

**Die Stadtverordnetenversammlung
der Stadt Hattersheim am Main
XII. Wahlperiode**

Drucksache Nr. 0014/REF5/XII

**Beantwortung der Anfrage
der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
betreffend Planung der Bebauung des Kastengrundes
Drucksache Nr. 0001/GRÜNE/XII**

Klarstellend wird angemerkt, dass sich das Rechenzentrum nicht inmitten eines Naturschutzgebietes befindet. Das FFH-Gebiet/ Naturschutzgebiet „Weilbacher Kiesgruben“ befindet sich unmittelbar südlich am Plangebiet angrenzend. Eine Störung der dort lebenden, streng geschützten Arten kann nicht ausgeschlossen werden, weshalb eine FFH-Vorprüfung durchgeführt wurde. Die Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei Einhaltung der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen zum Schutz gegenüber einer Einwanderung des Kammmolches insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die geschützten Lebensraumtypen und Arten zu erwarten sind.

Zu 1.

a)

Der Bebauungsplan schließt im Hinblick auf die Fassadengestaltung die Verwendung greller oder glänzender Farben sowie glänzender Fassadenverkleidungen aus. Darüber hinaus werden im städtebaulichen Vertrag weiterführende Details zu einer Fassadengestaltung festgelegt, um Eingriffe in das Landschaftsbild weiter zu minimieren. Diese befinden sich zurzeit in Abstimmung mit den Vertragsparteien.

b) und c)

Eine Festsetzung zur Errichtung und Nutzung von PV-Anlagen kann aus den Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 BauGB im Bebauungsplanverfahren leider nicht rechtssicher abgeleitet werden. Aufgrund der technischen Ausführung des Rechenzentrums wird ein erheblicher Teil der Dachflächen mit technischen Anlagen belegt sein. Daher ist die Festsetzung einer Dachbegrünung auf diesen Gebäuden nicht

zielführend. Für Bürogebäude und Nebenanlagen, die sich ebenfalls auf dem Gelände befinden, wird eine Dachbegrünung gefordert. Der gesamte Komplex wird von einem im Mittel über 20 m breiten und über 4,0 ha großen Grüngürtel umgeben sein. Die baulichen Anlagen konzentrieren sich bewusst im Zentrum der Fläche. Aufgrund der Abschirmungswirkung der Grünstrukturen ist im vorliegenden Fall die Festsetzung einer Fassadenbegrünung nicht zwingend erforderlich. Im Rahmen der Genehmigungsplanung und bei den Verhandlungen des städtebaulichen Vertrages werden die Möglichkeiten von Fassadenbegrünungen mit dem Vorhabenträger erörtert.

Zu 2.

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sowie auf das angrenzende FFH- und Naturschutzgebiet „Weilbacher Kiesgruben“ werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan untersucht.

Aufgrund seiner Lage (umgeben von Landwirtschaft, Schutzgebieten, Regionalpark Route) handelt es sich um einen Bereich, der sich auf das prägende Landschaftsbild des Umfeldes negativ auswirken kann. Durch hohe und große Gebäude besteht die Möglichkeit die Kulissen- und Fernwirkung der Umgebung zu beeinträchtigen. Um dem entgegenzuwirken, werden im Bebauungsplan insbesondere die nachfolgend beschriebenen Maßnahmen festgelegt:

- Durch die Anordnung der Baufelder und Staffelung der Gebäudehöhen zur Gebietsmitte hin können ausreichende Flächen für eine großzügige Randeingrünung des Gebietes geschaffen werden.
- Darüber hinaus werden im Bebauungsplan qualitative und quantitative Maßnahmen zum Erhalt und zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgelegt. Diese wirken sich ebenfalls positiv auf das Landschaftsbild aus. Im Gegensatz zur Bestandsituation werden auch die Grünflächen (Randeingrünung) erstmalig bauplanungsrechtlich gesichert und belaufen sich mit über 4 ha auf rund ein Drittel des gesamten Sondergebiets.
- Die zulässigen Gebäudehöhen dienen auch dem Zweck durch eine überhöhte Attika, die sich auf dem Dach befindenden technischen Anlagen, optisch abzuschirmen.
- Um nachteilige Wirkungen auf das Stadt- und Landschaftsbild sowie die Umgebung zu unterbinden und um eine in der Gesamtwahrnehmung ansprechende gestalterische Entwicklung des Plangebietes zu gewährleisten, wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen in eindeutiger Form geregelt und beschränkt.

Zu 3.

Die Energieversorgung erfolgt über eine 110 kV Umspannstation innerhalb des Geltungsbereichs. Hilfsgeneratoren stellen im Falle eines Spannungsausfalls die Stromversorgung des Rechenzentrums über einen Zeitraum von 24 Stunden sicher.

Um aufgrund der Lagerung von wassergefährdenden Stoffen (Dieseltreibstoff zum Betrieb der Notfallgeneratoren) Risiken für die Umwelt zu minimieren, ist eine Berücksichtigung der Auflagen für die Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Pumpwerk Hattersheim I“ und „Pumpwerk Hattersheim II“ zwingend erforderlich. Darüber hinaus sind die Vorschriften der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) zwingend anzuwenden.

Zu 4.

Der Einsatz energieeffizienter Technologien für das Rechenzentrum soll den Energieverbrauch erheblich senken. Zum gegenwärtigen Planungsstand wird geprüft ob und inwieweit die, durch den Betrieb des Rechenzentrums entstehende Abwärme, beispielweise durch ein Nahwärme- oder ein lokales Fernwärmenetz, genutzt werden kann.

Neben unbestreitbaren Vorteilen durch die Einsparung von CO₂-Emissionen und die Verringerung der Wärmeabgabe an das Umfeld, muss zum einen ein geeigneter Abnehmer gefunden werden, zum anderen geht die Planung eines solchen Vorhabens deutlich über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus, wodurch sich die zeitliche und räumliche Ausgestaltung eines Umsetzungskonzeptes sehr komplex gestaltet. Zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes kann diese Fragestellung daher noch nicht abschließend geklärt werden. Hierzu wird im Rahmen des städtebaulichen Vertrages zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Hattersheim am Main eine detaillierte Untersuchung (Machbarkeitsstudie) vereinbart, in deren Rahmen die konkrete Umsetzbarkeit geprüft, CO₂-Einsparpotenziale ermittelt und mögliche zukünftige Abnehmer der Wärmeenergie identifiziert werden. Auch wenn derzeit noch keine konkreten Abnehmer für die im Rechenzentrum anfallende Wärme feststehen, werden im Planungsprozess der technischen Gebäudeausstattung, vom Vorhabenträger zukünftige Wärmeübergabepunkte bereits berücksichtigt. Dadurch kann im Bedarfsfall ein Anschluss an ein zukünftiges Wärmenetz ohne erhebliche Umbaumaßnahmen erfolgen. Um eine nachhaltige Gestaltung auch auf der dem Bebauungsplanverfahren nachgelagerten Ebene der Objektplanung zu gewährleisten, wird für das Rechenzentrum eine Zertifizierung über das von dem US Green Building Council (USGBC) entwickelte Zertifizierungsverfahren LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) angestrebt.

Hattersheim am Main, 2. Juni 2021



Klaus Schindling
Bürgermeister