



WsR- Fraktion M.Ghazi – In den Binsenbüschen 15 – 65479 Raunheim

An Stadtverordnetenvorsteher
Herr Luca Kissel
Am Stadtzentrum 1
65479 Raunheim

Fraktionsvorsitzender:
Mohammed Ghazi

Stellvertreter/in:
1. Tissam Bellafkir
2. Christos Evdokiou

Kontakt:
Mohammed-Ghazi@web.de
0178/8830322

Datum:
08.10.2024

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

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kissel,

die Stadtverordnetenversammlung möge folgenden Antrag beschließen:

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan 61.23.34 „Anton-Flettner-Straße“ wird so geändert, dass ein Rechenzentrum als zulässige Nutzungsform explizit ausgeschlossen wird.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Änderungen am Bebauungsplan vorzunehmen und diese im Rahmen der nächsten öffentlichen Bekanntmachung bekanntzugeben.

Begründung:

Der geplante Bau eines Rechenzentrums an der Anton-Flettner-Straße führt zu erheblichen negativen Auswirkungen auf die Anwohner, das lokale Gewerbe und die städtebauliche Struktur. Nachfolgend werden die zentralen Argumente aufgeführt, die den Ausschluss eines Rechenzentrums aus dem Bebauungsplan rechtfertigen:

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

Die Ablehnung des geplanten Rechenzentrums ist aus verschiedenen Gründen gerechtfertigt: Die Lärmbelastung, insbesondere in den betroffenen Straßen (Ringstraße 21 bis 66 und Nahstraße), stellt eine erhebliche Beeinträchtigung für die Anwohner dar. Die Wärmeversorgung ist durch das Hackschnitzel-Werk bereits ausreichend gedeckt, und wirtschaftliche Vorteile sind nicht erkennbar. Das Projekt verschärft die Parkplatzsituation, schafft nur wenige Arbeitsplätze und beeinträchtigt langjährige Gewerbetreibende. Zudem nimmt es der Stadt die Möglichkeit, das Gelände flexibel für zukünftige Entwicklungen zu gestalten.

Mit freundlichen Grüßen,



Mohammed Ghazi

Steffen Gabriel