



KREISSTADT HOFHEIM AM TAUNUS

- Stadtverordnetenversammlung -

Vorlage des Magistrats	Vorlage-Nr: 2021/110
	Datum: 13.08.2021

Vorgesehene Beratungsfolge:

Ausschuss für Planung, Bauen, Umwelt und Verkehr
Stadtverordnetenversammlung

Vorberatung
Beschlussfassung

Planung eines Rechenzentrums südlich der Umspannanlage Marxheim

1. Beantragung einer Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP)

2. Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 150 "Rechenzentrum Marxheim"

Die Süwag Energie AG plant, auf einer ca. 1,1 ha großen Fläche südlich des Umspannwerks Marxheim ein Rechenzentrum zu errichten. Der Standort erscheint unter anderem aufgrund der Möglichkeit des direkten Anschlusses ans Mittelspannungsnetz, der relativen Nähe zum Internetknotenpunkt DE-CIX und der Unempfindlichkeit bzgl. der zu erwartenden Lärmemissionen der Kühlgeräte grundsätzlich gut geeignet. Näheres kann der beiliegenden Anlage entnommen werden.

Aufgrund der Lage des Standorts soll zudem eine Nutzung der Abwärme für das im Südosten von Marxheim geplante Neubaugebiet Römerwiesen geprüft werden.

Der gültige Regionale Flächennutzungsplan (RegFNP) stellt im Bereich des Plangebiets „Vorranggebiet für Landwirtschaft“, „Vorranggebiet Regionaler Grünzug“, „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“, „Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz“ sowie „Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten“ dar. Die Planung ist daher nicht aus dem RegFNP entwickelt, so dass ein Änderungsverfahren für den RegFNP erforderlich wird. Dieses ist beim Regionalverband Frankfurt RheinMain zu beantragen. Erste Abstimmungsgespräche im Hinblick auf das notwendige Änderungsverfahren wurden geführt.

Nach Bestätigung durch das Regierungspräsidium Darmstadt ist ein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan nicht erforderlich.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist neben dem Änderungsverfahren zum RegFNP die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig. Beide Verfahren können parallel geführt werden.

Der Beschluss über die Kostenbeteiligung bei der Entwicklung von Bauflächen aus Dezember 2016 ist zu beachten. Die für die Verfahren benötigten Entwurfsunterlagen sind vom Vorhabenträger nach Abstimmung mit der Verwaltung vorzulegen.

Wir bitten zu beschließen:

1. Der Bebauungsplan Nr. 150 „Rechenzentrum Marxheim“ ist aufzustellen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Rechenzentrums.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 17/2, 17/3, 19/1, Flur 30, Gemarkung Marxheim und wird entsprechend der anliegenden Planzeichnung begrenzt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, ein Bebauungsplankonzept zu erarbeiten und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB bzw. der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

3. Die Verwaltung wird weiterhin beauftragt, einen Antrag zur Änderung des Regionalen Flächennutzungsplans (RegFNP 2010) beim Regionalverband Frankfurt RheinMain zur flächenhaften Darstellung einer geeigneten Baufläche für die Planung eines Rechenzentrums an dem unter Punkt 1 genannten Standort zu stellen.

4. Die Präsentation der Süwag wird zur Kenntnis genommen und befürwortet.

gez.
Christian Vogt
Bürgermeister