



Beschlussvorlage DS 120/2020/19-24

Status: öffentlich
Datum: 29.07.2020

Fachbereich: Fachbereich I - Infrastruktur/Bau
Bearbeiter: Herr Herger
Einreicher: Bürgermeister

Betreff: Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Data Center Heidemühle" sowie für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	19.08.2020	Vorberatung	Ö
Hauptausschuss	24.08.2020	Kenntnisnahme	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	27.08.2020	Anhörung	Ö
Gemeindevertretung	07.09.2020	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt

- 1.) die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung des „Data Center Heidemühle“ gemäß § 12 BauGB für den Nutzungszweck eines Rechenzentrums sowie für Waldflächen der Grundstücke in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstücke 799/1, 1535, 1473 sowie 796 innerhalb des in der Anlage 01 dargestellten Geltungsbereichs.
- 2.) den Aufstellungsbeschluss für die 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Hoppegarten – Darstellung einer Gewerbefläche nach § 8 BauNVO – für die Grundstücke in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten, Flur 3, Flurstücke 799/1 und 1535.

Sachverhalt:

Für die alten LPG-Flächen im Bereich Heidemühle, über die bereits bei der Aufstellung des Flächennutzungsplans intensiv diskutiert wurde, hat ein Vorhabenträger einen Antrag auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan (mit Umweltbericht) nach § 12 BauGB gestellt.

Die Fläche soll von den umfangreichen Lagern aus Kfz und Kfz-Teilen geräumt und die baulichen Anlagen sollen rückgebaut werden. Dazu sollen Bodenproben die Altlastenverdachtsthematik aufklären. In der Folge soll dort ein Data Center entstehen, das durch die „E.dis“ mit unterirdischen Mittelspannungskabeln versorgt wird. Durch eine intensive Begrünung soll sichergestellt werden, dass das Landschaftsbild verbessert wird. Das westliche Flurstück 1473, welches bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebiets

„Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ liegt, soll nach der Beräumung und Entsiegelung als Waldfläche aufgeforstet, das bereits bewaldete nördliche Flurstück 796 in Richtung eines Mischwaldes weiterentwickelt werden.

Mit dem Vorhabenträger wird ein städtebaulicher Vertrag geschlossen, der ihn zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan umfasst die Flurstücke 799/1, 1535, 1473 sowie 796 der Flur 3 in der Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten mit einer Gesamtgröße von ca. 72.500m². Neben der Nutzung als Rechenzentrum auf den Flurstücken 799/1 und 1535 sollen die bereits innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Niederungssystem des Neuenhagener Mühlenfließes und seiner Vorfluter“ liegenden Flurstücke 1473 und 796 als Waldflächen entwickelt bzw. gesichert werden (ca. 26.500 m²).

Das Plangebiet stellt sich heute als „wilde“ Gewerbefläche dar, die in früher landwirtschaftlich geprägten Gebäuden heute überwiegend Lager und Werkstätten im Bereich Kfz beherbergen.

Der Geltungsbereich der 10. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst lediglich die Flurstücke 799/1 und 1535 der Flur 3, Gemarkung Dahlwitz-Hoppegarten. Hier soll eine Änderung von Wohnbaufläche in eine gewerbliche Baufläche erfolgen. Die beiden Flurstücke 1473 und 796 sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan bereits als Waldflächen dargestellt und bedürfen keiner Änderung.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche: erfolgt

Behindertenbeauftragte: erfolgt

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: Keine

Aufwendungen/Auszahlungen: Keine

Auf der Kostenstelle: Keine

Anlagen:

01: Geltungsbereich

Sven Siebert
Bürgermeister