

Rechenzentrum Zschortau Rackwitz

Informationsveranstaltung am 27. August 2026

Dokumentation

Turnhalle Zschortau



Ort: Turnhalle Zschortau; Lindenstraße 34, 04519 Rackwitz

Teilnehmende: **Gemeinde Rackwitz:**
Steffen Schwalbe (Bürgermeister)

Vorhabenträger:
Andreas Schmidt (AM:PM)
Albrecht Kraas (AM:PM)

Projektsteuerung:
Andre Jaschke (enersyngy)

Fachleute:

B-Plan:	Florian Finkenstein (Arete)
	Ingmar Reichert
Umwelt:	Florian Finkenstein (Arete)
	Per Hoyer
Verkehr:	Fabian Kunzmann (Bernard Gruppe)
	Bernadette Schwab (Arete)
Schallschutz:	Matthias Barth (3L Akustik)
	vertreten durch: Dominik Bäßler
Wasser:	Dr. Rolf Balthes (GWL)
	Anton Kramer

Teilnehmende der Veranstaltung: etwa 200 Personen (inkl. allen Beteiligten)

Moderation: Fritjof Mothes · StadtLabor _____

Protokoll: Maximilian Funk · StadtLabor _____

Fotos: Tom Dachs

Ablauf:**Top 1 – Willkommen**

- Begrüßung
- Vorstellung des Ablaufs der Veranstaltung sowie der Hauptakteure

Top 2 – Einführung

- Bürgermeister Steffen Schwalbe über die Grundstück- und Planungshistorie sowie über die Gemeindestrategie und Kaufvertrag
- Andreas Schmidt über die Funktionsweise und Notwendigkeit von Rechenzentren sowie zur aktuellen Marktlage
- Andre Jaschke über den aktuellen Verfahrens- und Planungsstand

Top 3 – Vorstellung der Fachthemen

- Vorentwurf Bebauungsplan – Information zur Offenlage (Bebauungsplan – Inhalt, Artenschutz und Umwelt, Verkehr)
- In Bearbeitung befindliche Planungen zum B-Plan (Schallschutz, Regenwasser/Boden/Wasserhaushalt, Betrieb von Rechenzentren)

Top 4 – Themenrundgang durch die Fachthemenecken

- Möglichkeit für alle Teilnehmenden, Fragen an die Fachpersonen zu stellen, ins Gespräch zu kommen und Hinweise an den Stellwänden zu hinterlassen

Top 5 – Kurzberichte aus den Themenecken

- Kurzberichte der Fachleute zu häufig gestellten Fragen in den Fachthemenecken
- Beantwortung der Fragen aus dem Publikum

Top 6 – Verabschiedung und Ausklang

- Ausblick und Dank für die Teilnahme

Top 1 – Willkommen



Abb.1: Vorhabenträger Andreas Schmitt (links) und Bürgermeister Steffen Schwalbe (rechts)

Die Veranstaltung wird durch den Bürgermeister der Gemeinde Rackwitz, Steffen Schwalbe, eröffnet. Er begrüßt alle Anwesenden zur zweiten Informationsveranstaltung zum geplanten Rechenzentrumsprojekt in Zschortau/Rackwitz. Die erste Informationsveranstaltung fand vor rund zehn Monaten im November 2025 statt. Seitdem wurde das Projekt kontinuierlich weiterentwickelt. Zahlreiche Hinweise und Anregungen aus der Bürgerschaft wurden aufgenommen und in die weitere Planung einbezogen. Ziel der heutigen Veranstaltung ist es, über den aktuellen Stand des Vorhabens, das laufende Bebauungsplanverfahren sowie die nächsten Schritte zu informieren. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, mit den Projektverantwortlichen und den beteiligten Fachplanern direkt ins Gespräch zu kommen. Die Veranstaltung ist als informelle Informations- und Dialogveranstaltung angelegt. Steffen Schwalbe informiert die Anwesenden, dass parallel das formelle Verfahren zur Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren läuft. Die dort eingehenden Stellungnahmen werden geprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt. Er übergibt das Wort an Andreas Schmitt, der sich für das große Interesse an diesem Vorhaben bedankt und sich als einer von vier Geschäftsführern des Vorhabenträgers AM:PM vorstellt.

Moderator Fritjof Mothes, der durch die Veranstaltung führt, stellt den Ablauf des Abends vor: Vorab informiert er, dass alle Hinweise aus der ersten Informationsveranstaltung berücksichtigt wurden und die heutige Veranstaltung dazu dient, über die in der Zwischenzeit erzielten Fortschritte zu informieren. Dabei geht es u.a. um die Grundstücks- und Planungshistorie, die Gemeindestrategie sowie den aktuellen Verfahrens- und Planungsstand des Rechenzentrumprojekts. Anschließend werden Input-Vorträge zu den Fachthemen B-Plan, Artenschutz/Umwelt, Verkehr, Schallschutz, Wassermanagement/Boden sowie zum Betrieb von Rechenzentren gegeben. Fritjof Mothes verweist darauf, dass alle Anwesenden die Gelegenheit haben, sich an den aufgebauten Informationsständen zu den einzelnen Fachthemen genauer zu informieren und dort Fragen, Anmerkungen und Hinweise geben können, die in der weiteren Projektbearbeitung einbezogen werden. Er macht darauf aufmerksam, dass sich der B-Plan noch bis zum 13. September im Vorentwurf in der frühzeitigen Offenlage befindet und bis dahin alle Interessierten die Chance haben, formell dazu Stellungnahmen abzuge-

ben. Alle Informationen, die bei der Veranstaltung gezeigt werden, sowie die Hinweise der Anwesenden, münden erneut in einer Dokumentation, die auf der Projekt-Website und auf der Website der Gemeinde veröffentlicht wird. Fritjof Mothes übergibt das Wort an Herrn Schwalbe und bittet ihn einen Überblick zur Planungshistorie zu geben sowie die Rolle und Sichtweise der Gemeinde darzulegen.



Abb.2: Moderator Fritjof Mothes

Top 2 – Einführung

Der inhaltliche Vortrag startet mit Ausführungen des Bürgermeisters Steffen Schwalbe zur Grundstücks- und Planungshistorie sowie zur Gemeindestrategie und zum Kaufvertrag. Er erklärt, dass die Gemeinde für das betreffende Gebiet bereits seit 1992 über einen rechtskräftigen Bebauungsplan verfügt. Dieser sieht dort eine gewerbliche, branchenoffene Bebauung und Nutzung vor, um die wirtschaftliche Entwicklung voranzutreiben. Im Laufe der Jahre gab es verschiedene Anfragen potenzieller Investoren. Die Gemeinde hat deshalb im Jahr 2021 eine Machbarkeitsuntersuchung zur Qualifizierung der Fläche durchführen lassen. Dabei sollte u.a. geprüft werden, ob das Gebiet angesichts der zwischenzeitlich gestiegenen Anforderungen gerade im Bereich des Natur- und Umweltschutzes noch in der ursprünglich vorgesehenen Form entwickelt werden kann. Die Untersuchung kam zu dem Ergebnis, dass eine Entwicklung grundsätzlich im vollen Umfang weiterhin möglich ist, allerdings unter Beachtung veränderter Rahmenbedingungen. Im Jahr 2023 erwarb die Gemeinde das letzte noch nicht in ihrem Eigentum befindliche Grundstück. Seitdem befinden sich damit alle relevanten Flächen vollständig im kommunalen Eigentum.

Steffen Schwalbe führt aus, dass die Gemeinde in der Entwicklung des Gebiets eine Möglichkeit sieht, ihre Wirtschaftsstruktur breiter und zukunftssicher aufzustellen, neue Arbeitsplätze zu schaffen und dadurch resilienter zu werden. Derzeit besteht eine starke Abhängigkeit von energieintensiven Produktionsunternehmen (Abhängigkeit bei Gewerbesteuereinnahmen). Veränderungen der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben bereits Auswirkungen auf die kommunalen Einnahmen. Aktuell fehlen rund zwei Drittel der geplanten Gewerbesteuereinnahmen, sodass in diesem Jahr (2026) voraussichtlich erstmalig mit einem Kassenkredit

abgeschlossen werden wird. Einsparungen allein können das Defizit von rund 2 Mio. Euro nicht ausgleichen; der Verkaufserlös könnte die Gemeinde vollständig schuldenfrei machen und damit jährliche Schuldendienste (Zins und Tilgung) von etwa 650.000 Euro einsparen. Dadurch würden zusätzliche Investitionen, beispielsweise in Schulen, Feuerwehr, Straßen, Lebensqualität ermöglicht. Gleichzeitig handelt es sich beim geplanten Rechenzentrum um ein außergewöhnliches Vorhaben, dessen Auswirkungen – etwa auf Wasser, Energieversorgung und Lärm – fachlich weiter geprüft werden müssen. Die Gemeinde strebt daher neben dem Grundstücksverkauf, welcher eine Entschuldung der Gemeinde bedeuten würde, auch dauerhaft verlässliche und regelmäßige Einnahmen für die den fortlaufenden Haushalt während des Betriebs durch eine entsprechende Vereinbarung mit dem Vorhabenträger bzw. dem späteren Betreiber an. Die Gemeinde will deshalb entsprechende vertragliche Regelungen und Sicherheiten schaffen, die bereits als Vollzugsvoraussetzungen im Kaufvertrag Berücksichtigung finden.



Abb. 3: Bürgermeister Steffen Schwalbe zur Grundstücks- und Planungshistorie sowie zur Gemeindestrategie

Steffen Schwalbe betont, dass wirtschaftliche Chancen nicht isoliert betrachtet werden dürfen. Die Auswirkungen auf die Einwohnerinnen und Einwohner, Umwelt und Lebensqualität müssen gleichermaßen berücksichtigt werden; hierfür ist eine möglichst breite Akzeptanz erforderlich. Daher war für ihn eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sehr wichtig. Er merkt an, dass es mindestens noch eine weitere förmliche Beteiligung geben wird und alle Bürgerinnen und Bürger noch bis zum 13. September die Gelegenheit haben, Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplans abzugeben. Zwischen der Gemeinde und dem Projektentwickler wurde ein Grundstückskaufvertrag ausgehandelt. Dieser wurde nach intensiven Beratungen und unter Beteiligung juristischer Berater vom Gemeinderat bestätigt. Der Vertrag bedeutet jedoch noch keinen unmittelbaren Eigentumsübergang. Dafür müssen weitere Voraussetzungen erfüllt werden, unter anderem im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan und weiteren vertraglichen Vereinbarungen, u.a. zur Zahlung von laufenden Einnahmen. Steffen Schwalbe betont, dass die Gemeinde mit dem Vertrag die Entwicklung des Projekts ermöglichen, gleichzeitig aber ihre eigenen Interessen schützen möchte. Insbesondere sol-

len auch langfristige Zahlungen beziehungsweise Einnahmen für die Gemeinde abgesichert werden. Unabhängig der eigenen Meinung und Haltung die ein jede/r zu diesem Vorhaben hat, bittet er stets sachlich und respektvoll darüber miteinander zu diskutieren.

Fritjof Mothes bedankt sich bei Steffen Schwalbe und leitet über an Andreas Schmidt, Vorhabenträger AM:PM, mit der Frage warum ausgerechnet in Rackwitz/Zschortau ein Rechenzentrum gebaut werden soll und was ein Rechenzentrum überhaupt ist.

Andreas Schmidt stellt sich als Vorhabenträger vor und erläutert, was ein Rechenzentrum ist und wozu dieses benötigt wird: Er erklärt, dass Rechenzentren die zentrale Infrastruktur der digitalen Wirtschaft darstellen. Nahezu alle alltäglichen digitalen Anwendungen – beispielsweise Cloud-Dienste, Handynutzung, Navigationssysteme, Kartenzahlungen, Datenspeicherungen, KI-Anwendungen oder internetbasierte Angebote – greifen auf Rechenzentren zurück. Die Nachfrage nach Rechenleistung und Datenspeicherung wächst entsprechend. Ein weiterer Grund für die Entwicklung solcher Anlagen in Deutschland und Europa sei die zunehmende Bedeutung digitaler und technologischer Unabhängigkeit („Decoupling“). In Deutschland gibt es bisher nur einen leistungsstarken Standort mit Frankfurt, wo die meisten Rechenzentren existieren. Dort gibt es jedoch keine weiteren Flächen bzw. Stromverfügbarkeiten für Rechenzentren. Zudem ist es aus Sicherheitsgründen sinnvoll, die Standorte von Rechenzentren zu diversifizieren.

Auf die Frage von Fritjof Mothes warum ausgerechnet der Standort Rackwitz/Zschortau für den Bau eines Rechenzentrums ausgewählt wurde, antwortet Andreas Schmidt, dass dieser Standort sowohl die räumlichen Voraussetzungen erfüllt als auch eine gute Anbindung an vorhandene Infrastruktur bietet. Er erläutert, dass für ein Rechenzentrum u.a. eine zuverlässige Stromversorgung, leistungsfähige Datennetzanbindungen, ausreichende Abstände und Sicherheitsbereiche, qualifizierte Arbeitskräfte sowie geeignete Möglichkeiten zur Kühlung der Server wichtig sind. In diesem Zusammenhang ist ein großer Vorteil, dass dieser Standort mit Leipzig eine Großstadt im Rücken hat, die für die Erfüllung der notwendigen Kriterien eine wichtige Rolle spielt (Abwärme, Mitarbeiter). Außerdem ist das große Umspannwerk bei Delitzsch mit Stromüberschuss von Vorteil und das Grundstück das einzige in dieser Region, welches die nötige Größe aufweist. Er fügt hinzu, dass wenn es ein Rechenzentrum in einer Region gibt, es auf jeden Fall wahrscheinlich ist, dass weitere in der Region folgen.

Andreas Schmidt erklärt, dass ein Rechenzentrum im Wesentlichen aus großen Hallen besteht, in denen zahlreiche Server betrieben werden. Die Server benötigen kontinuierlich Strom von Umspannwerken, die aus Kostengründen möglichst nah an diesen angesiedelt sein sollten. Zur Sicherstellung der Versorgung sind neben der regulären Stromversorgung auch Batteriesysteme und Notstromaggregate vorgesehen. Die Notstromaggregate dienen ausschließlich der Überbrückung beziehungsweise Sicherstellung des Betriebs bei einem Ausfall der regulären Stromversorgung und werden nicht dauerhaft betrieben. Ein wesentlicher technischer Aspekt ist die Kühlung der Server, die stets eine bestimmte Temperatur nicht überschreiten dürfen. Die dabei entstehende Abwärme muss kontinuierlich abgeführt werden. Für das geplante Rechenzentrum ist eine Kühlung vorgesehen, die ohne Entnahme von Grund- oder Trinkwasser auskommt. Er verweist darauf, dass technische Konzepte zu Rechenzentren aus den USA nicht ohne Weiteres auf Deutschland übertragen werden können. In Deutschland gelten unter anderem deutlich strengere Vorgaben hinsichtlich Umwelt- und Naturschutz, Wasserverbrauch, Schallschutz, Abständen zu Wohnbebauung, Bauordnungsrecht, Energieversorgung und Emissionsschutz. Dabei gibt er als Beispiel, dass in den USA häufig adiabatisch gekühlt wird, also mittels Verdunstung, was einen sehr hohen Wasserverbrauch verursacht. Auch könne man in den USA ein Gas- oder Atomkraftwerk zur Energieversorgung neben ein Rechenzentrum bauen. Beides sei bei dem Vorhaben in Rackwitz nicht der Fall. Das geplante Projekt muss daher an die deutschen rechtlichen und technischen Rahmenbedingungen angepasst werden.

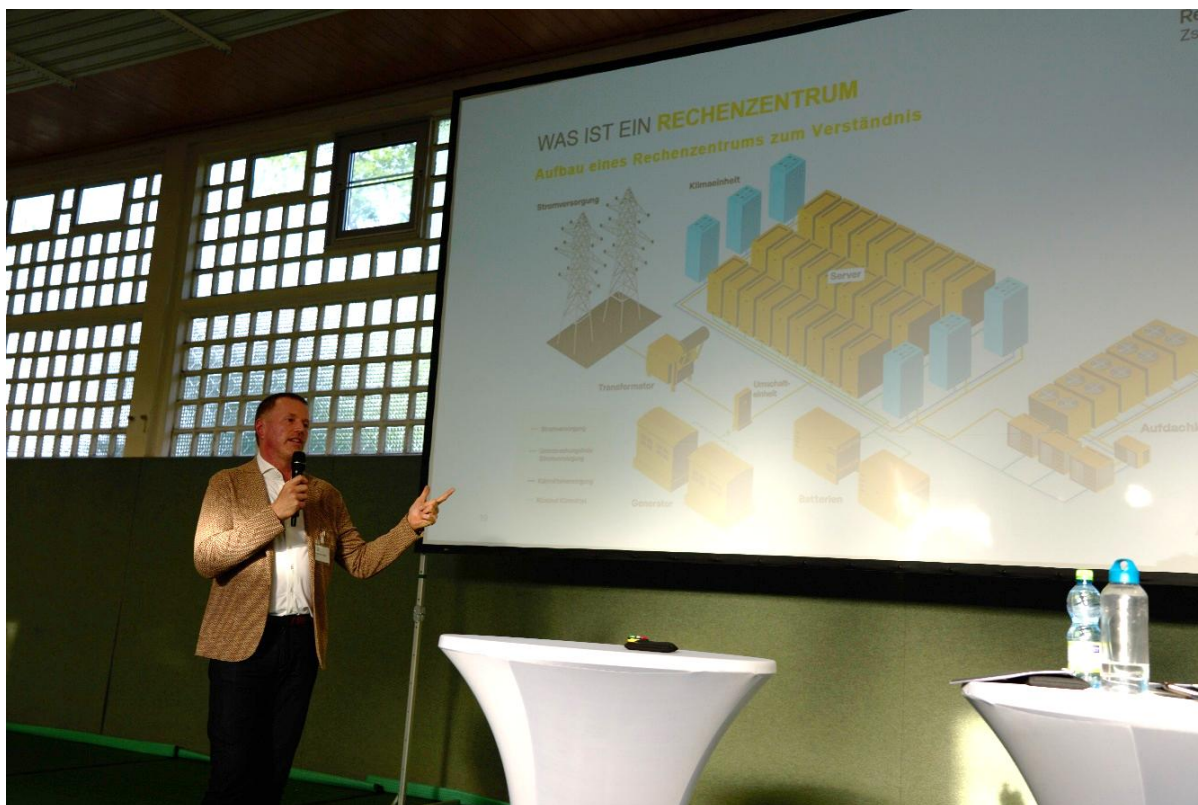


Abb.4: Vorhabenträger Andreas Schmidt

Andreas Schmidt zeigt anhand der Visualisierung die östliche Verlegung des Umspannwerks in Richtung B 184 und erklärt, dass das Hochregallager auf dem benachbarten Firmengelände der Beiersdorf GmbH höher, die übrigen Gebäude jedoch niedriger sind als die geplanten Hallen des Rechenzentrums. Zur Eingrünung der Fläche ist eine dreireihige Baumreihe vorgesehen. In Richtung Friedenssiedlung wird weiterhin eine Walllösung geprüft.

Fritjof Mothes dankt Andreas Schmidt für seinen Input und übergibt das Wort an den Projektsteuerer Andre Jaschke.

Andre Jaschke geht auf den aktuellen Verfahrens- und Planungsstand ein: Zuerst stellt er sich kurz vor und erklärt, dass er das Projektvorhaben steuert und koordiniert und mit der Gemeinde sowie mit den Fachfirmen im ständigen Austausch ist. Er zeigt die bisherigen sowie künftigen Verfahrensschritte auf und merkt an, dass bis jetzt der Zeitplan eingehalten werden konnte. Die derzeit laufende frühzeitige Beteiligung dient ausdrücklich dazu, Hinweise, Kritik und Anregungen aufzunehmen. Die Bürgerinnen und Bürger werden daher aufgefordert, ihre Stellungnahmen einzureichen. Die öffentliche Beteiligung zum Vorentwurf läuft noch bis zum 13. September. Stellungnahmen können bei der Gemeinde beziehungsweise über das sächsische Beteiligungsportal eingereicht werden. Auch die bei der heutigen Veranstaltung geäußerten Hinweise werden dokumentiert und in die weitere Bearbeitung einbezogen. Die Veranstaltung ersetzt allerdings nicht die formelle Beteiligung.

Nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung werden die eingegangenen Stellungnahmen ausgewertet. Die Fachplaner prüfen die einzelnen Hinweise und arbeiten die Ergebnisse in den weiteren Bebauungsplanentwurf ein. Im weiteren Verlauf (voraussichtlich ab Herbst) sind zusätzliche Fachveranstaltungen vorgesehen. Dabei sollen einzelne Themen – beispielsweise Verkehr, Schall, Wasser oder Umwelt – ausführlicher behandelt werden. Die Ergebnisse der Beteiligung sollen anschließend in einer gesonderten Veranstaltung vorgestellt werden. Die eigentliche Entwurfsfassung des Bebauungsplans soll nach derzeitiger Planung erneut öffentlich beteiligt werden.

Andre Jaschke geht auf die Ausgangslage ein und erklärt, dass für das Gebiet bereits ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1992 besteht. Er erläutert dabei den Unterschied zwischen dem vor Ort sichtbaren Zustand als Landwirtschaftsfläche und dem baurechtlichen Zustand als Gewerbefläche. Er informiert, dass der Hinweis aus der Machbarkeitsanalyse von 2021 mit aufgegriffen wird, wonach ausschließlich der östliche Teil des ursprünglich vorgesehenen Gewerbegebiets baulich entwickelt werden soll. Dadurch sollten unter anderem Eingriffe in Natur und Landschaft reduziert, Abstände zu den umliegenden Ortsteilen berücksichtigt, das Landschaftsschutzgebiet geschont und die Entwicklung auf einen geeigneten Teilbereich konzentriert werden. Der westliche Bereich soll dagegen künftig als Ausgleichs- und Freifläche genutzt werden. Er weist darauf hin, dass mit dem aktuell gültigen Bebauungsplan die Ost- als auch Westfläche ohne Nutzungseinschränkung bebaut werden könnten, unter anderem auch mit Logistik, Produktion oder Energieanlagen.



Abb. 5: Andre Jaschke mit dem Ablaufplan des Verfahrens

Mit der geplanten ersten Änderung soll die Grundlage für eine neue, eingeschränkte und zukunftsfähige Nutzung geschaffen werden. Statt einer allgemeinen gewerblichen Nutzung soll ein „Sonstiges Sondergebiet Hochtechnologiefläche“ (SO HT) als planungsrechtlicher Rahmen ausgewiesen werden. Das bedeutet, dass zukünftig nur noch Nutzungen der Bereiche Technologie, Forschung und Entwicklung sowie Zukunftsthemen angesiedelt werden dürfen, wo Rechenzentren sich sehr gut integrieren. Das Bebauungsplanverfahren erfolgt in mehreren gesetzlich geregelten Schritten.

Anndre Jaschke führt aus, dass durch die geplante Änderung die bauliche Nutzung nur noch auf den östlichen Teil des Gebiets konzentriert. Der westliche Teil soll als Ausgleichsfläche genutzt und teilweise wieder zur Landwirtschaftsfläche baurechtlich umgestuft werden. Dadurch wird die tatsächlich bebaute Fläche gegenüber einer vollständigen Entwicklung des bestehenden Gewerbegebiets signifikant um knapp 1/3 reduziert und das bei gleicher Wertschöpfung. Das geplante Sondergebiet soll zudem Nutzungsmöglichkeiten ausschließen, die mit den vorgesehenen Zielen und dem Umfeld nicht vereinbar sind. Die geplante Nutzung soll insbesondere auf hochwertige technologieorientierte Betriebe ausgerichtet werden. Außerdem werden durch die neue Aufteilung durch die 1. Änderung des Planentwurfs die Lärm- und Verkehrsauswirkungen, v.a. in Bezug

auf Lemsel minimiert, da beispielsweise ein Straßenanschluss an die Staatstraße S8 entfällt und die Bebauung vom Ort weiter wegrückt. Es werden bereits verschiedene Varianten an Lärmschutzwällen in Richtung Friedenssiedlung geprüft. Diese dienen insbesondere dem Lärmschutz von der Bundesstraße B184 und sollen als freiwillige Kompensationsmaßnahme umgesetzt werden. Das Thema Stromversorgung ist durch das Netz der überregionalen Stromleitungen (Delitzsch) ausreichend abgesichert und macht dadurch die Anbindung des Rechenzentrums möglich. Die Errichtung und der Anschluss an das Rechenzentrum stellen keinen Einfluss auf Strompreise oder Verfügbarkeiten der umliegenden Orte dar. Herr Jaschke verweist nochmal auf die weiteren Fachveranstaltungen im 4. Quartal 2026 und 1. Quartal 2027.

Fritjof Mothes bedankt sich bei Andre Jaschke und leitet über zu den verschiedenen Fachthemen-Vorträgen. Dabei bittet er aufgrund der bereits vorangeschrittenen Zeit die Vortragenden ihre Inhalte kurz und kompakt zusammenzufassen.

Top 3 – Vorstellung der Fachthemen

Andre Jaschke leitet die Vorstellung der Fachthemen ein und beginnt mit einer Einführung zum Verfahrensstand zum B-Plan: Es gibt verschiedene Einflussfaktoren, die im weiteren Verfahren berücksichtigt werden müssen. Ein besonders wichtiges Thema ist die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger. Der Dialog mit der Bevölkerung und die Beteiligung der Öffentlichkeit sind wesentliche Bestandteile des Verfahrens. Die bei der Veranstaltung im November letzten Jahres durch die Bürgerinnen und Bürger formulierten Anliegen und Hinweise wurden aufgenommen, ausgewertet und bereits teilweise in die Erstellung des Vorentwurfs integriert. Als Beispiel führt Andre Jaschke unter anderem die Anbindung an die B 184 an, die Reduzierung der Versiegelung sowie die Verlagerung des Umspannwerks in den östlichen Bereich. Zudem erklärt er, dass im laufenden Verfahren der B-Planerstellung weitere Gutachten fortgeschrieben werden und weitere Planungen und Gutachten aufgrund des Verfahrensstandes dazukommen. Er merkt an, dass Florian Finkenstein von Arete zu diesen wie auch weiteren Themen zum Bebauungsplan im Folgenden genauer eingehen wird.

Der nächste Experte, Florian Finkenstein von Arete stellt die weitere Entwicklung sowie Details zum Bebauungsplan vor: Er erläutert, dass der Bebauungsplan die gesetzliche Grundlage für die weitere Entwicklung des Vorhabens bildet. Zuerst projiziert man die Projektidee auf das betreffende Grundstück. Dabei sind bestimmte rechtliche und planerische Rahmenbedingungen einzuhalten. Das Verfahren soll transparent und geordnet erfolgen und allen Beteiligten die Möglichkeit geben, Hinweise, Anregungen und Kritik einzubringen. Bereits zahlreiche Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind eingegangen und fließen in die weitere Planung ein. Er appelliert an die Anwesenden sich an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da eine solche Partizipation ein wichtiger Bestandteil zum Gelingen eines solchen Projekts ist und damit die Planung kontinuierlich besser macht. Besondere Bedeutung haben dabei die Vorgaben und Beschlüsse der Gemeinde. Die Fläche wurde als Hochtechnologiefläche festgesetzt und muss unter anderem verkehrlich gut angebunden, mit Hauptzufahrt ausschließlich im Osten des Plangebietes, sein. Auch der Umgang mit dem anfallenden Regenwasser stellt aufgrund der Größe des Vorhabens eine wichtige planerische Aufgabe dar. Der vorgestellte Rechtsplan verdeutlicht die räumlichen Schwerpunkte des Vorhabens. Die Bebauungsfläche wird konzentriert angeordnet. Der erforderliche ökologische Ausgleich erfolgt damit zum Großteil vor Ort, unter anderem durch Maßnahmen wie die Bepflanzung entlang des Radwegs, der umliegende Grünstreifen, die Auswertung der Ostfläche und die Renaturierung der Lober. Er zeigt zudem kurz den Entwurf des Grünordnungsplanes, wo die geplante Landschaftsgestaltung festgeschrieben wird. Aufgrund der knappen Zeit verweist Florian Finkenstein nur kurz auf die Themen „Bauweise und zulässige Anlagen“, „Klimaschutz und Flächen (Versiegelung/Wasser“) sowie „Bauweise & Anlagenkatalog“ und merkt an, dass genauere Informationen dazu im Anschluss an der entsprechenden Fachthemenecke gegeben werden können.



Abb. 6: Andre Jaschke mit Einführung zum B-Plan



Abb. 7: Florian Finkenstein zur Entwicklung des B-Plans

Es folgt ein weiterer Beitrag von Florian Finkenstein zum Thema Artenschutz und Umwelt

In unmittelbarer Nähe des Plangebiets befinden sich verschiedene Schutzgebiete und ökologisch wertvolle Bereiche. Dazu gehören insbesondere Vogelschutzgebiete sowie weitere geschützte beziehungsweise naturschutzfachlich relevante Flächen. Die Fachplaner untersuchen deshalb mögliche Auswirkungen des Projekts auf diverse Tierarten, vorhandene Biotop-, Schutz- und Rastgebiete sowie vorhandene Gehölz- und Saumstrukturen. Hierfür wurden unter anderem umfangreiche Kartierungen durchgeführt. Auch umfangreiche Drohnenaufnahmen wurden eingesetzt, um die vorhandenen Strukturen detailliert zu erfassen. Die ökologisch besonders wertvollen Bereiche befinden sich nach den bisherigen Untersuchungen ausschließlich an den Rand- und Saumstrukturen des Gebiets oder ganz außerhalb der geplanten Bauflächen und werden somit nicht durch das Bauvorhaben tangiert. Außerdem soll die Fläche durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere als umlaufender äußerer Bereich und im östlichen Bereich aufgewertet werden. Geplant sind unter anderem zusätzliche Gehölz- und Waldstrukturen und die Integration der Regenwasserversickerung. Die geplanten Rechenzentrumsgebäude sind aufgrund ihrer Größe im Landschaftsbild deutlich wahrnehmbar. Deshalb soll das Gebiet umfassend eingegrünt werden. Vorgesehen beziehungsweise geprüft werden unter anderem zusätzliche Baum- und Gehölzreihen, eine verstärkte Eingrünung entlang des Radwegs, zusätzliche Wald- und Ausgleichsflächen sowie eine landschaftsgerechte Gestaltung der Randbereiche. Ziel ist es, die Sichtbarkeit der Gebäude insbesondere aus Richtung der umliegenden Orte deutlich zu reduzieren.



Abb. 8: Fabian Kunzmann zum Verkehr



Abb.9: Dominik Bäßler zum Schallschutz

Als nächstes stellt sich Fabian Kunzmann als Verkehrsplaner der Bernard-Gruppe vor: Er erklärt, dass für das geplante Rechenzentrum eine Verkehrsprognose erstellt wurde. Bei der Beurteilung wurden neben den aktuellen Verkehrsmengen auch weitere absehbare Entwicklungen in der Region berücksichtigt. Für das Rechenzentrum wird mit einer vergleichsweise geringen Zahl an Beschäftigten gerechnet, die zum Teil im Schichtbetrieb arbeiten. Im Ergebnis wird von mehreren hundert zusätzlichen Fahrten pro Tag ausgegangen, wovon der überwiegende Teil mit Pkws erfolgen wird. Im Vergleich zu konventionellen, beschäftigungsintensiven Gewerbebetrieben (Industrie/Logistik etc.) wird durch das Rechenzentrum voraussichtlich deutlich weniger Verkehr erzeugt.

Die verkehrliche Erschließung soll im Wesentlichen über die Hauptzufahrt im Osten an der B 184 durch einen Knotenpunktausbau erfolgen. Zusätzlich ist eine Notzufahrt im Norden an der B 184 für Ausnahmefälle vorgesehen, die jedoch nicht als reguläre zweite Hauptzufahrt fungieren soll.

Die Gemeinde und die Fachplaner wollen vermeiden, dass die Beschäftigten ausschließlich auf das Auto angewiesen sind. Daher spielen die Erschließung durch den ÖPNV sowie durch den Fuß- und Radverkehr eine wichtige Rolle. Es bestehen bereits Anbindungen mit Bus und S-Bahn nach Zschortau. Geprüft werden unter anderem eine Bushaltestelle in der Nähe der Hauptzufahrt, eine bessere Anbindung an die S-Bahn, flexible Mobilitätsangebote, Fahrradverbindungen sowie eine sichere Quermöglichkeit (Mittelinsel) über die Bundesstraße.

Es folgt Dominik Bäßler von 3Lakustik, der zum Schallschutz informiert: Bei der Untersuchung wird nicht nur der vom Rechenzentrum ausgehende Schall betrachtet, sondern auch bereits vorhandene (auf die Bebauungsgebiete einwirkende) Schallquellen wie bspw. Straßen-, Schienenverkehr, bestehende Gewerbebetriebe sowie weitere gewerbliche Anlagen. Zusätzlich werden die zukünftige Verkehrsentwicklung und mögliche weitere Belastungen betrachtet. Für das geplante Sondergebiet sollen sogenannte Emissionskontingente festgelegt werden. Dadurch wird geregelt, wie viel Schall von dem Gebiet maximal ausgehen darf. Auf Grundlage

einer ersten Machbarkeitsuntersuchung wurde das geplante Rechenzentrum bereits hinsichtlich seiner möglichen Schallemissionen untersucht. Dabei wurden insbesondere technische Anlagen wie Lüftungs- und Kühleinrichtungen berücksichtigt. Nach den bisherigen Berechnungen können alle maßgeblichen Immissionsrichtwerte eingehalten oder unterschritten werden.

Das bedeutet, dass die Schallemissionen durch das Rechenzentrum theoretisch hörbar sind, faktisch aber durch die anderen Schallemissionen (wie den Straßenlärm) aus der Umgebung überlagert werden. Auch der mögliche Betrieb der Notstromaggregate wurde betrachtet. Nach derzeitigem Stand wird erwartet, dass auch deren Betrieb im zulässigen Rahmen bleibt, insbesondere da sie ausschließlich im Tagzeitraum getestet werden.



Abb. 10: Dr. Rolf Balthes zum Thema Wasser



Abb. 11: Albrecht Kraas zum Betrieb eines Rechenzentrums

Als nächstes referiert Dr. Rolf Balthes von Grundwasser Leipzig zum Thema Wasser und Boden: Er führt aus, dass das grundsätzliche Ziel ist, das Niederschlagswasser möglichst vollständig innerhalb des Baufelds zu halten und so zu managen, dass eine Verschärfung der Situation für die umliegenden Flächen vermieden wird. Dabei sind insbesondere die Wasserleitfähigkeit und der Grundwasserflurabstand der relevanten Bodenschichten zu berücksichtigen. Auch Planungen Dritter müssen in die Betrachtung einbezogen werden. Ein besonderes Augenmerk liegt dabei auf dem Lobersystem und der Frage, wie der Alt-Lober künftig wieder stärker in die Wasserführung eingebunden werden kann. Das heutige Lobersystem wurde durch die früheren Bergbauaktivitäten erheblich verändert. Der ursprüngliche Alt-Lober wurde zu DDR-Zeiten im Bereich Rackwitz von der Wasserführung getrennt und trockengelegt. In den 1980er-Jahren wurde stattdessen ein künstlicher, gedichteter, weitgehend geradliniger Graben entlang der B 184 angelegt, der sogenannte Kohle-Lober. Betrachtet man die einzelnen Abschnitte des Lobers, nimmt die Wasserführung nach Norden hin tendenziell ab. Eine durchgängige Wasserführung besteht in der aktuellen Trockenperiode nicht; der Alt-Lober liegt weitgehend trocken. Lediglich aus dem Bereich des Haynaer Ableiters von Wolteritz gelangt bereits heute anthropogen bedingt etwas Wasser in den Alt-Lober. Grundsätzlich soll dieser jedoch im Rahmen der Planungen Dritter für eine erneute Wasserführung vorbereitet werden.

Im Rahmen der geotechnischen und hydrologischen Erkundungen wurden Bohrungen durchgeführt und abgeschlossen. Dabei wurden an den oberen, lehmigen Deckschichten einzelne, isolierte Wasservorkommen festgestellt, die jedoch nicht durchgehend wasserführend sind. Unterhalb der Deckschichten sind im Baufeld mehrere Meter mächtige, ausreichend durchlässige und gut tragfähige und Terrassensedimente (Sande und Kiese) nachgewiesen. Insgesamt weist der Standort damit unterhalb der Deckschichten einen gut tragfähigen und durchlässigen Baugrund auf und ist grundsätzlich für die geplante Bebauung geeignet. Die Terrassensedimente sind ab etwa drei bis fünf Meter unterhalb der Geländeoberfläche durchgehend wasserführend. Das Grundwasser fließt großräumig in nordwestliche Richtung. Der nach-bergbauliche Grundwasseranstieg ist seit ca. 2010 abgeschlossen und hat sich seitdem auf einem konstanten Niveau stabilisiert.

Auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens wurde untersucht. Dabei zeigte sich, dass innerhalb von 60 Minuten rund 300 Liter Wasser pro Quadratmeter versickern können, was einen ausreichenden Wert für die geplante Versickerung darstellt. Für die weiteren Berechnungen liegen damit die erforderlichen Daten vor. Bei der Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zwischen potentiell belasteten Verkehrsflächen und den unbelasteten Dachflächen der Gebäude unterschieden. Die geplanten Versickerungsbecken sollen mit einem Überlauf ausgestattet werden, der einen Wasserabschlag in den Lober ermöglicht. Dadurch soll dessen Wasserführung gestärkt und auch in niederschlagsarmen Zeiten eine Wasserzufuhr sichergestellt werden. Neben den wasserwirtschaftlichen Fragestellungen stand die Geotechnik im Fokus der laufenden Untersuchungen. Hierbei stehen insbesondere die Ausgestaltung der Gründung sowie der Schutz derjenigen Bodenbereiche im Fokus, die bautechnisch nicht genutzt werden. Für Ackerboden, der im Zuge der Baumaßnahmen abgescho-ben wird, soll anschließend eine möglichst hochwertige Verwertung angestrebt werden.

Es folgt Albrecht Kraas, der sich als weiterer Geschäftsführer des Vorhabenträgers AM:PM vorstellt und den Betrieb eines Rechenzentrums erklärt: Zur Veranschaulichung des Kühlprinzips zieht Albrecht Kraas einen Vergleich zur voll besetzten Turnhalle: Wie die hier von rund 200 Personen erzeugte Wärme durch Ventilatoren abgeführt werden muss, entsteht auch im Rechenzentrum durch den Betrieb der Server kontinuierlich Wärme, die analog zur Turnhalle zuverlässig abgeführt werden muss. Für die Kühlung gibt es theoretisch mehrere Möglichkeiten. Die einfachste Version basiert auf freier Kühlung – hier wird der Unterschied zwischen kälterer Luft außerhalb und der warmen Luft im Gebäude grob vereinfacht durch Ventilation zwischen beiden ausgeglichen. Bei der adiabatischen Kühlung entsteht durch die Verdunstung von Wasser ein Kühleffekt. Ähnlich wie beim Schwitzen muss das verdunstete Wasser jedoch kontinuierlich aufgefüllt werden. Genau dies ist beim geplanten Rechenzentrum nicht statthaft - es soll dagegen mit geschlossenen Kühlkreisläufen gearbeitet werden, vergleichbar mit dem Kühlsystem eines Autos, sodass kein kontinuierlicher Wasserverbrauch entsteht und damit ein Verbrauch von Grund- oder Trinkwasser für Kühlzwecke ausgeschlossen ist. Ergänzend werden Kompressionskälteanlagen, vergleichbar mit dem Funktionsprinzip eines Kühlschranks, zur Erzeugung zusätzlicher Kälte eingesetzt. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Nutzung der entstehenden Abwärme. Da Rechenzentren kontinuierlich Wärme erzeugen, soll diese möglichst weiterverwendet werden. Als Vorteil des Standorts nennt Albrecht Kraas das große Leipziger Fernwärmenetz. Er teilt mit, dass bereits Gespräche darüber stattfinden, die Abwärme des Rechenzentrums perspektivisch in das Fernwärmenetz einzuspeisen.

Top 4 – Themenrundgang durch die Fachthemenecken

Der Moderator Fritjof Mothes lädt nun alle zum Gang an die Infostände ein. Für etwa eine Dreiviertelstunde kommen alle Teilnehmenden ins Gespräch mit den Fachplanern und hinterlassen ihre Hinweise an den Pinnwänden.



Abb. 12: Steffen Schwalbe im Gespräch zu den Auswirkungen auf die Gemeinde



Abb. 13: Gespräch zur Verkehrsanbindung

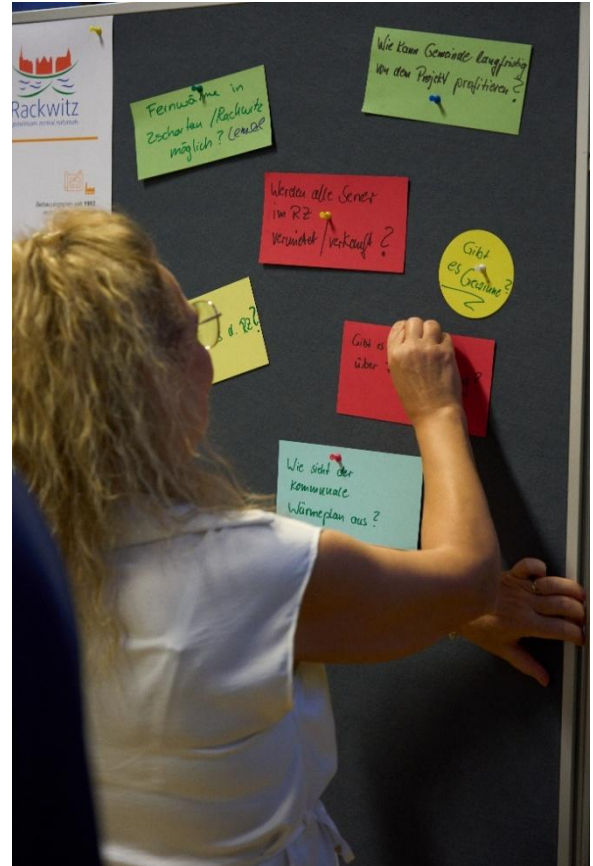


Abb. 14 – 18: Eindrücke aus gemeinsamen Gesprächen beim Themenrundgang

Ergebnisse der Infotafeln

Hinweis: Bei der Abschrift der Moderationskarten handelt es sich um eine wortgetreue Abschrift. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden in eckigen Klammern redaktionelle Anpassungen/Ergänzungen gemacht.

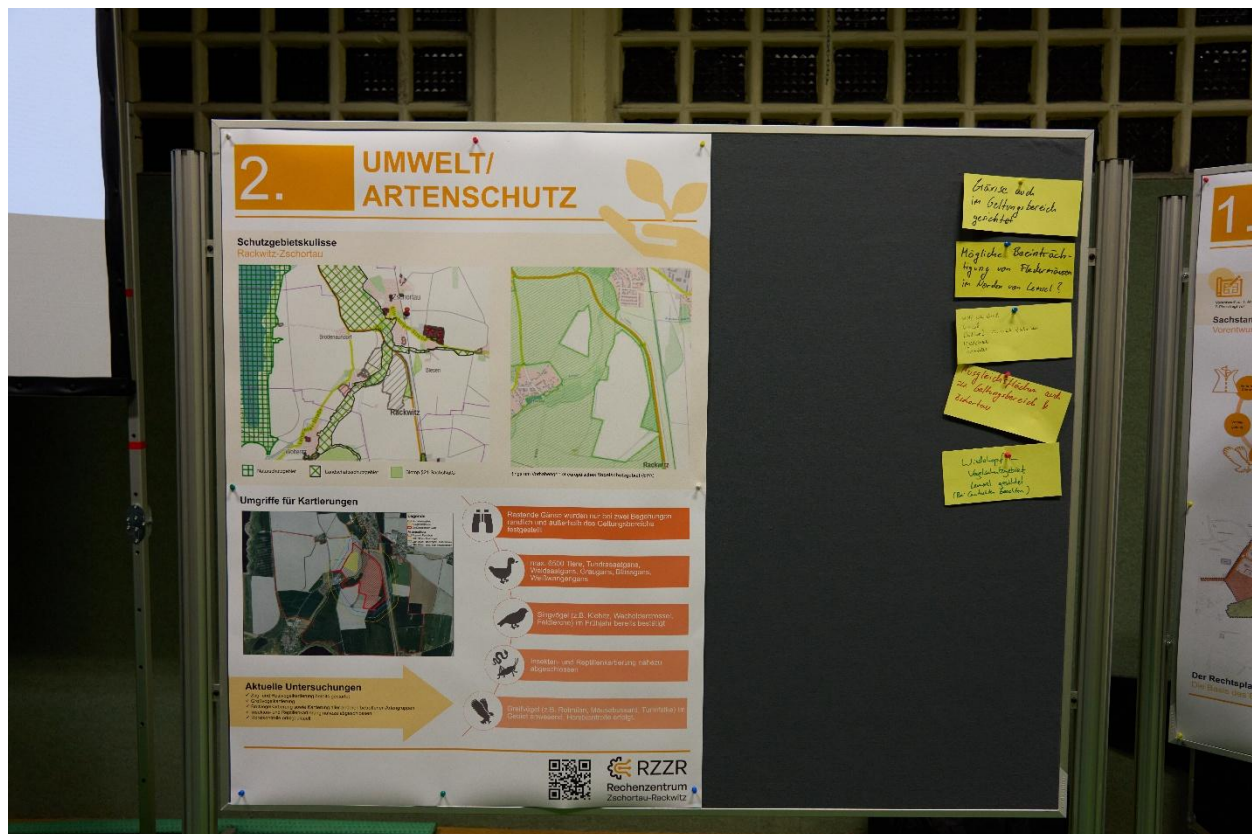
Tafel 1: Bebauungsplan (Vorentwurf Auslegungsstand)



Abschrift der Hinweise:

- Ausgleich auch zwischen Geltungsbereich und Friedenssiedl. (B 184) (ggf. in städtebaul. Vertrag?)
- Lemsel ist fein raus (große Pufferfläche). Was ist mit der Friedenssiedlung?! Bitte einen Teil der Ausgleichsfläche/Wald auf das Feld zwischen B 184 und Friedenssiedlung!
- Kombinationslösung PV + (kleineres) Rechenzentrum als Lösung mit geringeren Auswirkungen denkbar?
- Warum wird Solar im B-Plan dauerhaft ausgeschlossen? Bei Scheitern des RZ-Projekts verbaut man sich damit Freiflächen – PV als Alternative!
- Sicherheit: gegenüber Drohnen/Cyberangriffen; Brandschutz: Welche Substanzen werden im Brandfall freigesetzt?
- Ein Zug fährt vorbei und ist weg. niedriger Dauerlärm (Brummen) (vor allem nachts) ist viel schlimmer!
- Lichtverschmutzung? (wir sind die letzte Reihe Häuser Friedenssiedlung und werden jetzt schon durch die Lichtverschmutzung vom Autolager Rackwitz massiv gestört!)
- Lärmbelastung: (leises) Dauergeräusch vs. an- und abklingender Verkehrslärm (Stoßzeiten) od. Güterzug (ist in 30 s. wieder weg). Im Winter (kein Laub) helfen die Bäume wenig.
- Gewerbebeeinträchtigungen: Wie kann/wird sichergestellt, dass nach dem Verkauf die Einnahmen tatsächlich der Gemeinde zu Gute kommt?
- Lichtverschmutzung: Nachts werden sehr wahrscheinlich Laternen leuchten → Lichtkorona und im Winter (Bäume ohne Laub) besonders hell
- Wertverlust f. Hausbesitzer: Welche Ausgleichs-/Entschädigungszahlung?

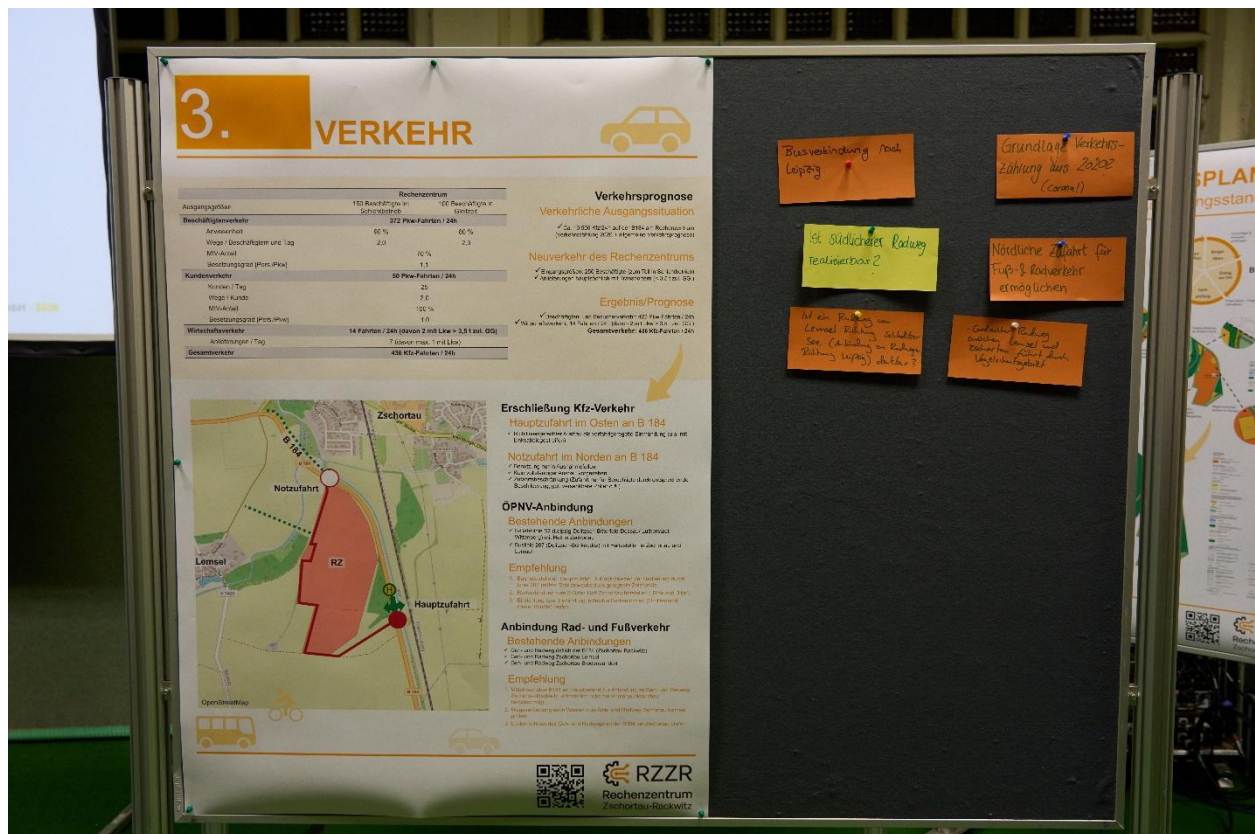
Tafel 2: Umwelt/Artenschutz



Abschrift der Hinweise

- Gänse auch im Geltungsbereich gesichtet
- Mögliche Beeinträchtigung von Fledermäusen im Norden von Lemsel?
- Wolf zieht durch, Eisvogel, Wiedehopf 20.04.26 Zschortau, Waldohreule, Turmfalke
- Ausgleichsflächen auch zw. Geltungsbereich & Zschortau
- Wiedehopf im Vogelschutzgebiet Lemsel gesichtet (Bei Gutachten beachten)

Tafel 3: Verkehr



Abschrift der Hinweise

- Busverbindung nach Leipzig
- Ist südlicherer Radweg realisierbar
- Ist ein Radweg von Lemsel Richtung Schladitzer See (Anbindung zu Radwegen Richtung Leipzig) denkbar?
- Grundlage Verkehrszählung aus 2020? (Corona!)
- Nördliche Zufahrt für Fuß- & Radverkehr ermöglichen
- Gedachter Radweg zwischen Lemsel und Zschortau führt durch Vogelschutzgebiet

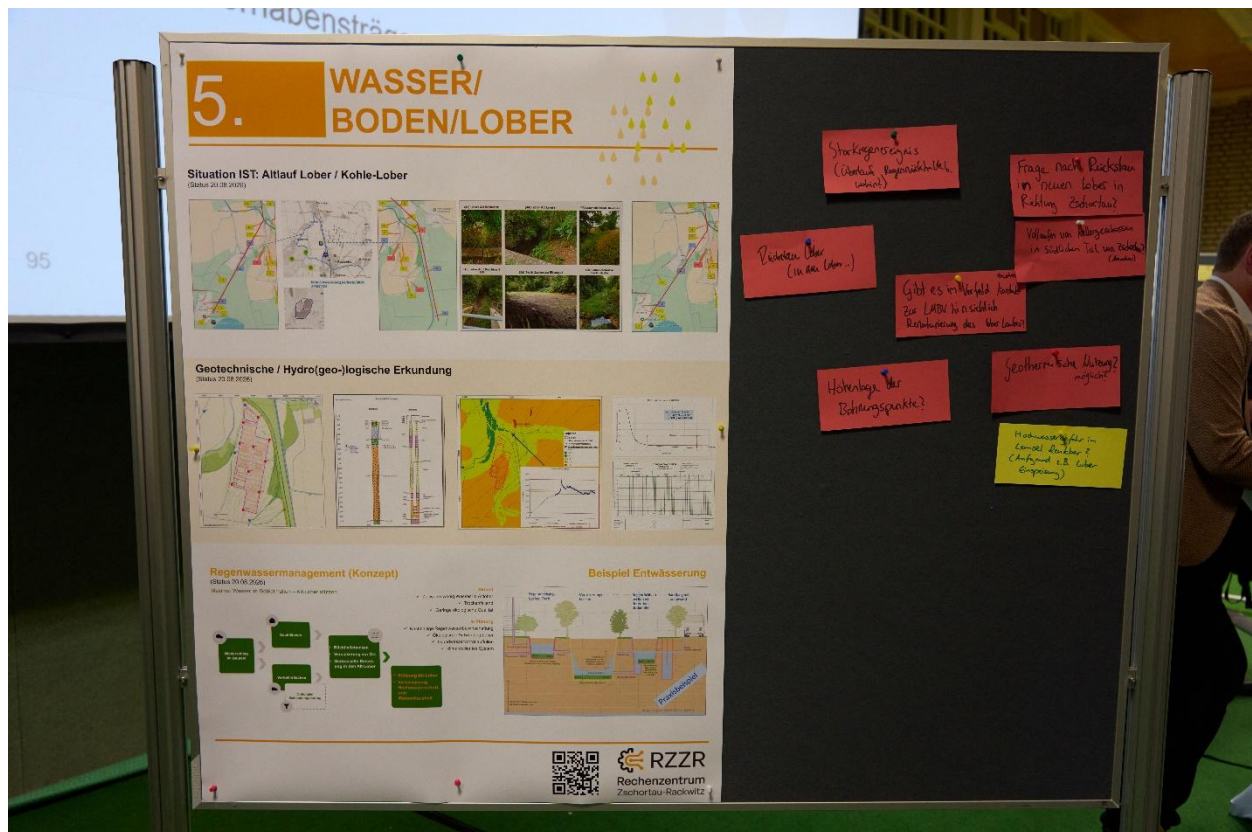
Tafel 4: Schallschutz**Abschrift der Hinweise**

- Berechnungsvarianten Wall an der B 184
- Berechnung Windsituation (Mittelwind; Mitwind)
- Schallschutz auf Dach Richtung Zschortau
- Sorge vor tiefem Brummen (tieffrequent)
- Schallschutz Richtung Lemsel möglich? (neues Wohngebiet)
- Schallschutz in Richtung Lemsel geplant?
- Sind Neupflanzungen mit beachtet?
- Alternative Lagen der Notstromer? Südseite / Ostseite der Gebäude
- Fluglärm in Schallkontingent beachtet?
- Berücksichtigung Fluglärm beim existierenden Verkehrslärm fehlt bisher

Zusätzlicher Hinweis:

- Werden Schallschutzfenster erforderlich und dann auch durch das Vorhaben finanziert?

Tafel 5: Wasser/Boden/Lober



Abschrift der Hinweise

- Starkregenereignis (Überlauf Regenrückhalteb. [Regenrückhaltebecken] wohin?)
- Frage nach Rückstau in neuen Lober in Richtung Zschortau?
- Volllaufen von Kellergeschossen in südlichem Teil von Zschortau? (Anwohner)
- Rückstau Lober (in den Lober..)
- Gibt es im Vorfeld Kontakt zur LMBV hinsichtlich Renaturierung des Lober Laufes? (Anwohner)
- Höhenlage der Bohrungspunkte?
- Geothermische Nutzung? möglich?
- Hochwassergefahr in Lemsel denkbar? (Aufgrund z. B. Lober Einspeisung)

Tafel 6: Funktion eines Rechenzentrums

6. FUNKTION EINES RECHENZENTRUMS

Warum benötigt man Rechenzentren?

Unter gezieltem digitalen Licht findet in Rechenzentren keine Grundlegung

Aufbau eines Rechenzentrums

Warum in Deutschland?

Strategie des Bundes / digitale Resilienz

Infrastruktur und Resilienz

- Rechenzentren sind wichtig Teil digitaler Infrastruktur
- Qualitätsmerkmal von der Resilienz, wenn digitale Resilienz zu stehen
- Rechenzentren sind ein zentraler Knotenpunkt in der digitalen Infrastruktur
- Digitale Resilienz ist ein zentraler Knotenpunkt in der digitalen Infrastruktur

Entwicklung aus Sicht des Entwicklers, Marktlage

Rechenzentren sind ein zentraler Knotenpunkt in der digitalen Infrastruktur

Mögliche Nutzer sind

- Öffentliche Verwaltung
- Industrie
- Private Unternehmen
- Öffentliche Einrichtungen

Betrieb von Rechenzentren

Energieeffizienz

Rechenzentren sind ein zentraler Knotenpunkt in der digitalen Infrastruktur

Wasser

Rechenzentren sind ein zentraler Knotenpunkt in der digitalen Infrastruktur

RZZR
Rechenzentrum
Zschortau-Rackwitz

Handwritten Notes:

- Vorbereitung Betrieb
- Baumaterialien
- Bauruine Zschortau Straßenzug
- Wärmeauskopplung auch lokal?
- Wieviel Abwärme wird erwartet aus dem Kühlprozess und wie soll die Abwärme technisch genutzt werden?
- Mikroklima
- In welchem rechtlichen Konstrukt ist der geschlossene Kreislauf festgeschrieben und langfristig rechtlich gesichert?

Abschrift der Hinweise

- [Unterschied zwischen] Vorhabenträger / Betreiber
- [Kann der B-Plan] Baumaterialien [festlegen?]
- Bauruine Zschortau Straßenzug [als Ausgleichsmaßnahme?]
- Wärmeauskopplung auch lokal? Rackwitz Zschortau [Delitzsch]...
- Wieviel Abwärme wird erwartet aus dem Kühlprozess und wie soll die Abwärme technisch genutzt werden.
- Wie sieht die Energiebilanz in Bezug auf die Stromeintrag (500 MW) zu Abwärme
- Mikroklima
- In welchem rechtlichen Konstrukt ist der geschlossene Kreislauf festgeschrieben und langfristig rechtlich gesichert?

Tafel 7: Auswirkungen auf Rackwitz

7. AUSWIRKUNGEN auf Rackwitz

Attraktive Mehrwerte

- Umwelt & Emissionen**
 - Ökologische Fußabdrücke werden reduziert (z.B. durch Solarstrom)
 - Weniger CO₂-Emissionen durch Nutzung erneuerbarer Energien
- Gestaltung & Integration**
 - Einbindung der Bevölkerung in die Planung (z.B. durch Bürgerhaushalt)
 - Integration in die bestehende Infrastruktur (z.B. durch gemeinsame Nutzung von Flächen)
- Sozioökonomische Vorteile**
 - Stärkung der lokalen Wirtschaft (z.B. durch Beschäftigung)
 - Verbesserung der Lebensqualität (z.B. durch Grünflächen)

Gewerbegebiet
bisherige Entwicklung der Flächen

Hohe Grundstücksqualität
durch die hohe Qualität der Flächen wird der Wert der Grundstücke erhöht

Auswirkung auf wirtschaftliche Lage
Die Wirtschaft in Zschortau/Rackwitz wird durch das Projekt gestärkt

Grundstücksvorteil
Die Grundstücke in Zschortau/Rackwitz sind durch das Projekt attraktiver

Finanzielle Möglichkeiten
Die Gemeinde Rackwitz hat verschiedene Möglichkeiten, das Projekt zu finanzieren

Schuldensabbau
Die Gemeinde Rackwitz kann durch das Projekt ihre Schulden abbauen

Verantwortung
Die Gemeinde Rackwitz trägt die Verantwortung für das Projekt

Ziele
Die Gemeinde Rackwitz hat folgende Ziele:

- Ökologische Nachhaltigkeit
- Wirtschaftliche Entwicklung
- Soziale Integration

Handwritten Notes:

- Fernwärme in Zschortau/Rackwitz möglich? (Lemsel)
- Wie viel Kubikmeter benötigt das Zentrum im Jahr?
- Wie kann Gemeinde langfristig von dem Projekt profitieren?
- Wann Beginn des Betriebes d. RZ?
- Werden alle Server im RZ vermietet/verkauft?
- Wieso verkauft die Gemeinde das „Tafelsilber“? Wieso keine Verpachtung o.ä.? → Einmaliger Geldsegen – und dann? → alles futsch? (Bitte nicht so kurzfristig planen)
- Gibt es Gewinne?
- Gibt es Gewerbesteuer über Fernwärmenutzung?
- Zu erwartende Bauschäden in Bestandsbauten? Bsp. Friedenssiedlung. Wer kommt für die Kosten auf?
- Konkrete Verwendung der laufenden privaten Zahlungen?
- Wie sieht der kommunale Wärmeplan aus?
- Wer hat Vorrang bei Stromknappheit → das ist nicht so einfach Rechenzentrum abzuschalten? Gemeinde / Zentrum
- Wurde im Kaufvertrag geregelt, dass die Gemeinde Rackwitz eine jährliche Abstandszahlung pro Jahr pro MW erhält, da gar keine GewSt entstehen kann.
- Wer entschädigt die Bürger für den Wertverlust ihrer Häuser? AM:PM wird mit dem Verkauf des Grundstücks Geld verdienen und nach 5 Jahren weg sein → Weshalb gibt es keinen Sozialfond aus dem Erlös der AM:PM
- Letzte Hausreihe Friedenssiedlung → massiver Wertverlust! Ist eine Art Entschädigung vorgesehen?
- Welche finanzielle Absicherung besteht bei Pleite etc. des Projektentwicklers / Betreibers, sodass der Rückbau nicht von der Allgemeinheit gezahlt werden muss?

Abschrift der Hinweise

- Fernwärme in Zschortau/Rackwitz möglich? Lemsel
- Wie viel Kubikmeter benötigt das Zentrum im Jahr?
- Wie kann Gemeinde langfristig von dem Projekt profitieren?
- Wann Beginn des Betriebes d. RZ?
- Werden alle Server im RZ vermietet/verkauft?
- Wieso verkauft die Gemeinde das „Tafelsilber“? Wieso keine Verpachtung o.ä.? → Einmaliger Geldsegen – und dann? → alles futsch? (Bitte nicht so kurzfristig planen)
- Gibt es Gewinne?
- Gibt es Gewerbesteuer über Fernwärmenutzung?
- Zu erwartende Bauschäden in Bestandsbauten? Bsp. Friedenssiedlung. Wer kommt für die Kosten auf?
- Konkrete Verwendung der laufenden privaten Zahlungen?
- Wie sieht der kommunale Wärmeplan aus?
- Wer hat Vorrang bei Stromknappheit → das ist nicht so einfach Rechenzentrum abzuschalten? Gemeinde / Zentrum
- Wurde im Kaufvertrag geregelt, dass die Gemeinde Rackwitz eine jährliche Abstandszahlung pro Jahr pro MW erhält, da gar keine GewSt entstehen kann.
- Wer entschädigt die Bürger für den Wertverlust ihrer Häuser? AM:PM wird mit dem Verkauf des Grundstücks Geld verdienen und nach 5 Jahren weg sein → Weshalb gibt es keinen Sozialfond aus dem Erlös der AM:PM
- Letzte Hausreihe Friedenssiedlung → massiver Wertverlust! Ist eine Art Entschädigung vorgesehen?
- Welche finanzielle Absicherung besteht bei Pleite etc. des Projektentwicklers / Betreibers, sodass der Rückbau nicht von der Allgemeinheit gezahlt werden muss?

- Ist eine militärische Nutzung denkbar? Gefährdungslage der Bevölkerung hinsichtlich geopolitischer Lage?
- Wie wird sichergestellt, dass alle Gewerbesteuer in Rackwitz verbleibt? Wenn sich z. B. große amerikan. Firmen (google z. B.) einnisten → die zahlen doch ihre Gewerbesteuer nie im Leben hier, sondern an (steuerbilligeren) Hauptsitzen!

Top 5 – Kurzberichte aus den Themenecken

Nach dem Rundgang setzen sich die Teilnehmenden wieder hin und die Infostände samt Hinweiszettel werden auf die Bühne gebracht. **Die Fachleute fassen nun die am intensivsten besprochenen Themen stichwortartig kurz zusammen.**



Abb. 19: Zusammenfassung der Hinweise der Teilnehmer, hier Dominik Bäßler zum Schallschutz

Es beginnt Florian Finkenstein zum B-Plan:

- Thema Lärm → Gestaltung Lärmschutzwall gen Friedenssiedlung auch mit Sichtachsen
- Thema Lichtverschmutzung → Rechenzentrum soll sich lichtmäßig gut einfügen/zurücknehmen
- Wegebeziehungen für das Rad sollten durch das Rechenzentrum nicht unterbrochen werden

Danach Per Hoyer zu Umwelt / Artenschutz:

- Organisation wurde gut angenommen
- Hinweise auf Arten die im Bebauungsgebiet schon gesichtet wurden wie z. B. Wolf und Eisvogel

Als nächstes fasst Fabian Kunzmann zum Verkehr:

- Frage nach Realisierbarkeit von Fuß- und Radanbindung Richtung Zschortau
- Querung Bundesstraße Hauptzufahrt
- Thema ÖPNV und Bushaltestelle an Hauptzugang

Anschließend fährt Dominik Bäßler mit dem Schallschutz fort:

- Wunsch: Berechnung für Friedenssiedlung und schalltechnische Worst-Case Betrachtung
- Lärmschutzwall entlang der Bundesstraße → prüfen, was das dem Norden an Schallminderung bringt
- Anbringung Schallschutz auf Dach möglich?
- Prüfen ob Generatoren auf Südseite der Gebäude installiert werden können, um Schallbelastung nach Norden einzudämmen

Dr. Rolf Balthes zum Thema Wasser:

- Prüfung Betroffenheit angrenzender Gebäude vor Vernässung durch Rechenzentrum
- Planung soll/muss vernetzt sein mit Planungen Dritter (Renaturierung Lober)
- Geothermische Nutzung der Abwärme möglich?

Andreas Schmidt und Albrecht Kraas tragen die Hinweise zum Betrieb von Rechenzentren zusammen:

- Thema Mikroklima → hierzu wurde bereits eine Studie beauftragt, es liegen noch keine Ergebnisse vor
- Es wird geprüft, ob der Abriss der Bauscheune als Ausgleichsmaßnahme möglich ist
- Betreibt AM:PM Rechenzentrum? Nein, AM:PM entwickelt, leitet und koordiniert das Vorhaben und gibt dieses dann später an geeigneten Betreiber ab, der Anforderungen der Gemeinde entsprechen muss. Wer dieser Betreiber sein wird, steht noch nicht fest
- Wie wird sichergestellt, dass kein Wasser verbraucht wird und warum soll Leipzig die Abwärme bekommen? Die Wärme kann als Nah- und Fernwärme in alle Richtungen verteilt werden, in der Regel gibt es das Problem, ausreichend Abnehmer zu finden, die Wärme würde theoretisch für Rackwitz und Leipzig reichen. Problem sind die hohen Kosten für den Leitungsbau. Albrecht Kraas verweist auf die Folien in der Präsentation, die darlegen, wie der geschlossene Wasserkreislauf funktioniert. Die Verhinderung von Wasserverbrauch wird über die textliche Fassung des neuen B-Plans in der B-Plan-Begründung verankert
- **Frage aus dem Publikum:** Wer bezahlt die Einspeisung in das Netz? Hier muss ein passendes Betreibermodell gefunden werden, ggf. Infrastrukturmaßnahmen nötig
- **Weitere Frage aus dem Publikum:** Wie ist der Stand bei der Suche nach einem passenden Betreiber? Wird die Abwärme in die Umwelt abgegeben, wenn diese nicht in das Netz eingespeist werden kann? Andreas Schmidt: es wurden und werden bereits konkrete Gespräche mit Industrieunternehmen als auch mit der Stadt Leipzig geführt. Stadtwerke Leipzig haben hohen Bedarf. Es wird untersucht, wie die Leitungsthematik gemanagt wird. Er begrüßte eine Vereinbarung mit den Leipziger Stadtwerken
- **Weitere Frage aus dem Publikum an Steffen Schwalbe:** Kann die durch das Rechenzentrum verursachte Abwärme auch direkt von der Gemeinde Rackwitz genutzt werden? Steffen Schwalbe: theoretisch möglich, jedoch aufgrund der geringen Bebauungsdichte in Rackwitz sehr kostenintensiv und daher ggf. nicht sinnvoll. Dazu wird es ggf. noch eine vertiefende Prüfung geben. Wenn Voraussetzungen vorliegen, begrüßt er eine direkte Nutzung vor Ort

Zum Schluss stellt Bürgermeister Steffen Schwalbe die Auswirkungen auf die Gemeinde Rackwitz vor:

- Wie werden die laufenden Zahlungen abgesichert in den Haushalt? Wird mittels einer Vereinbarung versucht, die noch zu schließen ist. Darin sind viele wichtige Themen untergebracht.
- Frage nach Verwendung der Einnahmen der Gemeinde durch Rechenzentrum. Damit soll sich auseinandergesetzt werden, wenn Sicherheit darüber besteht
- Wie wird mit Bauschäden in Bestandsgebäuden umgegangen? Wird als Thema berücksichtigt
- Nutzung der Abwärme in Zschortau und Rackwitz

Fritjof Mothes schließt die Ergebnisrunde aus den Fachbereichen und bedankt sich bei allen Interessierten für die vielen konstruktiven Anmerkungen.



Abb. 20: Abschlussworte durch Andreas Schmidt und Bürgermeister Steffen Schwalbe

Top 6 – Verabschiedung und Ausklang

Andre Jaschke gibt einen kurzen Überblick über die nächsten Schritte: Er erinnert alle daran bis zum 13. September Stellungnahmen abzugeben. Sowohl zu diesem Thema als auch zu den einzelnen Fachthemen wird es Einzelveranstaltungen geben. Im Frühjahr ist die nächste formelle Beteiligung geplant. Alle Informationen hierzu sind wie immer auf der Website der Gemeinde wie auch auf der Projektwebsite abrufbar. Er verweist zudem nochmals auf die Fachveranstaltungen zu diversen Fachthemen wie Schall, Umwelt, Wärme usw. im 4. Quartal 2026 und 1. Quartal 2027, wozu die Termine auf der Homepage www.rzzr.de oder auf der Website der Gemeinde Rackwitz veröffentlicht werden. Fritjof Mothes ergänzt, dass die Präsentation sowie die Dokumentation dieser Veranstaltung in KW 36 abrufbar auf den oben genannten Websites sein sollten.

Zum Abschluss der Veranstaltung kommen noch einmal Vorhabenträger Andreas Schmidt und Bürgermeister Steffen Schwalbe zu Wort. Andreas Schmidt bedankt sich bei allen Anwesenden für die vielen Fragen und das große Interesse an diesem Vorhaben. Er merkt an, dass einige Interessierte bereits während bzw. nach Ende des Rundgangs durch die Fachthemenecken die Veranstaltung verlassen hätten. Diesbezüglich ermutigt er die Anwesenden gerne einmal bei Ihren Nachbarn, die frühzeitig gegangen sind, nach den Beweggründen zu fragen. Auch bezüglich des Veranstaltungsformats darf gerne Kritik geäußert werden. Steffen Schwalbe schließt sich dem Dank an und betont, dass bei diesem Vorhaben die Belange und Bedürfnisse der Anwohnerinnen und Anwohner sehr wichtig sind. Der heutige Abend hat gezeigt, dass die einzelnen Fachthemen sehr umfangreich sind und deshalb separate Fachveranstaltungen zu den einzelnen Fachthemen wichtig sind. Er freut sich über das große Engagement und erinnert alle noch einmal daran, Stellungnahmen zum Vorhaben bis zum 13. September abzugeben.