

**Stadt Hofheim am Taunus
Stadtteil Marxheim**

Bebauungsplan 150,„Rechenzentrum Marxheim“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB

Dezember 2024

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Wolfgang Schulz

PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT
Raabe, Schulz, Dr. Gehrman – Partnerschaft mbB
Architekten und Stadtplaner

Alicenstraße 23 64293 Darmstadt
tel 06151 - 99 500 fax 99 50 22
mail@planungsgruppeDA.de
www.planungsgruppeDA.de

INHALT

1.	Ziel des Bebauungsplans	3
2.	Gutachten	3
3.	Verfahrensablauf	3
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4.1	Umweltprüfung	4
4.2	Ergebnis der Umweltprüfung	4
5.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	4
6.	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
6.1	Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB	5
6.2	Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB	6
6.2.1	Erfordernis, Alternativenprüfung, Raumordnung und RegFNP	6
6.2.2	Landwirtschaft	6
6.2.3	Wasserwirtschaftliche Belange	6
6.2.4	Artenschutz	7
6.2.5	Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung	7
6.2.6	Verkehr, Luftverkehr, ÖPNV und Leitungen	8
6.2.7	Bodenschutz	8
6.2.8	Klimaschutz, Energiekonzept, Abwärmenutzung	8

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Die zusammenfassende Erklärung muss folgende Angaben enthalten:

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden sowie
- aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziel des Bebauungsplans

Die Süwag Energie AG plant auf einer Fläche südlich des Umspannwerks Marxheim ein Rechenzentrum zu errichten. Der Standort ist unter anderem aufgrund der Möglichkeit des direkten Anschlusses ans Mittelspannungsnetz, der relevanten Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX Frankfurt am Main (nach London der zweitwichtigste Standort für Rechenzentren mit dem größten bzw. wichtigsten Internetknoten in Europa) und der guten verkehrlichen Anbindung grundsätzlich gut geeignet.

Dem Bebauungsplan liegt eine konkrete Planung zugrunde.

Das Plangebiet liegt derzeit im Außenbereich nach § 35 BauGB. Um das Rechenzentrum errichten zu können, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 8 Abs. 1 BauGB erforderlich.

Um den Bebauungsplan aus dem RPS/RegFNP 2010 entwickeln zu können, wird dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Dabei wird die Fläche als „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter – Rechenzentrum“ dargestellt.

2. Gutachten

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurden folgende Gutachten erstellt:

- Artenschutzgutachten, Bebauungsplanentwurf Nr. 150 „Datacenter Hofheim-Marxheim“, BfL Heuer & Döring Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Wiesbaden, Mai 2023
- Straßen- und kanaltechnisches Gutachten „Erschließung Rechenzentrum Marxheim“, IBES Baugrundinstitut GmbH, Neustadt/Weinstraße, 17.08.2022
- Gutachten zur Kompensation des Bodens, Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, /Darmstadt, 20.04.2023, ergänzt am 07.11.2023
- Bewertung des Landschaftsbilds, Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“, Christina Nolden, Stadt- und Landschaftsplanung, Bensheim, /Darmstadt, 24.10.2022, ergänzt 19.04.2023
- Schallimmissionsprognose, Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum“ Marxheim“, Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Darmstadt, 17.11.2022
- Verkehrliche Bewertung, Rechenzentrum Hofheim-Marxheim, Freudl Verkehrsplanung, Darmstadt, 29.08.2023
- Trinkwasser- und Entwässerungskonzept für das Bauleitplanverfahren „Data Center Hofheim-Marxheim“, Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt 04.12.2023

3. Verfahrensablauf

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 15.09.2021
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 06.12.2022
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeleitet vom 13.12.2022 bis 10.02.2023

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt vom 13.12.2022 bis 20.01.2023
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB und Beschlüsse des Entwurfes des Bebauungsplanes, der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 19.07.2023
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingeleitet vom 11.09.2023 bis 13.10.2023
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB am 05.09.2023
- Öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 11.09.2023 bis 11.10.2023
- Prüfung und Entscheidung über die Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch die Stadtverordnetenversammlung am 10.07.2024
- Bekanntmachung der RegFNP-Änderung im Hessischen Staatsanzeiger am 18.11.2024

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

4.1 Umweltprüfung

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet.

4.2 Ergebnis der Umweltprüfung

Bei Durchführung der Planung wird sich die Nutzung des derzeit als bewirtschaftete Ackerfläche genutzten Areals ändern und es geht ein großer Teil an bodengebundenen Freiflächen verloren.

Durch die Planung kommt es zu keiner erheblichen Beeinträchtigung der Schutzgüter. Für die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima und Landschaft sind die Beeinträchtigungen als relevant, für Mensch, Flora und Fauna sowie Kultur und Sachgüter als irrelevant einzustufen.

Im Rahmen der Eingriffsregelung wurde ermittelt, dass für den vorliegenden Bebauungsplan ein naturschutzrechtlicher Ausgleich notwendig ist. Der Ausgleich erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten aus einer Ökokontomaßnahme von Hessen Forst im Norden des Stadtteils Lorsbach.

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) wird die Stadt insbesondere die Sicherstellung einer sachgemäßen Pflege und dauernden Unterhaltung der vorgesehenen Pflanzmaßnahmen und die Überwachung der Einhaltung der Verbote der Wasserschutzgebietsverordnung überprüfen.

5. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten ergeben sich, unter Zugrundelegung der Ziele und Zwecke der Planung, aus den folgenden Gründen nur eingeschränkt.

Für das geplante Rechenzentrum am Standort in Hofheim-Marxheim, sind folgende Kriterien maßgebend:

- Die allgemeinen Kriterien für die optimale Standortwahl (z. B. Netzanschluss, Glasfaseranbindung, infrastrukturelle Anbindung, Abstand zur nächsten Bebauung) werden erfüllt.
- Die „Kriterien für die Standortwahl von Rechenzentren“ gemäß den Empfehlungen des Bundesamtes für Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) werden je nach Sicherheitsanforderung und Ausgestaltung gleichermaßen erfüllt.

Differenzierte Kriterien zur Auswahl des Standorts sind:

Redundanter verlustfreier Netzanschluss

Durch die nahegelegene Umspannanlage kann an dieser Stelle ohne großen Aufwand ein redundanter verlustfreier Netzanschluss bereitgestellt werden. Der Anschluss erfolgt über unterschiedliche Leitungstrassen aus zwei unterschiedlichen Netzgruppen.

Ausreichende Größe der Grundstücke

Mit rund 11.000 m² steht ausreichend Fläche zur Verfügung, um ein Rechenzentrum der geplanten Größe, inklusive Verwaltung, Lagerflächen etc., Parkplätzen und Sicherheitseinrichtungen zu errichten.

Geringe Latenzzeit

Durch die räumliche Nähe zum Internetknoten DE-CIX und die gute Glasfaser-Anbindung (mehrere Provider in der Nähe) ergibt sich eine geringe Latenzzeit. Es besteht auch die Möglichkeit, mit dem DE-CIX direkte Vereinbarungen zur Anbindung zu treffen.

Geringe Schallimmissionen

Der geplante Standort zeichnet sich durch einen ausreichenden Abstand zur nächsten Wohnbebauung und Gewerbegebieten aus, so dass nur geringe Schallemissionen entstehen, die außerdem durch die nahegelegene Autobahn überlagert werden.

Exzellente infrastrukturelle Anbindung

Der Standort in der Nähe des Autobahnanschlusses und des Frankfurter Flughafens ist sehr gut angebunden.

Prüfung von alternativen Flächen

Im Stadtgebiet von Hofheim kommen aus stadtgestalterischen Gründen und Lärmschutzgründen als Alternativen nur Standorte in Gewerbegebietserweiterungsflächen in Frage, die nicht direkt in Ortseingangsbereichen bzw. in der Nähe von Wohngebieten liegen. Nach Prüfung solcher Standorte stehen Grundstücke in der notwendigen Größenordnung in den bestehenden Hofheimer Gewerbegebieten nicht zur Verfügung.

Daher kommt im Hofheimer Stadtgebiet lediglich ein Standort südlich des Gewerbegebiets in Wallau südlich der K 785 in Frage, der im Regionalplan/RegFNP als „Gewerbliche Baufläche – geplant“ dargestellt ist. Dieser Standort stellt sich jedoch wegen des hohen Aufwands zur Herstellung eines Anschlusses an das Mittelspannungsnetz als deutlich ungünstiger für das geplante Vorhaben dar.

6. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1 Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB

- Es wurden Bedenken wegen der Belastung der Umwelt geäußert und dass es keinen Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft gibt.
Berücksichtigung: Der Bebauungsplan enthält zum einen Minderungsmaßnahmen und zum anderen Ausgleichsmaßnahmen. Durch die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern; Dachbegrünung, Fassadenbegrünung, Begrünung der Zäune und sonstiger Bepflanzungen werden klimatische Belange berücksichtigt. Für Eingriffe in Natur und Landschaft und das Landschaftsbild werden Ausgleichsmaßnahmen ergriffen.
- Es wurde angeregt die Abwärme zu nutzen.
Berücksichtigung: Das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) enthält für Betreiber von Rechenzentren unter anderem konkrete Vorgaben zur Abwärmenutzung. Ein Ziel des Rechenzentrums ist eine 100%ige Abwärmenutzung.
- Es wurde angeregt, Photovoltaikanlagen festzulegen.

Berücksichtigung: Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen getroffen.

- Es wurde angeregt, an allen Gebäudeflächen Fassadenbegrünung festzusetzen.
Berücksichtigung: Eine umfassende Fassadenbegrünung an allen Gebäudeflächen ist aus technischen Gründen nicht möglich. An der Ostfassade ist in den Bereichen, mit Ausnahme der aus technischen Gründen freizuhaltenen Bereiche für die Druckentlastungskappen, eine Fassadenbegrünung mit Bodenanschluss zu pflanzen. Die Fassadenbegrünung mit einem Fassadenbegrünungssystem an der Nordseite dient u.a. dazu, das Gebäude optisch aufzuwerten.

6.2 Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB

6.2.1 Erfordernis, Alternativenprüfung, Raumordnung und RegFNP

- Die grundsätzliche Notwendigkeit des Rechenzentrums wurde hinterfragt. Es wurde angeregt, Planungsalternativen zu prüfen. Es wurde vorgetragen, für die Errichtung von Rechenzentren bereits brachliegende versiegelte Flächen in Anspruch zu nehmen.
Berücksichtigung: Die Notwendigkeit des Rechenzentrums sowie Planungsalternativen werden in der Begründung und im Umweltbericht dargestellt. Siehe auch Kapitel 5.
- Es wurde angeregt, die Inanspruchnahme des regionalen Grünzugs zu kompensieren.
Berücksichtigung: Es kann eine ca. 1 ha große Fläche südlich von Diedenbergen – zwischen Ortslage und A 66 – zusätzlich als Vorranggebiet Regionaler Grünzug dargestellt werden.
- Es wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan nicht aus dem RegFNP entwickelt ist.
Berücksichtigung: Um den Bebauungsplan aus dem RegFNP 2010 entwickeln zu können, wurde dieser parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans geändert. Dabei wurde die Fläche als „Sonderbaufläche mit gewerblichem Charakter – Rechenzentrum“ dargestellt.

6.2.2 Landwirtschaft

- Es wurden Bedenken wegen der Inanspruchnahme des Vorranggebietes für die Landwirtschaft und von landwirtschaftlichen Flächen vorgetragen.
Berücksichtigung: In der Begründung wird die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen detailliert erläutert.
- Es wurde angeregt, die Bodenschutzklausel und die Umwidmungssperrklausel zu beachten.
Berücksichtigung: Um die Planung verwirklichen zu können, wird zwar landwirtschaftliche Nutzfläche in Anspruch genommen, eine Beeinträchtigung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte findet nicht statt. Auf die Belange des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und der Landwirtschaft wird in der Begründung detailliert und begründet eingegangen. So wird die Notwendigkeit der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und des Vorranggebietes für Landwirtschaft genauer begründet und nachgewiesen, dass es zu keiner Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe kommt.

6.2.3 Wasserwirtschaftliche Belange

- Es wurde angeregt, die Inanspruchnahme des Vorbehaltsgebiets für den Grundwasserschutz zu beachten. Es wurde auf ein bestehendes Wasserschutzgebiet hingewiesen.
Berücksichtigung: Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des im Festsetzungsverfahren befindlichen Trinkwasserschutzgebietes (WGS-ID: 436-037) für die Gewinnungsanlage Brunnen 2, westl. Pumpwerk Hattersheim I, u.a. der Stadt Hattersheim/Main. Da keine Zone I und II vorliegt, ist eine Bebauung unter Beachtung der Schutzgebietsverordnung zulässig. Das Wasserschutzgebiet ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt und die Schutzgebietsverordnung wird bei der Entwässerung beachtet.

- Es wurde angeregt, die Wasserversorgung zu erläutern. Es wurde angeregt die Grundsätze der Abwasserbeseitigung zu beachten, die Anforderungen bzw. Verbote nach AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zu beachten und ein Schmutzwasserentwässerungskonzept zu erstellen.
Berücksichtigung: Es wurde ein Trinkwasser- und Entwässerungskonzept vom Büro Umweltplanung Bullermann Schneble GmbH, Darmstadt 14.11.2022 erstellt und dieses in der Begründung erläutert.
- Es wurden Bedenken wegen der geplanten Abwassersammelgrube geäußert.
Berücksichtigung: Bezüglich der Abwasserbeseitigung wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. In Absprache mit dem Regierungspräsidium Darmstadt ist aufgrund der technisch schwierigen Umsetzung aktuell kein Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz vorgesehen, sondern im Plangebiet eine Abwassersammelgrube mit regelmäßiger Leerung geplant. Eine Inaussichtstellung der Genehmigung des Regierungspräsidiums Darmstadt liegt vor. Ein Anschluss des Plangebietes an das öffentliche Entsorgungsnetz wird jedoch als Option technisch und wirtschaftlich ebenfalls geprüft.

6.2.4 Artenschutz

- Es wurde angeregt, das Plangebiet und seine Umgebung auf das Vorkommen des Feldhamsters hin zu untersuchen.
Berücksichtigung: Bei einer ergänzenden Begehung innerhalb des Geltungsbereichs zur Erfassung des Feldhamsters, die am 07. Mai 2022 durchgeführt wurde, ergaben sich keine Hinweise auf ein Vorkommen der Art (z.B. Fallröhren oder Fehlstellen im Acker). Die Begehung des Geltungsbereichs wurde am 05. Mai 2023 wiederholt. Dabei wurde das Umfeld des Geltungsbereichs nördlich, östlich und südlich in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde einbezogen. Begangen wurden umgebende Flächen (Acker- und Grünlandbrache sowie Getreidefelder). Bei der erneuten Begehung im Jahr 2023 ergaben sich ebenfalls keine Hinweise auf ein Vorkommen des Feldhamsters.
- Es wurde angeregt, an der Fassade wartungsfreie Niststeine für Fledermäuse einzubauen und am Gebäude und an Bäumen Nistmöglichkeiten für Vögel (Höhlen- und Nischenbrüter) anzubringen. Außerdem sollte als Festsetzung aufgenommen werden, dass bei der Anlage von Grünflächen die Verwendung von Geovlies/Folien und Schotter unzulässig ist, da ansonsten die ökologische Bodenfunktion beeinträchtigt wird.
Berücksichtigung: Die Empfehlungen zu den Fledermausquartieren und Nistmöglichkeiten des Artenschutzgutachtens werden auf dem Grundstück umgesetzt. Regelungen zu ungestörten Quartieren und Nistmöglichkeiten werden im städtebaulichen Vertrag getroffen.
Aufgrund von Sicherheitsaspekten (Fehlalarme aufgrund der Kameraüberwachung und der Gefahr für Tiere durch technische Geräte sollten diese nicht am Gebäude, sondern an den zu pflanzenden Bäumen angebracht werden.
In den textlichen Festsetzungen werden flächenhafte Stein-Kies-Split- und Schottergärten oder –schüttungen und Folien ausgeschlossen. Geovlies wurde nicht ausgeschlossen, um durch die Verwendung die technische Funktion des Traufstreifens am Gebäude dauerhaft sicherzustellen.

6.2.5 Eingriffs- und Ausgleichs-Betrachtung

- Anregung, eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung durchzuführen.
Berücksichtigung: Eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung wurde erstellt. Der Ausgleich erfolgt durch den Ankauf von Ökopunkten aus einer Ökokontomaßnahme von Hessen-Forst. Die Maßnahme umfasst eine Flächenstilllegung eines ca. 150-jährigen Buchenaltholzes in der Gemarkung Lorsbach, von der UNB anerkannt als Ökokontomaßnahme mit Bescheid vom 19.12.2017. Hierzu werden separate vertragliche Vereinbarungen getroffen.

6.2.6 Verkehr, Luftverkehr, ÖPNV und Leitungen

- Es wurde auf die Empfehlungen für Anlagen des ruhenden Verkehrs (EAR 05) hingewiesen.
Berücksichtigung: Die EAR 05 wird bei der Planung beachtet.
- Es wurde angeregt, eine Abstimmung wegen bestehender Radwegplanung vorzunehmen.
Berücksichtigung: Beim gemeinsamen Termin mit Hessen Mobil am 05.12.2023 wurde festgestellt, dass die Planung des Rechenzentrums und die Radwegplanung grundsätzlich aufeinander abgestimmt werden können. Der Radweg kann voraussichtlich ohne einen wesentlichen Eingriff in die festgesetzte Grünfläche geplant werden. In enger Abstimmung mit Hessen Mobil wird eine detaillierte Planung der verkehrlichen Erschließung des Rechenzentrums erstellt.
- Es wurde um Beachtung des Bauschutzbereiches gemäß § 12 Abs. 3 Nr. 2a Luftverkehrsgesetz/LuftVG des US-Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim gebeten.
Berücksichtigung: In den textlichen Festsetzungen wird unter Nr. 18 „Bauschutzbereich des US-Flugplatzes Wiesbaden-Erbenheim“ darauf hingewiesen.
- Es wurde angeregt einen Anschluss an den ÖPNV herzustellen.
Berücksichtigung: Da am Tag rund 50 Kfz-Fahrten im Durchschnitt als Neuverkehr entstehen werden, ist ein effizienter Betrieb einer Haltestelle nicht möglich.
- Es wurden Hinweise zu notwendigen Abständen zu einer vorhandenen Bahnstromleitung gegeben.
Berücksichtigung: Die erforderlichen Schutzabstände nach DIN EN VDE 50341 zur 110KV-Bahnstromleitung können eingehalten werden.
- Es wurde angeregt, die 40 m-Anbauverbotszone und die 100 m-Anbaubeschränkungszone der BAB 66 insbesondere bezüglich Hochbauten, baulicher Anlagen, Werbeanlagen, Anpflanzungen und Zäunen zu beachten
Berücksichtigung: Die Anregungen werden beachtet, in dem die Festlegungen aus dem Fernstraßengesetz in der Planzeichnung und als Hinweise in die textlichen Festsetzungen aufgenommen werden. Die 40 m-Anbauverbotszone zur A 66 wird durch Hochbauten oder Nebenanlagen nicht unterschritten. Das Bauvorhaben liegt innerhalb der 100 m-Anbaubeschränkungszone zur A 66 und der 40 m-Anbaubeschränkungszone der B519.

6.2.7 Bodenschutz

- Es wurde angeregt, das Schutzgut Boden gemäß der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz: Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB zu berücksichtigen.
Berücksichtigung: Es wurde ein „Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden“ vom Büro Christina Nolden, Bensheim erstellt. Möglichkeiten zur Kompensation des Defizits an Bodenwerteinheiten wurden geprüft. Die Notwendigkeit einer bodenkundlichen Begleitung wird in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Ein weiterer Ausgleich des Schutzguts Boden ist nicht möglich.

6.2.8 Klimaschutz, Energiekonzept, Abwärmenutzung

- Es wurde angeregt, die klimatischen Bedingungen zu berücksichtigen.
Berücksichtigung: Durch die Festsetzungen zur Grundstücksbepflanzung mit Bäumen und Sträuchern; Dachbegrünung, Fassadenbegrünung und sonstigen Bepflanzungen werden klimatische Belange berücksichtigt. Zur Nutzung erneuerbarer Energien werden Festsetzungen zur Installation von Photovoltaikanlagen getroffen.
- Es wurde angeregt ein Energiekonzept zu erstellen und die Abwärme zu nutzen.
Berücksichtigung: Im Rahmen der konkreten Objektplanung wird ein Energiekonzept erstellt werden. Wesentliche Inhalte werden auch in einem städtebaulichen Vertrag geregelt. Das Energieeffizienzgesetz (EnEfG) enthält für Betreiber von Rechenzentren insbesondere erhöhte Anforderungen an die Energieeffizienz eines Rechenzentrums

(Power Usage Effectiveness - PUE), erhöhte Anforderungen an erneuerbaren Strom, Vermeidung und Verwendung von Abwärme, Angaben zu Wärmemengen und Temperaturniveau, Einrichtung von Umwelt- und Umweltmanagementsystemen und die Meldung von Werten an das noch zu erstellende Energieeffizienzregister für Rechenzentren.

- Zur Vermeidung von Schadstoffemissionen wurde angeregt den Betrieb eines Dieselnotstromaggregats mit Abgasreinigung im Bebauungsplan festzuschreiben.

Berücksichtigung: Eine Verpflichtung zum Betrieb eines Dieselnotstromaggregats mit Abgasreinigung kann im Bebauungsplan nicht festgeschrieben werden, da hierfür keine städtebaulichen Gründe vorliegen.

Bei der Planung und Ausführung des Rechenzentrums sind alle gängigen Normen und Richtlinien auch bezüglich der Notstromaggregate einzuhalten.

Mit Diesel betriebene Notstromaggregate sind Stand der Technik. Es wurden auch andere Betriebsarten geprüft. Diese sind jedoch nicht wirtschaftlich und am Standort nicht umsetzbar. Innovative Ansätze z.B. mit Brennstoffzellen befinden sich erst in der Testphase.