

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB zum Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“

Der Bebauungsplan tritt mit der Bekanntmachung in Kraft. Dem in Kraft getretenen Bebauungsplan ist gemäß § 10a Abs. 1 BauGB eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeit- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Die Gemeindevertretung Wustermark hat auf ihrer Sitzung am 28.02.2023 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“ im Regelverfahren mit Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen. Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Bereich in der Gemeinde Wustermark, zwischen der östlichen Abfahrt der B5 / L863 im Westen sowie dem Umspannwerk und den Kleingärten im Osten. Nördlich säumt das Gewerbegebiet Zeestow / Brieselang die Fläche, während südlich die B5 an den Geltungsbereich angrenzt. Die Lagegunst der Liegenschaft für ein Rechenzentrum ergibt sich neben der Nähe zur Metropole Berlin insbesondere aus der guten verkehrlichen Erschließung, der geringen Entfernung zum Umspannwerk und der Vorprägung durch das nördlich angrenzende Gewerbegebiet Zeestow.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Rechenzentrum über eine Festsetzung Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Rechenzentrum“ einschließlich der ergänzenden Anlagen der Stromerzeugung bzw. Stromlieferung und Sicherheitsanlagen. Ferner sind eine gesicherte Erschließung des Grundstücks sowie die Anlage von Grünflächen i.S.v. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Bestandteil der Zielsetzungen.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltprüfung (UP) ist in die bestehenden Verfahrensschritte der Bauleitplanung integriert. Die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“ der Gemeinde Wustermark waren Gegenstand der Umweltprüfung. Der Inhalt der Umweltprüfung wird u.a. durch § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB definiert, wonach folgende Kriterien zu prüfen sind:

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie auf die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter und
- Wechselwirkungen zwischen den oben genannten Belangen.

Ziel der Umweltprüfung ist es, die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich möglicher negativer Auswirkungen zu berücksichtigen. Bei der Umweltprüfung steht eine flächenbezogene Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen

im Vordergrund. Grundlage für die Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen im Umweltbericht sind die beabsichtigten Festsetzungen des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der Ergebnisse der erarbeiteten Untersuchungen.

Im Rahmen des **Schutzguts Flora und Fauna** ist der Verlust von Vegetationsflächen durch die Baumaßnahmen erheblich und betrifft ausschließlich intensiv genutzte Ackerflächen, während wertvollere Lebensräume nicht beeinträchtigt werden. Während der Bauphase sind vorübergehend Verlärmung, visuelle Störungen und Erschütterungen zu erwarten. Anlagenbedingt werden Vegetationsbestände überprägt oder beseitigt, jedoch schaffen Begrünungsmaßnahmen mit Bäumen, Sträuchern sowie dauerhaften Gras- und Staudenfluren neue Lebensräume in der zuvor ausgeräumten Agrarlandschaft. Im Betriebszustand sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Auf das **Schutzgut Boden** sind die Beeinträchtigungen durch die Bebauung erheblich, da auf den betroffenen Flächen Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen errichtet werden, was zu einer erheblichen Neuversiegelung führt. Während der Bauphase kommt es zu einer Überprägung von Flächen durch Lagerung und ähnliche Tätigkeiten. Anlagenbedingt erfolgt eine erhebliche Flächenbefestigung und Versiegelung. Im Betriebszustand sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Im Rahmen des **Schutzguts Wasser** werden keine Wasserflächen im Plangebiet beansprucht. Die Beeinträchtigungen auf das Grundwasser sind im direkten Zusammenhang mit den Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden zu sehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll auf dem Grundstück der Versickerung zugeführt werden. Schadstoffeintrag findet durch das Vorhaben nicht statt. Abwässer werden erfasst und der Aufbereitung zugeführt.

Die Beeinträchtigungen des **Schutzguts Klima und Luft** durch die Neubauvorhaben beschränken sich auf den Verlust krautiger Vegetation, während Baum- und Strauchbestände unberührt bleiben. Lokale Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse ergeben sich durch großvolumige Bebauung und die Erzeugung von Abwärme. Eingriffe erfolgen vor allem durch eine Erhöhung der Rückstrahlungswerte, jedoch bleiben Kaltluftabflussbahnen unbeeinträchtigt. Die klimatischen Veränderungen sind auf einen rein lokalen Charakter begrenzt.

Die zukünftige Bebauung des Gebiets führt im Vergleich zur bisherigen Ausprägung und der Umgebung zu einer Veränderung des **Schutzguts Orts- und Landschaftsbild**. Trotz der Neugestaltung bleibt die allgemeine Erholungseignung des Gebiets unverändert und wird durch die Gesamtentwicklung nicht verschlechtert.

Es kommt zu keinen Beeinträchtigungen auf das **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**.

Das **Schutzgut biologische Vielfalt** wird durch die Maßnahmen auf unterschiedliche Weise beeinträchtigt. Während der Bauphase kommt es zu einer Flächeninanspruchnahme und temporären Verlusten von krautiger Vegetation. Anlagenbedingt führen Überbauungen und randliche Beeinflussungen zu Beeinträchtigungen der Vegetation und angrenzender Lebensräume. Im Betriebszustand tragen eine erhöhte Geräuschkulisse und die Freisetzung von Abwärme zu weiteren Eingriffen bei.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Verfahrensschritte zur Beteiligung der zum Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“ waren wie folgt:

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden zum Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 06.12.2023 bis 17.01.2024
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.12.2023 bis 17.01.2024
- Beteiligung der Behörden zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom 13.06.2024 bis 18.07.2024
- Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 12.06.2024 bis 16.07.2024

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligungen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden Anregungen und Hinweise zu folgenden Themen gegeben:

- Die untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens mehrere Anmerkungen und Ergänzungswünsche zu den artenschutzrechtlichen Aspekten formuliert. Besonders wurde angeregt, dass im Artenschutzfachbeitrag eine umfassende Prüfung der Gehölzbrüter des Grünstreifens erfolgt, da sich deren Lebensraum durch die geplante Bebauung erheblich verändern könnte. Zudem wurde die potenzielle Beeinträchtigung der Brutvogelarten, insbesondere der Bodenbrüter wie Feldlerche und Schafstelze, angesprochen, da deren Reviere durch die Bebauung vollständig verloren gehen würden. Eine Ausnahmegenehmigung gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG wäre erforderlich, um den Revierverlust zu kompensieren. Für Zauneidechsen, die im Bereich der stillgelegten Bahnlinie nachgewiesen wurden, wurde eine ergänzende Kartierung sowie die Installation eines Reptilienschutzzauns gefordert. Auch hinsichtlich der Fangmethoden für die Zauneidechsen müssen die geplanten Vorgehensweisen im weiteren Verfahren definiert werden. Darüber hinaus wurde auf den Scharlachroten Plattkäfer als prüfungsrelevante Art hingewiesen, dessen Berücksichtigung im Artenschutzfachbeitrag fehlte. Aufgrund der Hinweise der unteren Naturschutzbehörde wurde der Artenschutzfachbeitrag und Umweltbericht ergänzt, sowie die geforderten Nachkartierungen durchgeführt.
- Der Landesbetrieb Straßenwesen Brandenburg (LS) hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit des Knotenpunktes L 204/B5 in der Verkehrs- und Tragfähigkeitsuntersuchung (VTU) nachgewiesen wurde. Ein Verkehrsführungskonzept während der Bauzeit muss noch zur Abstimmung vorgelegt werden. Zudem wurde erneut auf die Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone entlang der B5 hingewiesen, wobei ein Mindestabstand von 40 m zur Fahrbahnkante eingehalten werden muss. Die entsprechenden Konzepte werden im Rahmen der Genehmigung vorgelegt. Die Baugrenzen wurden bereits entsprechend zurückgesetzt. Nebenanlagen sind nur im Abstand von 40 m oder nach Abstimmung mit dem Straßenlastträger LS zulässig, da die Regelungen des § 24 Abs. 1 und 2 BbgStrG weiterhin gelten.
- Die 50Hertz Transmission GmbH hat darauf hingewiesen, dass sich eine Richtfunkstrecke im Geltungsbereich des Plangebiets befindet. Weiterhin wurde angeregt, einen Passus in die Planunterlagen aufzunehmen, der besagt, dass für Nutzungsänderungen sowie Bau- und Pflanzmaßnahmen im Bereich der Richtfunkstrecke, die eine Höhe von 90 m über NHN überschreiten, die Zustimmung des Betreibers einzuholen ist. Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen ergänzt.

- Die GDMcom Gesellschaft für Dokumentation und Telekommunikation mbH hat darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet ein Steuerkabel der ONTRAS Gastransport GmbH befindet. Das vorhandene Steuerkabel wird umverlegt und die hierfür notwendigen Abstimmungen zwischen der ONTRAS / GDMcom und dem Vorhabenträger sind bereits erfolgt.
- Der WAH Havelland hat in seiner Stellungnahme zum Bebauungsplan auf verschiedene Aspekte der Ver- und Entsorgung hingewiesen. Insbesondere wurde beanstandet, dass die Formulierung zur gesicherten Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung nicht korrekt ist, da dem WAH noch keine Angaben zu Trinkwasserbedarf und Schmutzwasseraufkommen vorlagen. Der WAH hat aufgefordert, ein Trinkwasserkonzept sowie einen Generalentwässerungsplan für das Gebiet zu erstellen und dabei die inneren Erschließungen sowie die Notwendigkeit einer bautechnischen Anpassung bestehender Anlagen zu berücksichtigen. Zudem wurde darauf hingewiesen, dass die Zuführung von Kondensat in das Schmutzwassernetz nicht gestattet ist. Daraufhin wurde eine Bedarfsermittlung für Trink- und Schmutzwasser nachträglich vorgelegt. Hierbei wurde ein Trinkwasserbedarf von 16,65 m³/d berechnet und das Schmutzwasseraufkommen dementsprechend unter Berücksichtigung des anteiligen Fremdwasseraufkommens ermittelt.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die besondere Lagegunst ergibt sich aus der unmittelbaren Nähe zum Umspannwerk und zu dem zweiten Standort des von der designierten Betreiberin zu errichtenden Teils des Rechenzentrumskomplexes in Wustermark. Alle anderen Flächen, die eine ähnliche Lagegunst aufweisen sind landschaftsräumlich empfindlicher oder werden weniger intensiv genutzt. Bereits in der vorangegangenen Planungsstufe, insbesondere in der vorbereitenden Bauleitplanung ist die Fläche bereits als geeignet für gewerbliche Ansiedlung eingestuft und im FNP als gewerbliche Baufläche dargestellt worden. Dies deckt sich mit den regionalplanerischen Festlegungen. Alle anderen in Betracht kommenden Flächen weisen in Bezug auf die Standortanforderungen des Rechenzentrums nicht die gleiche Eignung auf oder sind naturräumlich weniger geeignet.

Insbesondere die Nutzung von bereits verkehrstechnisch erschlossenen Flächen mit einer erheblichen Vorprägung des Orts- und Landschaftsbildes ist ein Beitrag zum Schutz der Ressourcen und zur Vermeidung von Eingriffen insbesondere in das Landschaftsbild am Siedlungsrand mit Bezug zur freien Landschaft.