

Änderungsantrag zu TOP 2 der Sitzung des Ausschusses für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz am Montag, den 27.06.2022



Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Kilianstädten Nord II

Antrag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert (Streichungen durchgestrichen, Ergänzungen *kursiv*):

Der dieser Vorlage als Anlage beiliegende Bebauungsplan mit Landschaftsplan sowie allen Anlagen und Gutachten wird *vom Gemeindevorstand in nachfolgenden Punkten überarbeitet und zur vor der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben dem Ausschuss für Bauen, Umwelt, Verkehr, Energie und Klimaschutz erneut zur Beratung vorgelegt. Hierbei sind Fachleute aus den Bereichen Energiekonzeption, Naturschutz und Umweltschutz, z.B. von BUND, NABU oder HGON einzubeziehen:*

1. **Fassadenbegrünung:** *Eine Festsetzung z.B. wie folgt ist zu treffen: „Fensterlose Außenwandflächen von Gebäuden sind ab einer Größe von 100 m² mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen gemäß Pflanzenliste zu begrünen. Dies gilt auch für Wandflächen, die nicht in einer Ebene verlaufen. Je laufender Meter Wandfläche ist mindestens eine Kletterpflanze zu setzen.“*
2. **Fotovoltaik und Dachbegrünung:** *Zur optimalen Kombination der Nutzung von Fotovoltaik und Dachbegrünung wird eine maximale Dachneigung, die für Dachbegrünung geeignet ist (von z.B. 20°), verbindlich festgesetzt. Neben der Pflicht zur Installation von Fotovoltaik-Anlagen ist sodann auch die Pflicht zur Dachbegrünung unter den Fotovoltaik-Anlagen auf alle Dachflächen auszuweiten.*
3. **Gebäudehöhe:** *Zur optimalen Ausnutzung der versiegelten Fläche wird die Ausnutzung der Zahl von zwei Vollgeschossen verbindlich festgesetzt.*
4. **Stromversorgung:** *Durch ein Gutachten und dessen Abstimmung mit den örtlichen Stromnetzbetreibern und dem geplanten RZ-Betreiber ist der Strombedarf (geplanter Verbrauch und Leistung) über alle geplanten Ausbaustufen transparent zu machen, die Deckung mit erneuerbaren Energien nachzuweisen sowie sicherzustellen, dass keine Beeinträchtigungen für andere lokale Stromverbraucher*innen und deren wachsenden Bedarf (z.B. in Folge des Umstiegs auf Elektroautos und Wärmepumpen) entstehen.*
5. **Abwärembereitstellung und Abwärmenutzung:** *Mindestens die Hälfte der Abwärme muss genutzt werden. Der Gemeindevorstand ermittelt dazu, z.B. auf Grundlage des Klimaschutzkonzepts von 2012 oder durch einen kommunalen Wärmeplan das lokale Potential an Wärmesenken, die z.B. beim Ersatz von fossilen Heizungen durch Nahwärme versorgt werden können. Auch potentielle Abnehmer in Nachbarkommunen (Schwimmbad Nidderau, Neubaugebiet Mittelbuchen) sollen in die Betrachtung einbezogen werden. In geeigneter Weise wird das Doppelte dieses ermittelten Potentials als maximaler Wert der von einem Rechenzentrum auszusteuernenden Wärmemenge festgesetzt. Eine Möglichkeit, eine effiziente Nutzung dieser Wärme sicherzustellen, ist, die Bereitstellung der Wärme mit einer Temperatur von mindestens 60 Grad Celsius festzuschreiben, die z.B. über Wasserkühlung erreicht werden kann.*

Begründung zu den einzelnen Punkten:

1. **Fassadenbegrünung:** *Gemäß der am 25.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossenen „Leitlinien zur Erschließung von Gewerbegebieten“ ist zur „Förderung des Mikroklimas ... Fassadenbegrünung grundsätzlich erwünscht“. Gerade bei den geplanten, großen RZ-Baukörpern erscheint das nicht nur aus ökologischen Gründen angebracht: Man stelle sich 200 Meter lange „blanke“ Hallen im Vergleich zu solchen*

mit Fassadenbegrünung vor. Die beispielhaft genannte Festsetzung entstammt einem Muster-Textbaustein des Landes Brandenburg¹.

2. **Fotovoltaik und Dachbegrünung:** Im Bebauungsplan sind gemäß Ziffer 2.6 „Flachdächer ... mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen“. Gemäß Ziffer 2.1 sind jedoch „Dachneigungen von 0-30° zulässig.“ Da nach vorliegenden Informationen vom RZ-Betreiber derzeit keine Flachdächer vorgesehen sind, wäre die Vorgabe zur Dachbegrünung gemäß der aktuellen Formulierung im Entwurf des Bebauungsplans wirkungslos. Fotovoltaik-Nutzung und Dachbegrünung schließen sich nicht gegenseitig aus. Im Gegenteil nimmt der PV-Wirkungsgrad durch den kühlenden Unterbau um bis zu 5 Prozent zu². Und gerade bei der hohen Grundflächenzahl von 0,8 – also einer Überbauung von 80 % des ausgewiesenen Gebiets – ist die Dachbegrünung neben anderen positiven Effekten (z.B. Lärmreduktion) wichtig zum Rückhalt und der Verdunstung des Niederschlags. Beispiele von Bebauungsplänen zeigen, dass Begrünungen nicht nur auf Flachdächern möglich sind. Muster-Textbausteine des Landes Brandenburg für Bebauungspläne sehen dies z.B. für bis zu 20° Dachneigung vor, die Stadt München für bis zu 15° Dachneigung³.
3. **Gebäudehöhe:** Im Entwurf des Bebauungsplans ist die Zahl der Vollgeschosse auf zwei **begrenzt**, d.h. es handelt sich um den Maximalwert, der aber auch unterschritten werden darf. Nach vorliegenden Informationen ist vom RZ-Betreiber derzeit tatsächlich nur ein Vollgeschoss geplant. Gemäß der am 25.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossenen „Leitlinien zur Erschließung von Gewerbegebieten“ ist u.a. jedoch hinzuwirken auf ein „Minimieren des Landverbrauchs durch flächeneffiziente Gestaltung durch bauliche Verdichtung (z.B. mehrstöckige Gebäude bis max. 3 Vollgeschosse)“. Der Bau von nur einem Vollgeschoss würde daher dieser Zielsetzung widersprechen. Der Flächenbedarf für das RZ würde durch die **Verpflichtung** zu zwei Vollgeschossen etwa halbiert, die nicht ausgenutzte Fläche würde für andere Zwecke zur Verfügung stehen. Genauso würde der eingeschossige Bau §1a (2) BauGB widersprechen, wonach gilt: „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.“
4. **Stromversorgung:** Da gemäß Entwurf des Bebauungsplans ein Rechenzentrumsbetrieb zwar „nur“ zulässig ist (andere Nutzungen also nicht ausgeschlossen werden), aber bekannt ist, dass tatsächlich ein RZ-Betrieb entstehen soll und die Grundstücke auch bereits an einen RZ-Betreiber veräußert wurden, müssen die Spezifika eines RZ-Betriebs im Bebauungsplan reflektiert werden. Dazu gehört zweifellos der hohe Strombedarf, so wie es in Abschnitt 10.2 Stromversorgung der Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf auch angedeutet wird. Die Ausführungen in Abschnitt 10.2 sind dafür jedoch nicht ausreichend. Hier werden keine Zahlen zur Prognose des Leistungs- und Verbrauchsbedarfs genannt, es ist vage von Ausbaustufen die Rede. Der Bebauungsplan hat sich aber am Endausbau zu orientieren und ist hier mit Zahlen zu untermauern. So wie ein Verkehrsgutachten für jedes neue Gewerbegebiet unabdingbar ist (aber für den RZ-Betrieb mit seinen wenigen Mitarbeiter*innen wahrscheinlich eher vernachlässigbar), so ist für einen RZ-Betrieb die Versorgung mit Strom (im Jahr 2022 im Kampf gegen die Erderhitzung und zur Erlangung der Unabhängigkeit von Russland und anderen autokratischen Regimen selbstverständlich nur noch erneuerbar) essentiell. Eine fehlende Planung kann negative Auswirkungen auf andere Verbraucher*innen haben, insbesondere wenn deren zusätzlicher Bedarf durch den Umstieg von Verbrenner-Autos auf E-Autos und durch den Umstieg von fossilen Heizungen auf strombetriebene Wärmepumpen berücksichtigt wird.
5. **Abwärmebereitstellung und Abwärmenutzung:** Wegen der Erderhitzung und der erforderlichen Unabhängigkeit von fossilen Brennstoffen autokratischer Regime, ist der Ausbau der erneuerbaren Energien (in Deutschland primär Sonne und Wind) voranzutreiben. Rechenzentren erhöhen diesen Bedarf weiter. Es ist daher erforderlich, dass der zum Betrieb der Rechenzentren benötigte Strom nicht „nur“ die Server betreibt, sondern die zwangsläufig als Kuppelprodukt entstehende Abwärme sinnvoll

¹ Quelle: <https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript538.pdf>

² Quelle: <https://www.energieinstitut.at/gruendach-pv/tipps-zur-kombination-von-gruendach-und-photovoltaik/>

³ Quelle: <https://www.bfn.de/sites/default/files/BfN/service/Dokumente/skripten/skript538.pdf>

genutzt und nicht in die Luft geblasen wird. Denn sonst wird in Summe mehr erneuerbarer Strom (also mehr Windkraftanlagen oder PV-Anlagen) benötigt: der für den Betrieb der RZs und der für den Betrieb von Wärmepumpen. Eine nutzbare Temperatur von 60°C ist nach dem derzeitigen Stand der Technik problemlos mit Wasserkühlung zu erzielen⁴, bei Luftkühlung werden nur ca. 35°C erreicht, weshalb diese aufwändig durch Wärmepumpen erhöht werden müsste. Nach den am 25.11.2021 von der Gemeindevertretung beschlossenen „Leitlinien zur Erschließung von Gewerbegebieten“ „soll von Betrieben erzeugte Abwärme z.B. für eine Nahwärmeversorgung genutzt werden“. Insofern wäre es inkonsequent, bereits bei erster (und wahrscheinlich einziger) Gelegenheit der Ansiedlung eines Betriebs mit signifikanter Abwärmemenge darauf zu verzichten. Schließlich wurde schon im Schönecker Klimaschutzkonzept von 2012 der Ausbau der Nahwärmeversorgung mit dafür besonders geeigneten Arealen vorgeschlagen, siehe Kasten. Dieser Ansatz wurde bisher nicht verfolgt. Auch andere potentielle Großabnehmer von Wärme im Industriegebiet Kilianstädten-Nord oder sogar in Nidderau mit dem dortigen Schwimmbad sollten geprüft werden. Der ohnehin anstehende Ausbau der L3009 könnte noch die Chance bieten, in diesem Zug Wärmeleitungen zu verlegen. Das insgesamt lokal nutzbare Wärmepotential definiert die Obergrenze für die Größe des Rechenzentrums.

In der Abbildung 19 ist die teilräumliche Energieversorgungsstruktur in einem kleinräumigen Energiekataster dargestellt. Danach sind in einigen zentralen Ortslagen Bebauungsdichten (GFZ) von über 0,8 mit Wärmebedarfsdichten von mehr als 100 kWh/m² Siedlungsfläche zu finden. In diesen Ortslagen ist der Ausbau einer Nahwärmeversorgung energetisch sinnvoll und wirtschaftlich möglich. Diese Möglichkeiten werden geprüft.

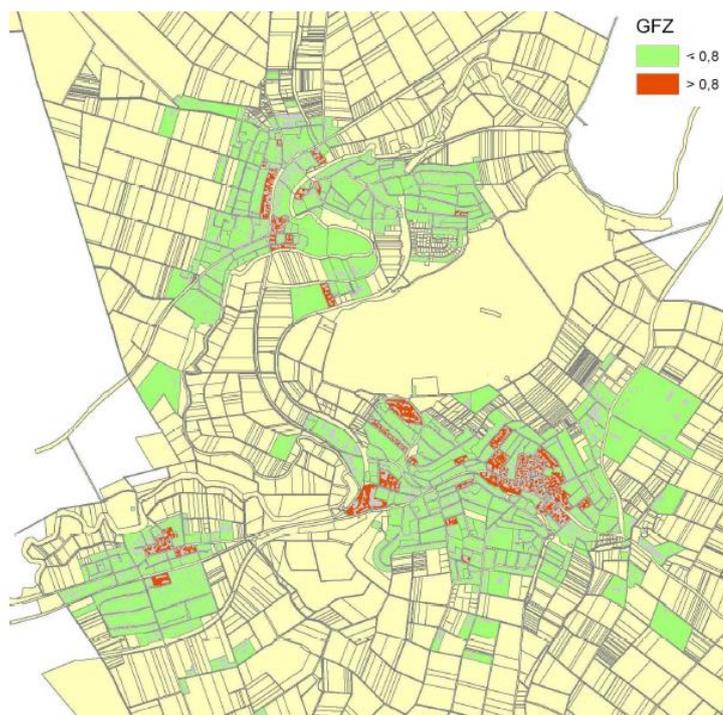


Abbildung 19: Bebauungsdichte (GFZ)

W. Seifried

Wolfgang Seifried / Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen

⁴ Quelle: <https://www.datacenter-insider.de/das-heizen-mit-datacenter-abwaerme-ist-auch-hierzulande-keine-utopie-mehr-a-1034518/?print>