



Beschlussvorlage DS 318/2022/19-24

Status: öffentlich
Datum: 28.04.2022

Fachbereich: Fachbereich I
Bearbeiter: Verwaltung
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 Bebauungsverfahren 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, der Grundlage der weiteren Planung sein soll.

Wie aus den Anlagen ersichtlich, sind zwei Rechengebäude mit jeweils etwa 9.000 m² Grundfläche vorgesehen, die durch einen Verwaltungstrakt sowie Netzersatzanlagen (zur Überbrückung von eventuellen Stromausfällen) ergänzt werden. Die beiden Gebäude werden etwa 15 – 16 m hoch sein und von einem zurückgesetzten, etwa 5 m hohen Sichtschutz ergänzt, der die technischen Aufbauten nach außen optisch abschirmt. Geplant sind ferner eine entsprechend wertige, optisch dem Naturraum angepasste Fassadengestaltung sowie umfassende Fassadenbegrünungen.

Für die optimierte Emissionsvermeidung durch die Netzersatzanlagen sind Kamine mit einer Höhe von etwa 35 - 40 m sichtachsenoptimiert zwischen den Gebäuden geplant. 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 werden den zuständigen Behörden vorgelegt. Gleiches gilt für die Gutachten zum Artenschutz und zu Biotopen, die im Rahmen des Umweltberichtes ausgewertet werden.

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“

Sven Siebert
Bürgermeister