

Beantwortung von Mitteilungen, Anfragen und Anträgen aus den städtischen Gremien

Drucksache: 2024-900 A

Fachdienst/Eigenbetrieb: FB III

Datum: 13.02.2025

Betreff:

Ausschluss des Baus eines Rechenzentrums im Bebauungsplan 61.23.34 „Anton-Flettner-Straße“

Beantwortung:

Stellungnahme der Verwaltung:

Bebauungspläne werden in Städten und Gemeinden aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde oder Stadt zu steuern. Sie dienen als verbindliche Vorgabe für die Nutzung von Grundstücken und regeln unter anderem, welche Art von Gebäuden gebaut werden darf, wie hoch sie sein dürfen und wie die Erschließung erfolgen soll. Die wichtigsten Gründe für die Aufstellung eines Bebauungsplans sind:

1. Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.
2. Sicherung der notwendigen Infrastruktur zur Daseinsvorsorge
3. Schutz der Umwelt
4. Sicherstellung der sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Interessen der kommenden Generationen
5. Schaffung von Rechtssicherheit und Verbindlichkeit
6. Sicherung der Verkehrsführung
7. Verhinderung von städtebaulichen Fehlentwicklungen

Die Aufstellung von Bebauungsplänen muss die Anforderungen des Baugesetzbuch (BauGB) erfüllen und erfolgen im formellen Verfahren unter Beteiligung von Behörden und der Öffentlichkeit.

Die Verwaltung folgt bei der Vorbereitung und Erstellung von Bebauungsplänen den Vorgaben der städtebaulichen Ordnung und Zielsetzung, welche sich aus dem Auftrag des

Baugesetzbuches ableitet und den Zielsetzungen, welche durch die Stadtverordnetenversammlung vorgegeben werden, allerdings den übergeordneten Zielen der Raumordnung entsprechen müssen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat im Juni 2022 das Konzept zur Sicherung einer nachhaltigen Wärme- und Energieversorgung für Raunheimer Haushalte und Betriebe einstimmig beschlossen, welches seit diesem Zeitpunkt durch die Verwaltung unter Einsatz großer personeller und wirtschaftlicher Ressourcen umgesetzt wird.

Bei dem Antragsgegenständlichen Plangebiet handelt es sich unmittelbar um den Bereich, für welchen gem. dem Beschluss ein Rechenzentrum zur Wärmeauskopplung vorgesehen war.

Nachfolgend eine Grafik aus dem Umsetzungsbeschluss, welche die vorgesehenen Standorte für Rechenzentren zur Wärmeauskopplung in den Stadtquartieren ausweist.



Der Aufstellungsbeschluss wurde daher mit der Zielsetzung durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossen und der Entwurf des Bebauungsplans 61.23.34 „Anton-Flettner-Straße“ durch die Verwaltung erstellt, die nachhaltige städtebauliche Gesamtentwicklung gem. den beschlossenen Zielsetzungen umzusetzen. Hierbei folgt der bereits öffentlich ausgelegte Plan den grundsätzlichen Vorgaben zur Ordnung einer bislang städtebaulich ungeordneten Situation, ermöglicht eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Berücksichtigt im besonderen Maße die ökologischen und wirtschaftlichen Interesse der kommenden Generationen.

Durch die Aufstellung von Bebauungsplänen müssen Konflikte, welche durch deren Festsetzungen und Folgen entstehen, auch behoben werden. Mehrbelastungen durch die Festsetzung oder Zulassung von Nutzungen sind zu vermeiden und werden über entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen reguliert. Der aktuell vorliegende Entwurf erfüllt in seinen Festsetzungen alle rechtlichen Auflagen, welche zum Schutz von Bestandsnutzungen und allen anderen zu berücksichtigenden Schutzgütern zu beachten sind. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keinerlei Bedenken von Behörden oder aus der Öffentlichkeit geäußert.

Es muss festgestellt werden, dass die Absicht die Art der Nutzung „Rechenzentrum“ explizit auszuschließen, nicht den derzeit beschlossenen Zielsetzungen der Stadt Raunheim entspricht und auch nicht aus einer zu befürchtenden, besonderen städtebaulichen Fehlentwicklung abgeleitet werden kann. Im Gegenteil ist genau der Wunsch eines weiteren Rechenzentrums in gegenständlichen Plangebiet explizite Zielsetzung der beschlossenen städtebaulichen Entwicklung.

Die Verwaltung betont, dass hierbei die Ausgestaltung des Maßes der baulichen Nutzung (Höhe, Größe der Gebäude), der Emissionsschutz, ökologische Ausgestaltungen und auch Vorgaben zur Gestaltung jederzeit frei gestaltet werden können, ohne dass hierdurch die bislang beschlossene Zielsetzung beeinträchtigt wird.

Rechtliche Einordnung und Haftung des Antrags:

Die Verwaltung hat eine rechtliche Einschätzung zu den möglichen Folgen bei Antragsumsetzung, dennoch wird hier sicherlich eine große Bandbreite an rechtlichen Interpretationen möglich sein, welche auch durchaus fundiert und berechtigt in einem möglichen verwaltungsrechtlichen Normenkontrollverfahren gegen den Bebauungsplan oder auch in einer privatrechtlichen Schadensersatzklage vorgetragen werden könnten. Um hier die Risiken vertieft abzuwägen, müsste ein Fachkanzlei ein entsprechend fundiertes Gutachten erstellen.

Der Betreiber des Rechenzentrums hat bereits sehr hohe Aufwendungen in Planung, Genehmigung und Erschließung des antragsgegenständlichen Grundstückes investiert. Dies im Vertrauen darauf, dass die Stadt im Jahr 2022 eine bestimmte städtebauliche Entwicklung beschlossen hat. Hieraus ergeht aber – nach Einschätzung der Verwaltung – für die Stadt keine Haftung. Die Regelungen des Plan- und Vertrauensschadens stellen auf ein zuvor bestehendes Baurecht auf Basis eines Bebauungsplanes ab. Im vorliegenden Fall war kein Bebauungsplan rechtskräftig und es wurde auf Basis des § 34 BauGB auch keine Baugenehmigung ausgestellt. Ebenso existieren keine sonstigen städtebaulichen Verträge oder Vereinbarungen, welche die Stadt privatrechtlich binden. Dennoch ist es so, dass grundsätzlich diese Art der Nutzung zuvor im Plangebiet zulässig und genehmigungsfähig gewesen wäre.

Artikel 14 des Grundgesetzes (GG) schützt das Eigentum und die Selbstbestimmung, mit diesem Eigentum umzugehen. Dieses sehr hohe Schutzgut wird durch die Aufstellung von Bebauungsplänen regelmäßig eingeschränkt, daher wird an die Festsetzungen und die Abwägung ein sehr hoher Anspruch angelegt.

Ein Bebauungsplan darf eine bestimmte Nutzung nicht ohne fundierte Begründung ausschließen, insbesondere dann nicht, wenn hier durch Vorgaben des Emissionsschutzes oder auch Einschränkungen im Maß der baulichen Nutzung ebenfalls die Ziele der städtebaulichen Entwicklungen erreicht werden können. Hierbei können in vielen Städten und Gemeinden Bebauungspläne genannt werden, die Moscheen als Art der Nutzung ausgeschlossen haben. Argumente zum Stadtbild, Lärmschutz und Verkehr wurden regelmäßig in Normenkontrollklagen verworfen und die Bauleitplanung der Städte mit dem Vermerk der Rechtswidrigkeit aufgehoben.

Hierbei spricht man im Allgemeinen um eine sogenannte „Verhinderungsplanung“, welche insbesondere bei der Neuaufstellung von Bebauungsplänen nicht zulässig ist und meisten anlassbezogen erfolgt. Eine solche Verhinderungsplanung ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen nicht zulässig, weil das Baugesetzbuch (BauGB) eine positive, vorausschauende und städtebaulich sinnvolle Planung fordert. Das bedeutet, dass ein Bebauungsplan nicht allein dazu dienen darf, eine unliebsame Nutzung zu verhindern, sondern stets auf eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung ausgerichtet sein und städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen muss.

Können hier die übergeordneten Gründe und Ziele nicht konkret benannt werden, so muss davon ausgegangen werden, dass eine sachgerechte Abwägung im Bebauungsplanverfahren letztendlich nicht möglich ist.

Um hier von vorherein diese Kriterien zu erfüllen, müsste zunächst der Beschluss der Stadtverordnetenversammlung zum KWR- Konzept aufgehoben, oder eingeschränkt und neue Ziele für das Gebiet und seine soziale, ökologische, wirtschaftliche Entwicklung festgelegt werden. Ebenso muss neben dem Ausschluss der Nutzung auch eine Perspektive zur wirtschaftlichen Verwertung des Eigentums festgestellt, aber auch eine städtebaulich sinnvolle Perspektive für das Grundstück entwickelt werden.

Im Hinblick auf die bestehenden städtebaulichen und stadtweiten Zielsetzungen, welche die Verwaltung auf Beschluss der Stadtverordnetenversammlung seit drei Jahren ambitioniert verfolgt und auch die möglichen Folgen für die Rechtssicherheit der Planung, empfiehlt die Verwaltung die im Antrag geäußerten Bedenken durch klare Vorgaben im Bebauungsplan zu minimieren.

Zu den geäußerten Bedenken wird im Folgenden ergänzen Stellung genommen:

1. **Vorbelastung durch Lärmemissionen:** *In Raunheim existieren bereits vier Rechenzentren, die zahlreiche Beschwerden wegen Lärmbelästigung verursacht haben. Besonders betroffen sind zukünftig die Wohngebiete entlang der Ringstraße (Hausnummern 21 bis 66) und der Nahstraße, die durch den Bau eines weiteren Rechenzentrums noch stärker belastet würden. Zudem kommen Dieselaggregate als Notstromversorgung hinzu, die regelmäßig getestet werden müssen und zusätzlichen Lärm verursachen.*

Wie bei grundsätzlichen allen gewerblichen Bauwerken, ist auch bei Rechenzentren von einer Lärmemission auszugehen. Diese darf aber nicht höher sein, als bei jeder anderen auf dieser

Fläche zugelassenen Nutzung auch. Diese Werte werden als Emissionsgrenzen im Bebauungsplan festgeschrieben. Das spezifische Gebäude muss später während der Baugenehmigungsphase erneut über Einzelgutachten belegen, dass die grundsätzlichen, aber auch die festgelegten Emissionsgrenzen eingehalten werden. Auch der Betrieb von Notstromaggregaten bei Rechenzentren, aber auch die morgendliche Anlieferung von Lebensmitteln bei einem Supermarkt, müssen diese Grenzen einhalten.

2. **Wärmeversorgung bereits ausreichend gedeckt:** *Die Wärmeversorgung durch die Abwärme des geplanten Rechenzentrums ist an diesem Standort nicht notwendig. Die Ringstraße und weite Teile Raunheims sind bereits über die Fernwärme des Hackschnitzel-Werks ausreichend versorgt. Eine zusätzliche Nutzung der Abwärme des Rechenzentrums ist daher nicht erforderlich.*

Die Einschätzungen sind grundlegend falsch. Um eine Wärmeversorgung für die nicht über die GETEC versorgten nördlichen Wohnbereiche westlich der Egerländer Straße aufzubauen und insbesondere auch das westliche Gewerbegebiet zu versorgen, wird eine Wärmeauskopplung im Planbereich erforderlich.

Die GETEC betreibt ihr Netz über eine Wärmepumpe / Gasanlage mit Kraftwärmekopplung. Die GETEC wird die angebotene Nahwärme als Direktauskopplung aus dem geplanten Rechenzentrumsstandort nutzen um die Auflagen zur Dekarbonisierung des Nahwärmenetzes nachhaltig zu erfüllen. Die GETEC geht davon aus, dass eine Nutzung der Abwärme aus dem geplanten Rechenzentrum zur dauerhaften Sicherung der Preisstabilität für die Kunden in der Ringstraße entscheidend beiträgt und ist auch daran interessiert, in die Verhandlungen zum Gesamtbetrieb des Nahwärmenetzes einbezogen zu werden.

3. **Städtebauliche Unverträglichkeit:** *Die geplante Höhe des Rechenzentrums beträgt 12 bis 20 Meter, dazu kommen weitere technische Aufbauten. Im Rahmen immissionsschutzrechtlicher Vorgaben könnten jedoch zusätzliche 6 bis 11 Meter hinzukommen, was zu einer Gesamtgebäudehöhe von bis zu 26 bis 37 Metern führen würde. Dies steht im starken Widerspruch zur umliegenden Bebauung und würde das Stadtbild erheblich beeinträchtigen.*

Der Bebauungsplan dient dazu, die städtebaulichen Zielsetzungen festzulegen. Hierzu gehört die Abwägung einer möglichen Beeinträchtigung des Stadtbildes durch eine Nutzung oder ein Bauwerk. Hierbei gibt es die Möglichkeit bspw. Bauhöhen zu beschränken. Diese können ebenso für technische Aufbauten festgelegt werden. Es ist jedoch nicht erforderlich, eine Nutzung aufgrund einer zu erwartenden Bauhöhe auszuschließen, denn jegliche – auch diese – Nutzungsart gibt es in unterschiedlichen Bauhöhen. Ob dann eine Nutzung noch wirtschaftlich zu betreiben ist, ist wiederum zumindest nicht zwingend bei der Festlegung zu berücksichtigen. Im Rahmen des Emissionsschutzes kann eine festgelegte Gebäudehöhe nicht überschritten werden. Hier gibt es Ausnahmen, dies betrifft aber in der Regel ausschließlich Kamine und Schornsteine.

4. **„Verlust zukünftiger Gestaltungsmöglichkeiten:** *Durch den Bau des Rechenzentrums wird das Potenzial für eine zukünftige, flexible Nutzung des Geländes blockiert. Dies schränkt die langfristige Gestaltungsmöglichkeit des Gebietes erheblich ein und nimmt der Stadt Raunheim die Chance, in Zukunft auf neue Anforderungen reagieren zu können.“*

Das betreffende Plangebiet ist seit der Absiedelung des örtlichen Baumarktes eine langfristige städtebauliche Brachfläche, welche in der Vergangenheit maßgeblich durch erhebliche Vermüllung im Stadtbild in Erscheinung getreten ist. Die Verwaltung hat über mehrere Jahre verschiedene Nutzungskonzepte zusammen mit Investoren für das Grundstück erstellt, aber es konnte letztlich keine der Nutzungen aus wirtschaftlichen oder rechtlichen Gründen realisiert werden. Die direkten Nachbarnutzungen (EKZ Mainspitze und Mainkaufzentrum) begrüßen die angedachte Entwicklung ausdrücklich. Dies insbesondere, da durch einen Verzicht auf die bisherigen Verkaufsflächen im Bereich des ehemaligen Baumarktes, eine Genehmigung zur Revitalisierung der derzeit in den Märkten leerstehenden Verkaufsflächen ermöglicht. Ebenfalls wird eine Nutzung begrüßt, welche keinen weiteren Parkdruck auf den bestehenden Flächen auslöst. Bislang gemeinsam genutzte Parkplatzfläche, steht künftig alleinig beiden Märkten zur Verfügung. Nicht zuletzt wollen beide Märkte sich möglichst schnell an das Nahwärmenetz anschließen, um die bestehenden Anlagen zur Wärmeerzeugung zu ersetzen.

5. **„Geringe Arbeitsplatzdichte:** *Trotz der Größe und des potenziellen Investitionsvolumens eines Rechenzentrums ist die Anzahl der geschaffenen Arbeitsplätze äußerst gering. Der Praxisleitfaden für Rechenzentren weist darauf hin, dass die Arbeitsplatzdichte im Verhältnis zur beanspruchten Fläche sehr niedrig ist. Das Projekt würde somit keine signifikanten Beschäftigungsmöglichkeiten für die Region schaffen.“*

Zunächst ist festzustellen, dass die Statistiken sich vornehmlich auf flächig angelegte Rechenzentren beziehen, allerdings ist es richtig, dass im Verhältnis zu einem Logistikstandort, Paketlager oder auch einem Bürogebäude wenige Menschen pro qm Nutzfläche beschäftigt sind, was sich aus den großen Serverhallen ergibt. Gerade dies wurde von verschiedenen Fraktionen aber als Vorteil mehrfach dargestellt, da in Raunheim auch das Wohnungsangebot sehr knapp bemessen ist und keine großen zusätzlichen Verkehre ausgelöst werden. Tatsächlich sind in einem Rechenzentrum in der erwartbaren Größe nach Informationen der Verwaltung ca. 100 – 150 Personen beschäftigt, allerdings arbeitet ein Rechenzentrum auch im 24 Stunden Betrieb, es sind also nicht immer aller Beschäftigten anwesend. Hierbei ist festzustellen, dass es sich bei der überwiegenden Anzahl dieser Arbeitsplätze um fachlich qualifiziertes bis hochqualifiziertes Personal handelt. Zu Berücksichtigen ist auch, dass bereits der Bau eines Rechenzentrums in erheblichem Umfang lokale Aufträge und Arbeitsplätze fördert. Im späteren Betrieb werden viele Dienstleistungsunternehmen den Betriebsgebäuden zuarbeiten.

6. **„Kein wirtschaftlicher Vorteil:** *Bisher haben die bereits bestehenden Rechenzentren in Raunheim keine nennenswerten Gewerbesteuererinnahmen generiert. Auch die Aussichten für das geplante Rechenzentrum sind in dieser Hinsicht gering. Ebenso*

wurden durch den Verkauf der Grundstücke keine hohen Erlöse erzielt, die den Haushalt der Stadt entlasten könnten.“

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen spielen auch stadtwirtschaftliche Faktoren eine Rolle und diese sind legitim im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen. Tatsächlich sind die dargestellten Annahmen aber falsch.

Der derzeitige Grundsteueransatz im Haushalt der Stadt Raunheim von rund 4.0 Mio, € wird sich mit Inbetriebnahme der Rechenzentren nahezu verdoppeln. Dies bedeuten langfristig und dauerhaft **rund 4.0 Mio. € an jährlichen Mehreinnahmen**, um die immer stetig steigenden Aufwendungen im Kernhaushalt zu decken.

Durch Berechnungen von Wirtschaftsprüfern wurde uns mitgeteilt, dass zusätzlich mit jährlichen Einnahmen **von 9,5 Mio. € an Gewerbesteuern** für die Stadt zu rechnen ist. Hier ist es wichtig, dass diese Steuern unabhängig von Wirtschaftslage in Deutschland generiert werden. Der Betreiber hat zusätzlich die Gesellschaftssitze vieler seiner europäischen Gesellschaften nach Raunheim verlegt. Auch hier kann vorsichtig geschätzt von **weiteren 2.0 Mio. € an jährlichen Gewerbesteuern** ausgegangen werden. Diese Einnahmen sichern die zukünftigen Gestaltungsspielräume für mehrere Generationen.

Obwohl der Betreiber uns den Verbleib seiner Gesellschaften in Raunheim in der letzten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung zugesichert hat, so ist er doch frei in seinen wirtschaftlichen Entscheidungen. Die dargestellten Gewerbesteuereinnahmen -zumindest nicht in der aufgeführten Höhe- sind daher, wie bei allen anderen Unternehmen auch, eine schöne, aber unsichere Einnahmequelle.

7. **„Verschärfung der Parkplatzsituation:** *Die frühere Parkplatzfläche des TOOM-Baumarktes wird durch den Bau des Rechenzentrums wegfallen. Dies wird zu einem zusätzlichen Druck auf die ohnehin begrenzten Parkmöglichkeiten im angrenzenden Einkaufszentrum und Wohngebiet führen.“*

Die durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nutzbar gemachten Flächen erstrecken sich nicht auf die den Einkaufsmärkten zugeordneten Parkplatzflächen. Wie bereits ausgeführt, erleichtert die angestrebte Nutzung die Auslastung des Parkplatzes deutlich. Beide Marktbetreiber geben übereinstimmend an, dass die Überlastung des Parkplatzes derzeit maßgeblich durch Fremdnutzer verursacht wird. Es wird mit einem entsprechenden Parkplatzmanagement auf die derzeitige Situation reagiert. Die Verwaltung kann nicht abschätzen, ob der Parkplatz der Märkte derzeit auch als Ausweichparkplatz für Bewohner der Ringstraßensiedlung genutzt wird. Hier muss festgestellt werden, dass die Märkte das Recht haben, ihre Parkplatzflächen vor einer solchen Nutzung zu schützen.

8. **„Beeinträchtigung des örtlichen Gewerbes:** *Langjährig ansässige Gewerbetreibende wie das „Dänische Bettenlager“, PC-Spezialisten, Matratzenläden und die Auto-Waschanlage werden durch den Schattenwurf des großflächigen Rechenzentrums beeinträchtigt. Die Attraktivität dieser Unternehmen für Kunden könnte dadurch erheblich sinken.*

Der vorliegende Bebauungsplanentwurf hält die vorgeschriebenen Abstände zu anderen Grundstücken ein. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden die Abstandflächen nach der Hessischen Bauordnung geprüft.“

9. **„Nachträgliche Anpassung des Bebauungsplans an Betreiberwünsche:** *Es hat sich gezeigt, dass Bebauungspläne nachträglich an die Wünsche der Investoren angepasst wurde, was das Vertrauen in eine gemeinwohlorientierte Planung untergräbt. Solche Änderungen dürfen nicht zur gängigen Praxis werden.“*

Die Stadtverordnetenversammlung gibt über beschlossene städtebauliche Entwicklungsziele, welche teils unmittelbar aus Bürgerbeteiligungsverfahren, wie bspw. dem Stadtleitbild-Verfahren abgeleitet sind, die grundlegende Ausrichtung der planungsrechtlichen Entwicklung in einer Stadt vor. Die Verwaltung entwickelt auf dieser Basis planungsrechtliche Satzungsentwürfe, welche diese Zielsetzung absichern. Die Stadt ist dazu verpflichtet, diese Entwicklungsziele planungsrechtlich zu begleiten, was sich unmittelbar aus §1 des Baugesetzbuches ergibt. Sind die beschlossenen Zielsetzungen gefährdet, so soll die Bauleitplanung gem. § 8 BauGB angepasst werden.

Die Darstellung, Bebauungspläne würden nachträglich an Wünsche von Investoren angepasst ist falsch. Die Grundlagen der Bebauungspläne oder auch ihrer Änderungen orientieren sich immer an den beschlossenen, übergeordneten Entwicklungszielen, welche sich gerade am Gemeinwohl ausrichten. Dies wird durch eine vorgeschriebene öffentliche Beteiligung, aber auch durch eine Abwägung und Beschlussfassung in der Stadtverordnetenversammlung sichergestellt.

Weder Magistrat noch Verwaltung haben die Befugnis, die Grundzüge einer beschlossenen planungsrechtlichen Satzung zu umgehen. Eine Entscheidung erfolgt hier nicht im eigenen Ermessen, sondern wird durch die übergeordneten Behörden getroffen. Der vorliegende Antrag bezieht sich im gegenständlichen Verfahren auf eine Neuaufstellung eines Bebauungsplanes.

10. **„Unzureichende Berücksichtigung von Umwelt- und Klimaschutzmaßnahmen:** *Obwohl Dach- und Fassadenbegrünungen geplant sind, bleibt die Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere Photovoltaik, unzureichend berücksichtigt. Das Rechenzentrum könnte durch verbesserte Umweltmaßnahmen einen größeren Beitrag zum Klimaschutz leisten.“*

Wie jede andere Art von Nutzung im gegenständlichen Plangebiet auch, können Belange des Umweltschutzes in einem planungsrechtlichen Verfahren durch die Städte und Gemeinden festgelegt werden. Gesetzlich werden in der Regel die Mindeststandards definiert, welche aber in der vorliegenden Planung übertroffen werden. Zu achten ist dabei grundsätzlich, dass bspw. Vorgaben zum Umweltschutz (bspw. ...alle 2qm Grundstücksfläche ist ein großkroniger Baum zu pflanzen) nicht den städtebaulichen Entwicklungszielen als Ganzes widersprechen, was zu einem Abwägungshindernis im laufenden Verfahren führen würde.

Rechenzentren sind große Energieverbraucher und, vergleichbar mit Logistiktutzungen, sicherlich dem Grunde nach keine ressourcenschonende Nutzung. Dennoch ist festzustellen, dass durch eine effiziente Nutzung der Abwärme, ein deutlicher nachhaltiger Vorteil erreicht werden kann. Berücksichtigt man eine Umsetzung eines stadtweiten Nahwärmenetzes, so ist die Etablierung der Rechenzentren der größte Beitrag zum Klimaschutz, der durch die Stadt bislang geleistet wurde. Genau diese Zielsetzung spiegelt sich in den beschlossenen städtebaulichen Leitlinien wieder.

Das gerade entstehende und auch das geplante Rechenzentrumsbauwerk in der Frankfurter Straße verfügen bereits im aktuellen Bestand und in der Planung über großflächige südausgerichtete Photovoltaikanlagen. Andere Fassadenseiten werden mit extensiven Grünflächen (Moose, Farne, Rankpflanzen) belegt. Neben der deutlichen Verbesserung des Fassadenbildes und einer verbesserten Einbindung der Gebäude in das Stadtbild, tragen diese großflächigen extensiven Fassadenbegrünungen zur Lüfterzeugung, zur Luftreinigung, Verbesserung des Mikroklimas und zum Lärmschutz bei. Bei kaum einer anderen gewerblichen Nutzung, wäre diese Art von ökologisch orientierter Fassadengestaltung wirtschaftlich möglich.

11. „Erhöhte Bodenversiegelung und negative Auswirkungen auf das Mikroklima: Das fast vollständig versiegelte Gelände des ehemaligen TOOM-Baumarktes verstärkt das Problem der städtischen Wärmeinseln und führt zu einer Verschlechterung des Mikroklimas. Die geplanten Begrünungsmaßnahmen sind nicht ausreichend, um diesen Effekt zu kompensieren.“

Grundsätzlich steht es der Stadtverordnetenversammlung frei, die Begrünung im Plangebiet frei festzulegen, soweit hier die beschlossenen städtebaulichen Zielsetzungen umsetzbar sind und übergeordnete Vorgaben nicht verletzt werden.

Die hier dargestellten Bedenken, folgen offensichtlich allerdings falschen Annahmen. Zunächst ist festzustellen, dass die bisherigen Nutzungen bereits eine vollständige Versiegelung der Flächen sichergestellt haben. Eine Verschlechterung durch Wärmeinseln ist durch den vorliegenden planungsrechtlichen Entwurf somit nicht möglich. Zusätzlich folgen diese Vorgaben zur Versiegelung den Vorgaben des Regierungspräsidiums, da sich unter der Versiegelung kartierte Bodenverunreinigungen befinden. Es ist nicht einmal zulässig, im Bereich der kartierten Bodenverunreinigung Baumstandorte zu ermöglichen. Der planungsrechtliche Entwurf verfolgt daher die Zielsetzung, durch eine hohe Begrünung der Fassaden, eine ökologische Verbesserung zu erreichen.

FB III
Laubscheer