



Beschlussvorlage DS 318/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 24.05.2022

Fachbereich: Fachbereich I

Bearbeiter:

Einreicher: Siebert, Sven

Betreff: Städtebaulicher Entwurf "Datacenter Heidemühle"

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit	Status
Bauausschuss	02.05.2022	Vorberatung	Ö
Ausschuss für Ortsentwicklung, Umwelt und Infrastruktur	04.05.2022	Vorberatung	Ö
Ortsbeirat Dahlwitz-Hoppegarten	12.05.2022	Anhörung	Ö
Hauptausschuss	16.05.2022	Kenntnisnahme	Ö
Gemeindevertretung	30.05.2022	Entscheidung	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Hoppegarten beschließt den städtebaulichen Entwurf des „Datacenters Heidemühle“.

Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Grundlage des städtebaulichen Entwurfs das Bebauungsplanverfahren fortzuführen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (Vorentwurf) durchzuführen.

Sachverhalt:

Nach dem Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "DataCenter Heidemühle" sowie für die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hoppegarten am 07.09.2020 (DS 120/2020/19-24) wurde durch den Vorhabenträger ein städtebaulicher Entwurf erstellt, zum dem in den Ausschusssitzungen dieses Monats einige Anregungen kamen. Dementsprechend wurde der städtebauliche Entwurf zwischenzeitlich überarbeitet und bildet die neue Grundlage der folgenden Ausführungen.

Wie aus der Anlage ersichtlich, ist ein Rechengebäude mit etwa 14.000 m² Grundfläche vorgesehen, die durch einen Verwaltungstrakt sowie Netzersatzanlagen (zur Überbrückung von eventuellen Stromausfällen) ergänzt werden. Die gesamte bauliche Anlage wird etwa 1,5 m zum Heidemühler Weg abgesenkt, sodass das Büro- / Lagergebäude etwa 12 m, das Rechenzentrum etwa 13,5 m hoch sein werden. Die technischen Aufbauten werden in den inneren Dachbereich zurückgezogen, sodass außen Platz für eine dauerhafte (auch im Winter!) Begrünung bleiben soll. Auf einen baulichen Sichtschutz zu diesen technischen Anlagen kann dann verzichtet werden. Geplant sind ferner eine entsprechend wertige, optisch dem Naturraum angepasste Fassadengestaltung sowie umfassende Fas-

sadenbegrünungen.

Für die optimierte Emissionsvermeidung durch die Netzersatzanlagen sind Kamine mit einer max. Höhe von 38 m geplant, die außerhalb der Betriebszeiten möglichst eingefahren oder umgeklappt sind (an der technischen Umsetzung wird noch gearbeitet). Die Netzersatzanlagen laufen lediglich für den Probetrieb einmal im Monat für ca. eine Stunde.

Die Energieversorgung mit Strom aus erneuerbaren Energien wird durch die E.DIS AG mit einer neuen Doppeltrasse von einem noch zu errichtenden Umspannwerk in Fredersdorf-Vogelsdorf aus gesichert. Die Abwärme soll im Sinne der Nachhaltigkeit in das Berliner Fernwärmenetz eingespeist werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die Straße Heidemühle an die Köpenicker Allee am nördlichen Siedlungsrand von Waldesruh.

Zur Einbindung des Vorhabens in die Umgebung wird es am Heidemühler Weg sowie zu den südlichen Nachbarn umfangreiche Gehölzpflanzungen geben. Zum Ausgleich der artenschutzrechtlich relevanten Eingriffe ist an der Westseite das Flurstück 1473 primär für Eidechsenhabitate vorgesehen.

Die Untersuchungen zu Altlasten und zur Bodenschichtung (Trag- und Versickerungsfähigkeit) sind abgeschlossen und wurden kürzlich den zuständigen Behörden vorgelegt. Auch die Gutachten zum Artenschutz und zu Biotopen werden jetzt finalisiert und im Rahmen des Umweltberichtes ausgewertet.

Ergänzt werden die baulichen Anlagen durch Sicherheitsschleusen und durch eine Wärmeübergabestation.

Der Vorentwurf der 10. Änderung des FNP liegt in Anlage bei.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll nun nach Freigabe des städtebaulichen Entwurfes durch die Gemeindevertretung erstellt werden und nach Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung in die frühzeitige Offenlage sowie frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gehen. Eine vorherige erneute nochmalige Beschlussfassung durch die Gemeindegremien ist nicht vorgesehen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Offenlage werden in einem Abwägungsprotokoll zusammengetragen und bilden dann die Grundlage für den eigentlichen Entwurf, der wiederum den kommunalen Gremien zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Beteiligungen:

Kinder und Jugendliche:

Behindertenbeauftragte:

Auswirkungen auf den Haushalt:

Erträge/Einzahlungen: keine

Aufwendungen/Auszahlungen: keine

Auf der Kostenstelle: keine

Anlagen:

**Städtebaulicher Entwurf „Datacenter Heidemühle“
Planzeichnung der FNP-Änderung**

Sven Siebert
Bürgermeister