



Einreicher	Datum	Drucksache Nr.
Bürgermeister - Fachbereich II (Gemeindeentwicklung, Klimaschutz & Soziales)	16.09.2024	123/2024

Beratungsfolge	Sitzung	Abstimmungsergebnis		
		Ja	Nein	Enthaltg.
Ortsbeirat Wustermark	27.11.2024			
Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Umwelt	28.11.2024			
Ausschuss für Bauen und Wirtschaft	03.12.2024			
Gemeindevertretung	17.12.2024			

Betreff

Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“
hier: Beratung und Beschlussfassung über die Satzung

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung beschließt:

1. Der Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustermark Nordwest“, bestehend aus Planzeichnung (Teil A) und textlichen Festsetzungen (Teil B) (siehe Anlage 1) gemäß § 10 Baugesetzbuch wird als Satzung beschlossen.
2. Die dazugehörige Begründung inkl. Umweltbericht (siehe Anlage 2) wird gebilligt.

Drucksache: 123/2024

Beschlussbegründung:

Auf einer etwa 20 ha großen Fläche zwischen der B5-Anschlussstelle Gewerbepark Zeestow/ Wernitz und dem Wustermarker Umspannwerk will das Londoner Unternehmen VIRTUS Data Centres (im Weiteren „VIRTUS“) einen Teil des in Wustemark geplanten Rechenzentrumscampus realisieren. Das in Rede stehende Areal wurde in diesem Sinne durch den Projektentwickler CDW Commercial Development Wustemark GmbH (im Weiteren CDW) gesichert. Sie tritt hierbei als klassischer Projektentwickler auf.

Die Wustermarker Gemeindevertretung beschloss in ihrer Sitzung am 28. Februar 2023, für dieses Areal den Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustemark Nordwest“ aufzustellen und somit das Startsignal für das erforderliche Bauleitplanverfahren zu geben.

Mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 28. November 2023 wurden die Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wie der Träger öffentlicher Belange freigegeben.

Aufbauend auf die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen, den Ergebnissen weitergehender Fachgutachten sowie Abstimmungs- und Verhandlungsrunden zwischen den Vorhabenträgerinnen und der Gemeinde konnte sodann der qualifizierte Entwurf des Bebauungsplans erarbeitet werden. Dieser wurde durch Beschluss der Gemeindevertretung am 30. April 2024 zur öffentlichen Auslegung bestimmt und gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange veranlasst.

Parallel zum formalen Bauleitplanverfahren wurde die interessierte Öffentlichkeit in zwei zusätzlichen Informationsveranstaltungen zu wesentlichen Fragestellungen der Projektplanung, des Rechenzentrumsbetriebs wie auch den Möglichkeiten zu kommunalen Nutzung der anfallenden Abwärme durchgeführt. Neben der Information der Öffentlichkeit, dienten diese Veranstaltung auch als zusätzliche Möglichkeit Hinweise und Anregungen in den Planungsprozess einzubringen.

Im Ergebnis der Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen kann festgehalten werden, dass alle wesentlichen Konflikte gelöst sind bzw. umsetzbare Lösungswege aufgezeigt sind. Das Abwägungsergebnis führt weder zu einer Neubewertung der Planung noch zu einer Planänderung.

Entsprechend kann mit vorliegender Beschlussvorlage der Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustemark Nordwest“ als Satzung beschlossen werden. Durch die das Verfahren abschließende Bekanntmachung der Satzung wird die planungsrechtliche Grundlage für die bauliche Umsetzung gelegt. Die Verwaltung empfiehlt der Vorlage zuzustimmen.

Finanzielle Auswirkungen

☐ Ja

☒ Nein

Finanznotiz:

Der Beschluss und die Bekanntmachung des Bebauungsplans ist Voraussetzung für die Wirksamkeit des abzuschließenden städtebaulichen Vertrages, durch den es wiederum finanzielle Auswirkungen gibt (vgl. BV 120/24).

Auswirkung auf Klima-, Natur- und Umweltschutz? keine

siehe Umweltbericht.

Bestehen alternative Handlungsoptionen?

Anlagen:

Anlage 1 - Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustemark Nordwest“ **(nur digital)**

Anlage 2 - Begründung zum Bebauungsplan Nr. W 49 „Rechenzentrum 1 Wustemark Nordwest“ **(nur digital)**

.....
gez. Herr H. Schreiber
Bürgermeister