

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Datum: 21.06.2024

Fachbereich/Eigenbetrieb	Fachbereich III
Fachdienst	FD III.2

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	25.06.2024	vorberatend
Bau-, Planungs- und Umweltausschuss	01.07.2024	vorberatend
Haupt- und Finanzausschuss	02.07.2024	vorberatend
Stadtverordnetenversammlung	04.07.2024	beschließend

Übergeordnete Themen

Stadtentwicklung / Bauleitplanung

Themenziele

Betreff:

Änderung des Bebauungsplans 61.23.35 „Im Plauel“ als auch 61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost - 2.TA“ in der Fassung seiner 4. Änderung.

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die förmliche Einleitung der Änderungsverfahren bezogen auf die beiden im Betreff genannten Bebauungspläne.
2. Die Verwaltung wird beauftragt die beiden Beschlüsse jeweils nach § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt zu machen.

Sachdarstellung:

Bisherige Vorgänge:

Ausgangslage

Seit Jahren wirkt die Stadtentwicklung auf verschiedenen Ebenen auf wirtschaftlich diversifizierte Strukturen hin. Ziel dieser Strategie ist es durch gezielte Verbreitung von Gewerbeansiedlungen starke Schwankungen im Bereich der kommunalen Gewerbesteuererinnahmen zu minimieren. Dieser Weg war in Raunheim insbesondere wegen der sinnvollen Verzahnung verschiedener Instrumente erfolgreich.

Die Stadt akquirierte aktiv brachgefallene Gewerbeflächen, bewarb kontinuierlich den hiesigen Standort nicht allein auf regionaler sondern auch insbesondere auch auf nationaler Ebene und unterlegte die beschriebenen Aktivitäten nicht zuletzt mit einer vorausschauenden Bauleitplanung.

Wie schnell die Ansiedlung von Unternehmen gelingt wird letztlich aber auch durch übergeordnete politische wie wirtschaftliche Rahmenbedingungen beeinflusst. Der russische Angriffskrieg gegen die Ukraine und die damit in Folge verbundene Energiekrise löste in Europa und damit auch Deutschland einen Schub von politischen / wirtschaftlichen Veränderungen aus.

Auf bundesrechtlicher Ebene wurde Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Wärmeplanungsgesetz – WPG) auf den Weg gebracht, welches am 22.12.2023 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht wurde. Nach § 1 des WPG ist es „Ziel dieses Gesetzes (...), einen wesentlichen Beitrag zur Umstellung der Erzeugung von sowie der Versorgung mit Raumwärme, Warmwasser und Prozesswärme auf erneuerbare Energien, unvermeidbare Abwärme oder einer Kombination hieraus zu leisten, zu einer kosteneffizienten, nachhaltigen, sparsamen, bezahlbaren, resilienten sowie treibhausgasneutralen Wärmeversorgung bis spätestens zum Jahr 2045 (Zieljahr) beizutragen und Endenergieeinsparungen zu erbringen.“ (...)

Auf kommunaler Ebene beschloss die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Raunheim unmittelbar nach Beginn des Krieges in der Ukraine im Juni 2022 das „Konzept zur Erreichung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe (KWR)“. Ziel dieses Projektes ist der Aufbau eines Nahwärmenetzes insbesondere unter Berücksichtigung der Abwärme von Datacentern.

Planungsrecht

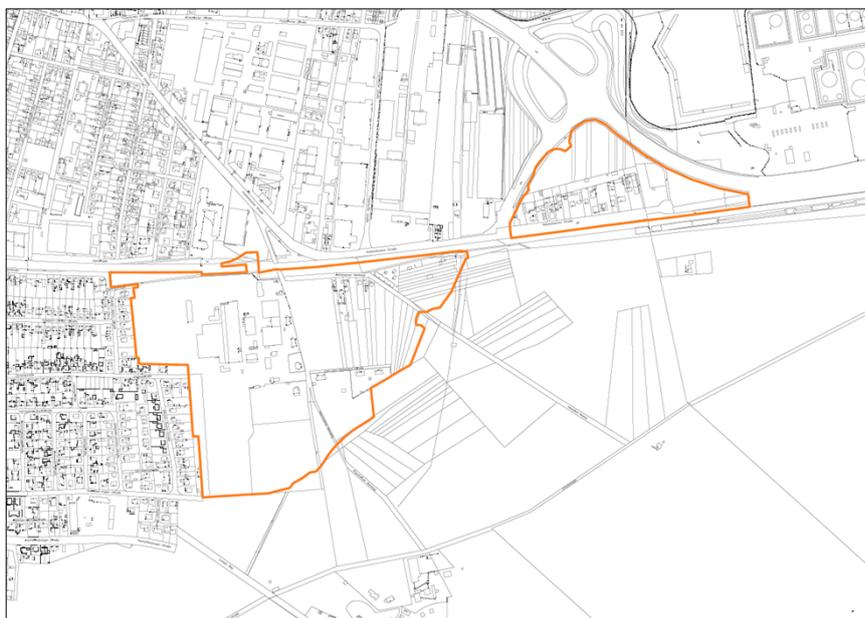
Das Baugesetzbuch gibt den Kommunen nach § 1 Absatz 1 auf Bauleitpläne sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist aufzustellen. Nach § 1 Absatz 5 sollen (...) „die Bauleitpläne sollen (dabei) eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, (...) gewährleisten.“

Die Stadt Raunheim stellt seit jeher allein sogenannte „Angebotsbebauungspläne“ auf. Das sind Bebauungspläne die eben nicht vorhabenbezogen sind. Wesentliches Kennzeichen dieser Bebauungspläne ist, dass sie einen städtebaulichen Rahmen abstecken. Dabei gilt, dass jede Bauherrschaft, die die getroffenen Festsetzungen einhält, das Recht auf Erteilung einer Baugeneh-

migung hat. Insofern könnten weitere Rechenzentren in den Plangebieten „Airportgarden“ und „Airgate One“ errichtet werden, wenn nicht planungsrechtliche Schranken eingezogen werden. Denn nach dem KWR und vor dem Hintergrund des WPG sind die entsprechend absehbaren Bedürfnisse in Raunheim gedeckt.

Um Fehlentwicklungen frühzeitig entgegenzuwirken sind die formalen Beschlüsse zur Einleitung der Änderung der genannten Bebauungspläne notwendig, um bei eventuellem Eingang entsprechender Bauanträge deren Zurückstellung gegenüber der Bauaufsicht nach § 15 BauGB beantragen zu können. Parallel wird das entsprechende Bauleitplanverfahren geführt mit Ziel innerhalb der textlichen Festsetzungen explizit den Bau weiterer Rechenzentren auszuschließen.

Geltungsbereiche



Geltungsbereich
61.23.35 „Im Plauel“

Geltungsbereich
61.23.32 „Resart-Ihm / BÜ-Ost –
2. TA“

Quelle: Stadt Raunheim

Finanzielle Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen		nein	
Haushaltsjahr			
Kostenstelle			
Sachkonto			
Investitionsnummer			
Bedarf bei außer- oder überplanmäßigen Ausgaben		_____ Euro	
Deckungsvorschlag	Kosteneinsparung	_____ Euro	
	Ertragserhöhung	_____ Euro	
Die Mittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung:		Ja / Nein	

**Drucksache
2024-808**



Sonstige Hinweise:

Rendel
Bürgermeister

Laubscheer
Leitung FB III

Gomille
Leitung FD III.2