

# Mediation

## Rechenzentrum Schöneck-Kilianstädten

Protokoll | 3. Mediationssitzung am 13.06.2023

## Übersicht

- Ort:** Bürgertreff Kilianstädten  
Richard-Wagner-Straße 5, 61137 Schöneck
- Zeit:** 19:00 – 22:30 Uhr
- Teilnehmende:** Frau Bürgermeisterin Rück, Vertreterinnen und Vertreter der Fraktionen der Gemeindevertretung Schöneck Herr Seifried (Bündnis '90 / Die Grünen), Herr Geisler (FWG), Frau Wacker (CDU), Frau Pfeil (FDP), Herr Walter Rauch (SPD), Herr Becker (WAS), Vertreterinnen und Vertreter des Bündnisses lebenswertes Schöneck Frau Cipa, Frau Carpat-si, Herr Friedrich, Frau Jenisch, Herr Wacker (ab TOP 6), Vertreterinnen und Vertreter der Firma Hetzner GmbH Herr Biller, Frau Wetzell und Herr Werner
- Experten:** Herr Günter Rauch, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung der Gemeinde Schöneck
- Mediatoren und Protokoll:** Prof. Dr. Roland Fritz, Dr. Dietrich Pielsticker, Tim Pfeiffer
- Redaktions-bürgerinnen:** Frau Carina Wacker, Frau Sabrina Jenisch
- Ablauf:**
- 1. Begrüßung und Rückblick auf 2. Sitzung**
  - 2. Tagesordnung**
  - 3. Fragen / Anmerkungen zum Kaufvertrag**
  - 4. Interessenphase**
    - Bearbeitung der Themenkomplexe 2 - 4 in Kleingruppen
    - Vorstellung der Interessen im „Plenum“
  - 5. Kurzvortrag von Herrn Seifried**
  - 6. Optionenphase**
    - Optionensammlung
    - Optionenbewertung
  - 7. Abschluss und Verabschiedung**

## 1. Begrüßung und Rückblick auf 2. Sitzung

Nach einer kurzen Begrüßung durch Prof. Fritz beginnt Dr. Pielsticker mit einem Rückblick zur letzten Mediationssitzung. Im Hinblick auf das in diesem Zusammenhang angefertigte Protokoll<sup>1</sup> wird seitens des Bündnisses Lebenswertes Schöneck der Einwand erhoben, dass in dem Dokument ein wichtiger Aspekt fehle: Es gehe dabei um einen Widerspruch, den die Vertreterinnen und Vertreter des Bündnisses im Vortrag von Herrn Gerlach (Abteilungsleiter / Technische Führungskraft Wasser der Kreiswerke Main-Kinzig GmbH) sehen. Dieser hatte seine Ausführungen mit dem Hinweis begonnen, dass die Einsparung von Wasser in höchstmöglichem Maße von essenzieller Bedeutung sei; insbesondere vor dem Hintergrund, dass in der Region Main-Kinzig ein Wasserdefizit herrsche. Zwar sei dieser Hinweis unabhängig von dem geplanten Projekt zu verstehen, dennoch mahnte Herr Gerlach nachdrücklich das Einsparen von Wasser an. Das Vorhaben stelle aus Sicht des Wasserversorgers aber trotzdem keine Gefahr für das zur Verfügung stehende Wasser dar. Hierin sieht das Bündnis Lebenswertes Schöneck einen Widerspruch. Diese Auffassung wird von anderen Anwesenden nicht geteilt: Herr Gerlach habe deutlich gemacht, dass zwar ein Wasserdefizit bestehe und „jeder Tropfen“ wichtig sei, eine Umsetzung des geplanten Projekts würde die Problematik aus Sicht des Wasserversorgers aber dennoch nicht verschlimmern. Gleichwohl sollten bestimmte Maßnahmen im Hinblick auf das Wasser (wie etwa der Bau einer Zisterne und der Einsatz eines Versickerungsbeckens) ergriffen werden. Es wird vereinbart, dass in das vorliegende Protokoll aber dennoch aufgenommen wird, dass das Bündnis einen Widerspruch in den Ausführungen des Herrn Gerlach sieht und auf Seite 6 der 2. Absatz um folgenden Satz ergänzt wird: "Das Bündnis lebenswertes Schöneck weist auf den Widerspruch von Herrn Gerlach hin, dass er einerseits auf die defizitäre Wasserversorgung der Gemeinde und des Kreises hinweist. Andererseits habe er keine Einwände gegen das Projekt." Die Frage von Prof. Fritz, ob es zum Thema Wasser weiteren Rede- bzw. Klärungsbedarf gebe, wird verneint; er stellt daraufhin fest, dass diese Thematik als abgearbeitet anzusehen sei.

Zudem besteht Übereinstimmung, dass im Protokoll auf Seite 2 (betreffend den Punkt: 1. Begrüßung und Rückblick) in der Zeile 10 das Wort „bedauert“ durch das Wort „kritisiert“ ersetzt und auf Seite 6 der 4. Absatz, letzter Satz, die Worte „und das Bündnis nicht zusammenhängend zitieren konnte“ gestrichen werden.

Um für das vorliegende Protokoll sicherzustellen, dass alle aus Sicht der Teilnehmenden relevanten Aspekte der aktuellen Sitzung aufgenommen werden, werden dieses Mal *zwei* Redaktionsbürgerinnen (Frau Wacker und Frau Jenisch) benannt.

Sodann beginnt Dr. Pielsticker mit dem Rückblick. Dabei kommt vonseiten des Bündnisses Lebenswertes Schöneck in Bezug auf den Vortrag von Herrn Biller (siehe 2. Sitzung) die

<sup>1</sup> Siehe hierzu das [Protokoll zur 2. Sitzung am 31.05.2023](#).

Nachfrage auf, wie das Einspeisen der Abwärme funktioniere. Man benötige in diesem Zusammenhang außerdem eine Kosten-Nutzen-Analyse. Für ein etwaiges Einverständnis des Bündnisses mit dem geplanten Vorhaben erwarte man u.a. eine Antwort auf die Frage, wie die Wärme bereitgestellt werden solle. Die Firma Hetzner teilte mit, sie prüfe aktuell, wie die „Übergabe“ der Wärme an die EAM möglich sei. Derzeit sei geplant, dass mittels eines Wärmetauschers die Wärme von der Luft auf Flüssigkeit übertragen werde und in ein Nahwärmenetz weitergeleitet werde. Die durch den Vorgang abgekühlte Luft würde wieder ins Gebäude zurückgeführt.

Der Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung der Gemeinde Schöneck, Herr Rauch, gibt zu bedenken, dass eine Kosten-Nutzen-Analyse zur Abwärmenutzung kommen werde. So sei die EAM GmbH & Co. KG mit einer Stellungnahme zur möglichen Abwärmenutzung aus dem Rechenzentrum für die Kommune beauftragt worden. Außerdem solle eine Machbarkeitsstudie in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Mittelhessen (THM) erfolgen. Vom Bündnis Lebenswertes Schöneck wird die Befürchtung geäußert, dass sich der technische Aufwand am Ende aufgrund der technischen Voraussetzungen bei der Bauweise von Hetzner (Kühlung mit Frischluft) als zu hoch herausstelle und trotz Bau des Rechenzentrums auf die Abwärmenutzung verzichtet werde. Dem Bündnis sei von verschiedenen RZ-Betreibern mitgeteilt worden, dass diese Kühltechnik für die Abwärmenutzung ungeeignet bzw. unwirtschaftlich sei. Hierzu entgegnet Herr Rauch, dass die Gemeinde genau deswegen, also zur Klärung eben jener Frage, selbst ein Interesse an der Machbarkeit des Vorhabens zur Abwärmenutzung habe. Die mitunter bestehende Annahme, dass die Fa. Hetzner Online GmbH Sorge für die Einspeisung der Abwärme zu tragen habe, wird dahingehend richtiggestellt, dass dies im Falle der Machbarkeit von der EAM GmbH & Co. KG sicherzustellen sei. Ebenso würden die Kosten von der EAM getragen werden.

Nach dem Rückblick auf die 2. Mediationssitzung gibt Dr. Pielsticker den Anwesenden die Möglichkeit weitere Fragen zu stellen. So möchte etwa das Bündnis Lebenswertes Schöneck erfahren, wie und in welchem Umfang der Treibstoff für das dieselbetriebene Notstromaggregat gelagert werden solle. Herr Biller erklärt, dass hierfür insgesamt zehn Tanks in der Endausbaustufe mit einem Gesamtfassungsvermögen von 600m<sup>3</sup> geplant seien. Zuvor hatte Herr Rauch den Mediationsteilnehmerinnen und -teilnehmern per E-Mail mitgeteilt, dass der Bauleiter der Fa. Hetzner vor ca. eineinhalb Jahren mit der zuständigen Oberen Wasser-schutzbehörde beim RP Darmstadt abgestimmt habe unter welchen Voraussetzungen die Diesellagerung in der Wasserschutzgebietszone 3 zulässig sei. Möglich werde dies durch zehn unterirdische Tankanlagen mit je 60 m<sup>3</sup> Inhalt. Die Tanks seien doppelwandig und Leckage überwacht und müssten in jeweils separaten begehbaren Bauwerken untergebracht werden. Zudem müssten die Tanks innerhalb des Bauwerks von allen Seiten begehrbar sein.

Da es sich um unterirdische Tankanlagen handle, seien diese in den Plänen nicht zu sehen. Auf Nachfrage des Bündnisses erklärt die Fa. Hetzner, dass die Funktionsfähigkeit der Notstromaggregate 15 Minuten pro Monat durch Aktivierung der Anlagen getestet werden müssten. Eine weitere Nachfrage, die sich auf alternative Kühlmöglichkeiten bezieht, wird mit Blick auf die noch anstehende Optionenphase zurückgestellt.

## 2. Tagesordnung

Prof. Fritz erläutert den Anwesenden die Tagesordnung. Nach der Möglichkeit, in Bezug auf den Kaufvertrag zwischen der Fa. Hetzner und der Gemeinde Schöneck bestehende Fragen zu klären und Anmerkungen zu geben, soll die Bearbeitung der in der 2. Sitzung formulierten Themen fortgesetzt werden. Hierbei stehen erneut die hinter den jeweiligen Themen stehenden Interessen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Fokus. Vor der Optionenphase wird Hr. Seifried noch einen kurzen Vortrag hinsichtlich möglicher Lösungsansätze geben, die sich aus seiner Sicht ergeben.

## 3. Fragen / Anmerkungen zum Kaufvertrag

Es bestehen keine Fragen oder Anmerkungen zum Kaufvertrag.

## 4. Interessenphase

Im Anschluss beginnt der zweite Teil der Interessenphase. Um sicherzustellen, dass jede/r Anwesende die Gelegenheit bekommt, zu Wort zu kommen, werden die Teilnehmerinnen und Teilnehmer erneut in Kleingruppen eingeteilt. Die Einteilung erfolgt wie in der zweiten Mediationssitzung. Die Mitglieder jeder Kleingruppe erhalten die Möglichkeit, Ihre Interessen zu den jeweiligen Themenkomplexen zu äußern. Die Themenkomplexe beinhalten folgende Aspekte:

### 1. Themenkomplex

- ✓ Zukunftsfähigkeit Schönecks im Kontext des Gewerbegebietes
- ✓ Optimierung des Flächenverbrauchs
- ✓ - respektvoller Umgang mit dem Boden
- ✓ - die Folgen für Natur- und Artenschutz
- ✓ - den Umfang der Versiegelung
- ✓ - die Ressource Wasser

### 2. Themenkomplex

- ✓ Rechtliche Belastbarkeit der finanziellen Vorteile des Projektes
- ✓ Planungssicherheit und Zeitplan (B-Plan)

- ✓ Rechtssicherheit

### 3. Themenkomplex

- ✓ Was braucht es, damit alle dem Projekt zustimmen?
- ✓ Nutzen / Vorteile des Projekts

### 4. Themenkomplex

- ✓ Klima (z.B. Emissionen)
- ✓ Energie
- ✓ Nutzung der Abwärme

In der ersten Gruppe werden zunächst weitere Interessen zum **1. Themenkomplex** formuliert und den in der letzten Sitzung aufgenommenen Interessen hinzugefügt. So bestehe einerseits ein großes Interesse seitens der Firma Hetzner an langfristiger Planung, Insofern sei der Zeitfaktor (z.B. die Schaffung des Baurechts bis Ende 2023) nicht entscheidend.

Der **1. Themenkomplex** wird in der Gruppe 3 noch einmal aufgegriffen und die Konsequenzen weiterer Bodenversiegelungen betont. Hierfür sei die 2. Stellungnahme des RP Darmstadt von zentraler Bedeutung. Diese beinhalte alle wesentlichen Punkte, die für den 1. Themenkomplex von Relevanz seien und sollte daher im weiteren Verfahren stärkere Berücksichtigung finden.

Zum **2. Themenkomplex** wird in Gruppe 1 das Interesse an langfristiger Planung betont; insofern sei der im Kaufvertrag genannte Zeitfaktor (Ende 2023) nicht entscheidend. Jedoch müssten die Rahmenbedingungen eingehalten werden. Der Zeitfaktor werde auch durch das Zielabweichungsverfahren und etwaige Rechtsmittel beeinflusst. Wünschenswert sei eine gemeinsame Lösung in der Mediation, die auch eine Zusicherung der BI enthalte, keine Rechtsmittel einzulegen. Die Fa. Hetzner bekräftigt in diesem Zusammenhang noch einmal ihr Interesse an genau *diesem* Standort. So bestehe Schöneck nicht nur durch seine Nähe zum Internetknotenpunkt in Frankfurt am Main, sondern auch dadurch, dass der Strombedarf über das Umspannwerk in Karben gedeckt werden könne und ein passender Grundstückszuschnitt vorhanden sei. Wichtig sei zudem Rechtssicherheit zu erhalten vor etwaigen weiteren Änderungswünschen zu einem späteren Zeitpunkt. Für die Gemeinde seien die zu erwartenden Gewerbesteuereinnahmen wichtig, auch wenn dann die Schlüsselzuweisungen nach zwei Jahren zurückgehen würden; letzteres sei dem Prinzip der Solidargemeinschaft aller Kommunen geschuldet.

In Gruppe 2 wird das Interesse am Bestand des Bebauungsplans nach erfolgreichem Abschluss des Mediationsverfahrens bekundet. In diesem Zusammenhang geht es den Teilnehmenden auch hier um die Rechtssicherheit der Zusagen der Mediationsbeteiligten. Be-

fürchtet wird nicht zuletzt auch ein Verlust von Ackerfläche ohne Absicherung der Einnahmen. In diesem Kontext wird ebenso das Interesse an einer Risikostreuung durch mehrere Betriebe eingebracht. Auf der anderen Seite wird die Sorge geäußert, dass eine Ressourcenschonung im Hinblick auf hohe Gewinne zurückstehen müsse. Als weiteres Interesse wird die Möglichkeit einer Erbpacht in die Runde eingebracht.

Auch in Gruppe 3 spielt der rechtliche Rahmen eine wichtige Rolle. Ein Interesse besteht darin, den rechtlichen Spielraum des gesetzlich Möglichen voll auszuschöpfen. Auf der anderen Seite besteht aber auch der Wunsch, dass Bedenken, die in Bezug auf das Vorhaben bestehen, aufgenommen und Kompromisse gefunden werden. Schließlich wird auch in Gruppe 3 die Verlässlichkeit im Hinblick auf etwaige Vereinbarungen betont. Es müsse sichergestellt werden, dass eine in allseitigem Einverständnis getroffene Regelung später nicht wieder in Frage gestellt werde.

Im Rahmen des **3. Themenkomplexes** wird in Gruppe 1 der Wunsch nach einem Vertrauensvorschuss geäußert. Den Gemeindegremien, Experten und Gutachtern, ebenso wie dem Vorhabenträger und (sonstigen) Behörden solle ein gewisses Maß an Vertrauen entgegengebracht werden, dass alle vorhabenrelevanten Punkte ordnungsgemäß und kompetent abgearbeitet und berücksichtigt würden. Für wichtig wird zudem erachtet, dass die Bodenversiegelung genauso wie der Flächenverbrauch minimiert werden solle. Hierzu gehört auch das Interesse an einer Nutzung der Abwärme aus dem Rechenzentrum. Im Hinblick auf den Flächenverbrauch sei aber auch wichtig, wie sich dieser binnen 10 Jahren ab Baubeginn gestalte. Außerdem wird das Interesse an landwirtschaftlichen Ersatzfläche betont. Darüber hinaus wird vorgetragen, dass der Bodenverbrauch für die Beurteilung des Vorhabens nur einer von mehreren Faktoren sei. Vielmehr gelte es zu analysieren, inwieweit anderer Parameter dieses Projekts ggf. deutlich positiver seien als im Branchenvergleich. Erst dann könnten diese Punkte gegeneinander abgewogen werden.

(In Gruppe 1 werden zudem bereits erste Optionen benannt: So bspw. die Bildung einer Arbeitsgruppe, die das Konzept der Firma Hetzner und alle in diesem Zusammenhang relevanten Faktoren wie CO<sub>2</sub>-Belastung, Stromverbrauch, Flächenverbrauch und Flächenversiegelung etc. in den Blick nimmt. Zudem wird angeregt, dass seitens der Bürgermeisterin bei der EAM nachgefragt werde, bis wann mit dem Gutachten zu rechnen sei.)

In Gruppe 2 wird das Bedürfnis an einer Berücksichtigung sämtlicher Vorteile betont, die sich durch die Ansiedelung des Unternehmens ergeben. U.a. bestehe die Chance auf zeitnahe Steuereinnahmen, da die Firma Hetzner die Gewerbesteuerzahlungen gemäß Lohnanteilen auf die Standorte verteile.

Im **4. Themenkomplex** geht es in Gruppe 3 um die Berücksichtigung der ökologischen Gesamtentwicklung. Es sei wichtig in den Blick zu nehmen, wie sich die Gesetzgebung aktuell entwickle. Auch wenn beim Themenkomplex 2 benannt worden sei, dass die aktuellen rechtlichen Spielräume ausgeschöpft werden sollten, sollte nicht außer Acht gelassen werden, dass sich diese aktuell veränderten und in die Überlegungen, was heute möglich sei, einbezogen werden sollten. Hinzu kämen die klimatischen Veränderungen, die dringend Beachtung finden sollten.

Ähnlich verhält es sich in Gruppe 2, in der betont wird, dass die Energie aus dem Rechenzentrum zu einem signifikanten Anteil – unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte – wiederverwendet werden solle. Insofern sei wichtig, den möglicherweise deutlich höheren Ressourcen- und Energieverbrauch von Alternativen zu dem von der Fa. Hetzner geplanten Konzept zu prüfen.

In Gruppe 1 wurde schließlich auf die neue Gesetzeslage in Bezug auf die künftig von den Kommunen anzufertigenden Wärmepläne verwiesen. Es müsse geprüft werden, wie dieser verwirklicht werden könne, sei es mit oder sei es ohne die Fa. Hetzner. Sofern ein Nahwärmekonzept die die Abwärmenutzung umgesetzt werden könne, könne dies für die kommunale Wäremeplanung von Vorteil sein.

1. Themenkomplex

Zukunftsfähigkeit Schönecks im Kontext des Gewerbegebiets

Optimierung des Flächenverbrauchs im Hinblick auf

- respektvollen Umgang mit dem Boden
- die Folgen für Natur- und Artenschutz
- den Umfang der Versiegelung
- die Ressource Wasser

2. Themenkomplex

Rechtliche Belastbarkeit der finanziellen Vorteile des Projektes

Planungssicherheit und Zeitplan (B-Plan)

Rechtssicherheit

3. Themenkomplex

Was braucht es, damit alle dem Projekt zustimmen?

Nutzen / Vorteile des Projekts

4. Themenkomplex

- ✓ Klima (z.B. Emissionen)
- ✓ Energie
- ✓ Nutzung der Abwärme

1. Themenkomplex - wesentliche Interessen

- Ausgleich zwischen Landwirtschaft und Flächenverbrauch
- Erhalt der ländlichen Kultur
- Natur- und Artenschutz, Wasserhaushalt
- Nachhaltiger Projektträger
- deutsches Unternehmen
- neue, hochqualifizierte, wohnortnahe, hochverdienliche Arbeitsplätze
- Gewerbesteuer vor Ort
- Mitgestaltung für andere Unternehmen, Segen und Fluch
- Familienunternehmen, steht für Dauerhaftigkeit
- Risiko: Rückbau bei Unternehmensaufgabe?
- Umsetzung des Projekts muss wirtschaftlich sein
- Makro- versus Mikrodilemma
- Risiko überfluteter Einwohner ohne Absicherung

Rechenbedingung d. Vertrags einhalten  
wenn Abwägungen  
↳ Zeitfaktor  
→ Redundanz

Kaufpreis  
Fläche  
B-Plan Entwurf

Vertrauensvorschuss!  
- Gemeinde-Gewinn  
- Sanftige Behörden  
- Experten / Gutachter  
- Vorhabenträger

Neue Gestaltungs-  
lage:  
Wärmeplan muss  
erhalten werden für  
Schöneck  
mit und ohne  
Mittler

81  
- Bodenverträglichkeit minimieren  
- Abwärmung  
- Flächenverbrauch minimieren

Langfristige Planung  
↳ Zeitfaktor  
Ende '23 wird  
entschieden

Problem Zeitfaktor:  
- Zielabsicherung  
- 10 Jahren  
- Rechtswittel

Flächenverbrauch  
binnen 10 Jahren  
als Benchmark  
Und wirtschaftliche  
Größtfläche?

Fa. Metras:  
Starkes Interesse  
an diesem Standort  
Nähe Ffm  
Gruppe vorhanden  
Grundstücksanzahl

Gemeinsame  
Lösung  
⇒ 81 legt kein Recht  
mit! es!

Grenzenstreifen:  
Schlüsselzweigen  
gehen nach 2 Jahren  
zurück  
Solidarität aller Kommunen  
entscheidend.  
Weil bei Stellschrauben  
bestehen.

PARKPLATZ  
Metras im Maßstab  
auf Industrie Standard  
↳ Ansichtgruppe  
Alle Faktoren des  
Projekts in den  
Blick nehmen:  
- CO<sub>2</sub>-Belastung  
- Strom-Verbrauch  
Flächenverriegelung  
vs  
Flächenverbrauch

Zugstermin 2022  
bei 81 nach 10  
Jahren

1. Themenkomplex	2. Themenkomplex	3. Themenkomplex	4. Themenkomplex
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zukunftsfähigkeit Schöneck im Kontext des Gewerbegebiets</li> <li>Optimierung des Flächenverbrauchs im Hinblick auf               <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektvollen Umgang mit dem Boden</li> <li>- die Folgen für Natur- und Artenschutz</li> <li>- den Umfang der Versiegelung</li> <li>- die Ressource Wasser</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechtliche Belastbarkeit der finanziellen Vorteile des Projektes</li> <li>Planungssicherheit und Zeitplan (B-Plan)</li> <li>Rechtssicherheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Was braucht es, damit alle dem Projekt zustimmen?</li> <li>Nutzen / Vorteile des Projekts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klima (z.B. Emissionen)</li> <li>Energie</li> <li>Nutzung der Abwärme</li> </ul>
<p><u>1. Themenkomplex, wesentliche Interessen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgleich zwischen Landwirtschaft und Flächenverbrauch</li> <li>Erhalt der ländlichen Kultur</li> <li>Natur- und Artenschutz, Wasserschutz</li> <li>Nachhaltiger Projektträger               <ul style="list-style-type: none"> <li>- deutsches Unternehmen</li> <li>- neue, hochqualifizierte, wohnortnahe, hochbezahlte Arbeitsplätze</li> <li>- Gewerbesteuer vor Ort</li> <li>- Magnetwirkung für andere Unternehmen, Segen und Fluch</li> <li>- Familienunternehmen, steht für Dauerhaftigkeit</li> </ul> </li> <li>Risiko: Rückbau bei Unternehmensaufgabe?</li> <li>Umsetzung des Projekts muss wirtschaftlich sein</li> <li>Makro- versus Mikrodiskurs</li> <li>Risiko dauerhafter Einflüsse ohne Absicherung</li> <li>...</li> </ul>	<p>Bestand der BP noch erfolgreichem Beschluß der UV.</p> <p>Rechtssicherheit bei Zusagen der Mediationsbeauftragten</p> <p>Vorteil von höherer Fläche ohne Absicherung der Einflüsse</p> <p>Ertragspotenzial</p> <p>Risiko-Struktur der einzelnen Betriebe</p> <p>Ressourcen-schonung anstatt von hohen Fixkosten/Plan</p>	<p>Berücksichtigung mögl. Vorteile der Herstellung des Unternehmens</p> <p>Chance auf zeitliche Steuer. einnehmen</p>	<p>Energie der RT soll zu einem signifikanten Anteil wieder verwertet werden!</p> <p>unter Berücksichtigung ökologischer Gesichtspunkte.</p> <p>Ressourcen- und Energieverbrauch v. Alternativen zum geplanten Konzept der Fa. Metz war sollen geprüft w.</p>

1. Themenkomplex	2. Themenkomplex	3. Themenkomplex	4. Themenkomplex
<ul style="list-style-type: none"> <li>Zukunftsfähigkeit Schöneck im Kontext des Gewerbegebiets</li> <li>Optimierung des Flächenverbrauchs im Hinblick auf               <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektvollen Umgang mit dem Boden</li> <li>- die Folgen für Natur- und Artenschutz</li> <li>- den Umfang der Versiegelung</li> <li>- die Ressource Wasser</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rechtliche Belastbarkeit der finanziellen Vorteile des Projektes</li> <li>Planungssicherheit und Zeitplan (B-Plan)</li> <li>Rechtssicherheit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Was braucht es, damit alle dem Projekt zustimmen?</li> <li>Nutzen / Vorteile des Projekts</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klima (z.B. Emissionen)</li> <li>Energie</li> <li>Nutzung der Abwärme</li> </ul>
<p><u>1. Themenkomplex, wesentliche Interessen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ausgleich zwischen Landwirtschaft und Flächenverbrauch</li> <li>Erhalt der ländlichen Kultur</li> <li>Natur- und Artenschutz, Wasserschutz</li> <li>Nachhaltiger Projektträger               <ul style="list-style-type: none"> <li>- deutsches Unternehmen</li> <li>- neue, hochqualifizierte, wohnortnahe, hochbezahlte Arbeitsplätze</li> <li>- Gewerbesteuer vor Ort</li> <li>- Magnetwirkung für andere Unternehmen, Segen und Fluch</li> <li>- Familienunternehmen, steht für Dauerhaftigkeit</li> </ul> </li> <li>Risiko: Rückbau bei Unternehmensaufgabe?</li> <li>Umsetzung des Projekts muss wirtschaftlich sein</li> <li>Makro- versus Mikrodiskurs</li> <li>Risiko dauerhafter Einflüsse ohne Absicherung</li> <li>...</li> </ul>	<p>Ausschöpfung der rechtl. Spielraums</p> <p>Bedenken aufnehmen &amp; Kompromisse finden</p> <p>Verlässlichkeit</p>		<p>Berücksichtigung der ökologischen Entwicklung</p>

## 5. Kurzvortrag von Herrn Seifried

Bevor das Mediationsverfahren in die Optionenphase übergeht, stellt Herr Seifried in einer Power-Point-Präsentation Überlegungen zur Reduzierung des Flächenverbrauchs vor, die sich aus seiner Sicht für das vorliegende Konzept anbieten könnten (zur PPP [hier](#)).

Herr Biller tritt den Annahmen von Herrn Seifried in seiner am 16. Juni 2023 nachgereichten schriftlichen Stellung entgegen (zur Stellungnahme [hier](#)).

## 6. Optionenphase

Schließlich leiten die Mediatoren die Teilnehmenden in die Optionenphase über. Mit Blick auf die gesammelten Interessen sollen die Anwesenden per Zuruf mögliche Lösungsansätze – und seien sie noch so kreativ – formulieren. Der Reihe nach benennen die Teilnehmenden zunächst eine Option, in einer zweiten Runde sodann weitere. Schließlich wird von allen Teilnehmenden die Frage beantwortet, was das Mediationsverfahren zum Scheitern bringen könnte (sog. Kopfstandmethode). Für einige Teilnehmende würde die Mediation scheitern, wenn am beabsichtigten Bodenverbrauch festgehalten würde, für andere, wenn der Bodenverbrauch reduziert werden müsste.



Als Optionen werden von Teilnehmerinnen und Teilnehmern genannt:

Flächenoptimierung	Abwärmennutzung <b>1</b>	Umsetzung des Vorhabens <b>5</b>	Reduzierung befestigter Zufahrtswege und statt- dessen Begrünung
Lösungsmöglichkeiten aus dem Vortrag von Hr. Seifried <b>4</b>	Nutzung vorhandener Gebäude & Flächen <b>2</b>	dezentrale Bauweise (Nutzung vorhandener Fläche) <b>1</b>	einstöckiges Bauen
prozentualer Verzicht auf Teil des Vorhabens	weniger befestigte Fläche <b>2</b>	Soziales oder finanzielles Engagement (Hetzner)	Flächenaufteilung mit Autokontor
Vorteile des Projekts im Hinblick auf Flächenver- brauch gegenüberstellen <b>1</b>	zweigeschossige Bauweise <b>2</b>	kreisweite Suche nach bereits versiegelten Flächen	Stromnetzdienstleistung durch Hetzer
Entscheidung nach Faktenlage	Beteiligung Autokontor <b>3</b>	Klageverzicht	Kostenbeteiligung zur Durchführung ressourcenschonender Maßnahmen
Abwärmekonzept Verwirklichen <b>2</b>	Satellitenrechenzentrum <b>1</b>	Versickerungsbecken <b>3</b>	Flächenverbrauch Verringern <b>1</b>
Bauliche Optimierung im Hinblick auf Wasserversickerung <b>3</b>	Konzept ernstnehmen <b>2</b>	Aufbau Nahwärmenetz für Gemeinde <b>9</b>	Autokontor nicht beteiligen
vertragliche Zusicherung landwirtschaftlicher Nutzung während Bau	Jeder bewegt sich <b>1</b>	Reduzierung des Flächenverbrauchs bis 20 % durch Verkleine- rung des Vorhabens <b>1</b>	Grundwasserschutz durch bessere Versickerung <b>1</b>

(Die Zahlen in der Tabelle ergeben sich aus den jeweils vergebenen Punkten – siehe Photo).

Nach dem Sammeln der Optionen werden diese von den Teilnehmenden bewertet: Hierzu bekommen die Teilnehmerinnen und Teilnehmer je drei rote Klebepunkte, die sie an die Optionen vergeben können, welche für sie am ehesten in Betracht kommen. Die erfolgte Bewertung der Optionen wird Grundlage für die nächste Mediationssitzung sein.

## 7. Abschluss und Verabschiedung

Prof. Fritz bedankt sich bei den Anwesenden für ihre motivierte Teilnahme und verabschiedet die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemeinsam mit Dr. Pielsticker und Herrn Pfeiffer bis zur nächsten Mediationssitzung am 13. Juli 2023.

