

Stadt. Quartier
Mosbacher Straße 20

65187 Wiesbaden

BUND KV Main-Taunus
c/o Gabriele Franz
Gimbacher Weg 25

65779 Kelkheim
06195/5642
info@bund-kelkheim.de

Kelkheim, den 28.03.2023

**Bauleitplanverfahren der Stadt Hattersheim am Main
Bebauungsplan Nr. N116 „Erweiterung Gewerbegebiet Nord“ im Stadtteil Hattersheim
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Absatz 1
BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß §2 Absatz 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Diese erfolgt im Auftrag des BUND Hessen e.V. (Landesverband).

Die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord soll in einem Bereich erfolgen, der im regionalen Flächennutzungsplan fast vollständig als „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimaschutzfunktionen“ und ebenso fast vollständig als „Vorrangfläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen ist. Nordwestlich des Friedhofs befindet sich im Plangebiet ein Bereich mit der Kennzeichnung Parkanlage.

Weiterhin liegt das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzzone III.

Lt. Bodenviewer Hessen besteht das Plangebiet aus Böden mit sehr hohem Ertragspotential. Es würden mit der vorgesehenen Bebauung in Hattersheim hochwertige Böden für die Erzeugung von Nahrung unwiederbringlich verloren gehen.

Der Planbereich ist aktuell zu 96% der Fläche unversiegelt und zu 4% versiegelt. Die Versiegelung soll ansteigen auf 75%, die nicht versiegelten Flächen verbleiben bei 25%. Die Grundwasserneubildung und die natürlichen Bodenfunktionen werden dadurch erheblich negativ beeinflusst.

Ein Klimagutachten liegt noch nicht vor. Durch die Neuversiegelung und die Wärmeentwicklung der geplanten Rechenzentren ist vorauszusehen, dass es ebenfalls negative Auswirkungen auf das Mikroklima geben wird. Die gebotene Anpassung an den Klimawandel wird durch Bebauungspläne wie den vorliegenden konterkariert. Da in Hattersheim seit Jahren durch neue Bebauungspläne großflächig versiegelt wird, sollte im Klimagutachten eine kumulative Wirkung der neuen Baugebiete bestimmt werden.

Seite 1 von 4

Für die bereits in der Rhein-Main-Region existierenden, im Bau und in Planung befindlichen Rechenzentren gibt es keine Strombedarfsplanung. Es ist nicht bekannt, ob die Kapazität der Stromversorgung, insbesondere der Versorgung mit Strom aus regenerativen Quellen, in den nächsten Jahren für die bisherigen Verbraucher und die neu hinzukommenden (Stichworte E-Mobilität, Wärmepumpen, noch mehr Rechenzentren)) ausreichen wird. Sowohl die Bauherren der beiden geplanten Rechenzentren, als auch die Bauleitplanung, zweifeln an der Kapazität der Stromversorgung. Der Hinweis darauf findet sich auf der Seite 14 der Begründung „Auch im SO1-Gebiet ist vorgesehen, die Rechenzentren sukzessive zu errichten, mit einem stufenweisen Ausbau des Campus bis 2031 in Abhängigkeit von jeweils vorhandenen Kapazitäten der Stromversorgung“.

Aufgrund unserer bisherigen Ausführungen lehnen wir den Bebauungsplan für die Erweiterung des Gewerbegebiets Nord ab.

Wir weisen darauf hin, dass sich die Stadt Hattersheim mit den existierenden, den im Bau befindlichen und den geplanten Rechenzentren ein erhebliches finanzielles und stadtplanerisches Klumpenrisiko aufbürdet.

Wir bemängeln, dass bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wichtige Unterlagen noch nicht vorliegen. Das fehlende Klimagutachten hatten wir bereits aufgeführt. Es fehlen weiterhin die Angaben von Flächen und Maßnahmen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen, Angaben über die Flächen M1 und M2, ein Konzept für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, notwendige externe Kompensationsmaßnahmen, ein ausgereiftes Konzept zur Begrünung, Textfestsetzungen zum Artenschutz (außer Außenbeleuchtung) und die Angabe von Flächen, die aus dem regionalen Flächenentwicklungsplan als Ausgleich für den Bau von Rechenzentren in Grünflächen herausgenommen werden müssen.

Dies war eine Aufzählung nur der für den BUND wichtigsten fehlenden Unterlagen. Es drängt sich der Verdacht auf, dass hier eine Bauleitplanung unter hohem Zeitdruck stattfinden soll. Eine fundierte Stellungnahme ist für die Umweltverbände und die Bürgerinnen und Bürger zu diesem Zeitpunkt nur teilweise möglich.

Da wir davon ausgehen müssen, dass das beantragte Zielabweichungsverfahren von der Regionalversammlung positiv beschieden und der Bebauungsplan von der Mehrheit der Stadtverordnetenversammlung genehmigt wird, möchten wir für den Bebauungsplan die folgenden Anregungen geben:

- Wir halten die Grundflächenzahlen von 0,73 und 0,81 für die Bebauung einer Grünfläche im Außenbereich für zu hoch. Die negativen Einflüsse auf die Entstehung von Kaltluft, auf die natürlichen Bodenfunktionen und die Neubildung von Grundwasser müssen durch eine niedrigere Grundflächenzahl deutlich reduziert werden. Ob die Gebäude noch höher gebaut werden können bei gleichzeitiger Erniedrigung der Grundflächenzahl, kann erst nach Vorlage eines Klimagutachtens beurteilt werden. Im Bereich der Goethestraße existiert jedenfalls bereits eine sehr hohe Wohnbebauung.

- Es fehlen in der Begründung Einzelheiten zur Prüfung von alternativen Standorten für die beiden Rechenzentren. Im Zusammenhang mit der Beantragung eines Zielabweichungsverfahrens für den regionalen Flächennutzungsplan fordern wir eine transparente Darstellung der Alternativenprüfung.
- Die energieeffizientesten Rechenzentren erreichen schon heute einen PUE Koeffizienten von 1,1 bis 1,2. Deshalb sollte dieser Wert bereits in der Bauleitplanung festgesetzt werden. Ebenso sollte in der Bauleitplanung, alternativ im städtebaulichen Entwicklungsvertrag, eine dynamische Anpassung des PUE Koeffizienten an neue Energieeffizienzwerte vereinbart werden.
- Wir fordern eine Strombedarfsplanung für die Stadt Hattersheim und die zur Verfügungstellung von regionalem Strom aus regenerativen Quellen, insbesondere für die Stromversorgung von Rechenzentren. Für die konkrete Bauleitplanung der Erweiterung des Gewerbegebiets Nord fordern wir eine Festsetzung, dass ausschließlich regionaler Strom aus regenerativen Quellen genutzt werden darf.
- Ein „letter of intend“ ist nicht ausreichend für die Nutzung der beim Betrieb von Rechenzentren entstehende Abwärme. Es fehlen Festsetzungen im Bebauungsplan für die verpflichtende Nutzung der Abwärme und den Bau der notwendigen Übergabetechnik. Ebenso fehlt die Planung für den Bau eines Nahwärmenetzes.
- Das Konzept der Fassaden- und Dachbegrünung ist nicht ausgereift. Es darf nicht sein, dass nur die Dächer von Nebengebäuden begrünt werden sollen. Auch auf den Hauptgebäuden ist eine Kombination von Photovoltaikanlagen mit extensiv begrüntem Dächern möglich. Ebenso bemängeln wir die eingeschränkte Fassadenbegrünung. Es muss mehr Fassadenfläche begrünt werden, unnötige Einschränkungen müssen beseitigt werden. Wir halten die vorgeschriebene Begrünung der Fassade zur Mainzer Straße hin als nicht sinnvoll, denn gerade diese Fassade wäre durch ihre Ausrichtung für Photovoltaikanlagen bestens geeignet.
- Unbeachtet bleiben in der Bauleitplanung die negativen Auswirkungen der benötigten Notstromaggregate. Diesellaggregate emittieren schon im Testbetrieb hohe Schadstoffkonzentrationen. Die Nutzung von HVO reduziert nicht die Schadstoffemissionen. Mit erheblichen Einflüssen auf das vorhandene Gewerbegebiet und die benachbarten Flächen für die Landwirtschaft ist zu rechnen. Ob ein Diesellager im Wasserschutzgebiet III genehmigungsfähig ist, muss geprüft werden.
- In den Unterlagen der Bauleitplanung gibt es Hinweise darauf, dass die Versickerungsfähigkeit der Böden nicht groß ist. Für die Rückhaltung von Niederschlagswasser sind deshalb Zisternen, die an Brauchwasserleitungen angeschlossen sind, in der Planung festzusetzen
- Bau und Unterhaltung von Gebäuden verursachen rund 40% der globalen CO2 Emissionen. Die Klimabilanz vieler Rohstoffe, die für das Bauen benötigt werden ist fatal. Durch den

Materialabfall, der beim Bauen und beim Abriss entsteht, werden Ressourcen verschwendet. Wir schlagen deshalb für den Planungsbereich die Festsetzung, alternativ die Empfehlung eines noch zu bestimmenden Anteils von Holz und bereits recycelten Baumaterialien beim Bau der Gebäude vor.

- Die faunistische Untersuchung für das Plangebiet ist nur vorläufig. Wir fordern, dass eine Erfassung Gartenschläfers durchgeführt wird. Laut „Roter Liste“ ist der Gartenschläfer stark gefährdet.

Mit freundlichen Grüßen
für den BUND KV Main Taunus



Gabriele Franz
Vorstand BUND KV Main Taunus