewerb</b>	
Positionierung als Technologie- und Digitalstandort	große Konkurrenz- und Wettbewerbssituation
	erhebliche Entwicklungsunsicherheiten
<b>1.1 d) Logistik und Verkehr</b>	
geringe Belastung im Regelbetrieb	hohe Belastung auf die Infrastruktur in der Bauphase
Reaktivierung des Schienenanschlusses am Areal	
Festlegung der Verkehrsführung in einen städtebaulichen Vertrag	

Vorteile	Nachteile
<b>1.2 Klima und Umwelt</b>	
<b>1.2 a) Abwärme</b>	
Aufbau eines zukunftsfähigen und nachhaltigen Wärmekonzept Schaffung von vertraglichen Rahmenbedingungen zur Abwärmenutzung (vgl. Heusenstamm, Dietzenbach) Möglichkeit der Beteiligung des Betreibers an den Kosten	erhebliche Kosten für Fern- und Nahwärme Infrastruktur kein Anschlusszwang  Leitungskonflikte  gegenwärtig keine Vertragliche Regelungen mit einem potenziellen Versorger
<b>1.2 b) Immissionen und Emissionen</b>	
Reduktionseffekte können gezielt vertraglich vereinbart werden	Risiken in der hohen Energieintensität, dem Lärm den Abgasen sowie der Perimeterbeleuchtung
<b>1.2 c) Altlasten</b>	
Erkennung und Absicherung von Umweltrisiken Reduzierung von Risiken für Wasserhaushalt und öffentliche Gesundheit Voraussetzungen für nachhaltige Gewerbeentwicklung	Mobilisierung von Altlasten
<b>1.2 d) Naturschutz</b>	
Stärkung städtischer Resilienz gegenüber Starkregen Ökologische Aufwertung der Freiflächen Stärkung Arten- und Pflanzenschutz Schaffung von wohnungsnahen Erholungsflächen	
<b>1.2 e) Ökologie und Biodiversität</b>	
Reduzierung der versiegelten Fläche  Möglichkeit der Erstellung eines ökologisch wertvollen Freiraumkonzeptes	Revitalisierung der vorhandenen Vegetations- und Bodenstruktur erforderlich Arten- und Flächenschutzrechtliche Belange  Verlust von Lebensräumen für Arten und Pflanzen Dach- und Fassadenbegrünung nur in Teilen möglich
<b>1.2 f) Wasserhaushalt</b>	
Verbesserung städtischer Resilienz gegenüber Starkregenereignissen Verbesserung der Wasserhaushaltsbilanz	Risiken durch Starkregenereignisse bleiben bestehen Setzungsrisiken für angrenzende Gebäude und Infrastrukturen Verlagerung von Hochwasserstauvolumen
<b>1.2 g) Klima</b>	
Möglichkeit der Erstellung eines klimatischen Gesamtkonzeptes	nächtlicher Kühleffekt wird weitestgehend verhindert RZ setzen während des Betriebs Wärmeemissionen frei und intensiviert lokale Wärmeinseln Verschlechterung der klimatischen Ausgleichsfunktion

**Vorteile**

**Nachteile**

**1.3 Stadtgesellschaft**

**1.3 a) Kritische Infrastruktur**

Erstellung einer Sicherheitsanalyse

Konzentration potenzieller externer Risiken  
Angriffsziel für Terrorismus, Cyberangriffe  
und hybride Bedrohungen  
Belastung für die lokale Katastrophenvor-  
sorge

**1.3 b) Stadtgesellschaftliche Meinungsbildung**

vielschichtige Meinungsbildung wird ermög-  
licht

Gefahr der Polarisierung

stellt eine kommunikative Bewährungsprobe  
dar

**1.3 c) Städtebauliche Integration**

vielfältige Potenziale hinsichtlich u.a. Gestal-  
tung der ästhetischen und architektonischen  
Voraussetzungen

große städtebauliche und architektonische  
Herausforderungen durch Monofunktion

Architektonische Anforderungen können ver-  
bindlich gemacht werden

Schwierigkeit der landschaftlichen Einbin-  
dung und sozialer Akzeptanz aufgrund der  
Bauvolumina