

Begründung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Änderungsbereich "Rechenzentrum Eiche"

Vorentwurf

Stand: 07/2025

Bearbeitet durch:

Thomas Jansen • Ortsplanung

Siedlung 3

16909 Blumenthal/Mark

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Thomas Jansen

CAD:

Beatrice Schulz

Textverarbeitung:

Kirstin Hinz

Andrea Hacker

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlagen	3
2. Plangrundlagen	3
3. Landesentwicklung und Raumordnung	4
3.1 Landesentwicklung	4
3.2 Regionalplanung	7
4. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes	8
5. Erschließung	9
6. Ver- und Entsorgung	10
7. Kompensation	14
7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft	14
8. Trinkwasserschutzgebiet	16
9. Schutzgebiete	16
10. Artenschutzrechtliche Belange	19
11. Immissionsschutz	21
12. Boden / Altlasten / Munitionsbelastung	26
13. Belange des Denkmalschutzes	28
14. Flächenbilanz	30

Umweltbericht

zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde
Änderungsbereich "Rechenzentrum Eiche"
Stadt-Land-Brehm, Königs Wusterhausen mit Stand: 07/2025

1. Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan basiert auf nachfolgenden Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.12.1 990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

2. Plangrundlagen

Der wirksame Teil-Flächennutzungsplan für die Gemeinde Ahrensfelde mit den Ortsteilen Ahrensfelde, Blumberg, Eiche, Lindenberg und Mehrow i.d.F. vom Oktober 2013 besteht aus der Planzeichnung mit Legende im Maßstab 1:10.000. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde erlangte am 11.03.2014 Rechtskraft.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde (Stand: 10/2013) basiert auf nachfolgenden Kartengrundlagen:

Kartengrundlage: Landesvermessungsamt Brandenburg
Digitale Topographische Karte 1:10.000
DTK10_3347_3348_3447_3448

3. Landesentwicklung und Raumordnung

3.1 Landesentwicklung

Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR)

Am 13.05.2019 wurde der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg förmlich bekanntgemacht (GVBl. II 2019, Nr. 35). Diese Verordnung trat am 01.07.2019 in Kraft. Damit gilt der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg für die Bundesländer Berlin und Brandenburg.

Der LEP HR konkretisiert als überörtliche und zusammenfassende Planung die Grundsätze der Raumordnung des am 01.02.2008 in Kraft getretenen Landesentwicklungsprogramms 2007 (LEPro 2007) und setzt einen Rahmen für die künftige räumliche Entwicklung in der Hauptstadtregion.

Die maßgeblichen Ziele und Grundsätze des LEP HR lauten wie folgt:

LEPro 2007

- *"§ 2 - Wirtschaftliche Entwicklung - Grundsatz der Raumordnung (G)*
 - (1) *Die Wachstumschancen der Hauptstadtregion liegen insbesondere in der Metropole Berlin, den räumlichen und sektoralen Schwerpunkten Brandenburgs mit besonderem wirtschaftlichen oder wissenschaftlichen Potential und dem Flughafen Berlin Brandenburg International mit seinem Umfeld.*
 - (2) *Zur bestmöglichen Nutzung der Chancen und Stärkung der Wirtschaftskraft der Hauptstadtregion soll der Einsatz von öffentlichen Mitteln räumlich und sektoral konzentriert werden. (...)*
- *§ 5 - Siedlungsentwicklung - Grundsatz der Raumordnung (G)*
 - (1) *Die Siedlungsentwicklung soll auf Zentrale Orte und raumordnerisch festgelegte Siedlungsbereiche ausgerichtet werden. Der Gewerbeflächenanteil soll daneben auch in räumlichen Schwerpunkten mit besonderem wirtschaftlichem oder wissenschaftlichem Potential angemessen Rechnung getragen werden. (...)"*

LEP HR

- *"G 2.2 - Gewerbeflächenentwicklung*

Die Entwicklung von gewerblichen Bauflächen ist unter Berücksichtigung bzw. Beachtung der qualitativen Festlegungen zur Siedlungs- und Freiraumentwicklung in der gesamten Hauptstadtregion möglich. Gewerbliche Bauflächen sollen bedarfsgerecht und unter Minimierung von Nutzungskonflikten an geeigneten Standorten entwickelt werden."

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

- Z 3.6 - Mittelzentrum in Funktionsteilung
Nächstgelegene Mittelzentren in Funktionsteilung für die Gemeinde Ahrensfelde sind Marzahn-Hellersdorf und Neuenhagen bei Berlin.

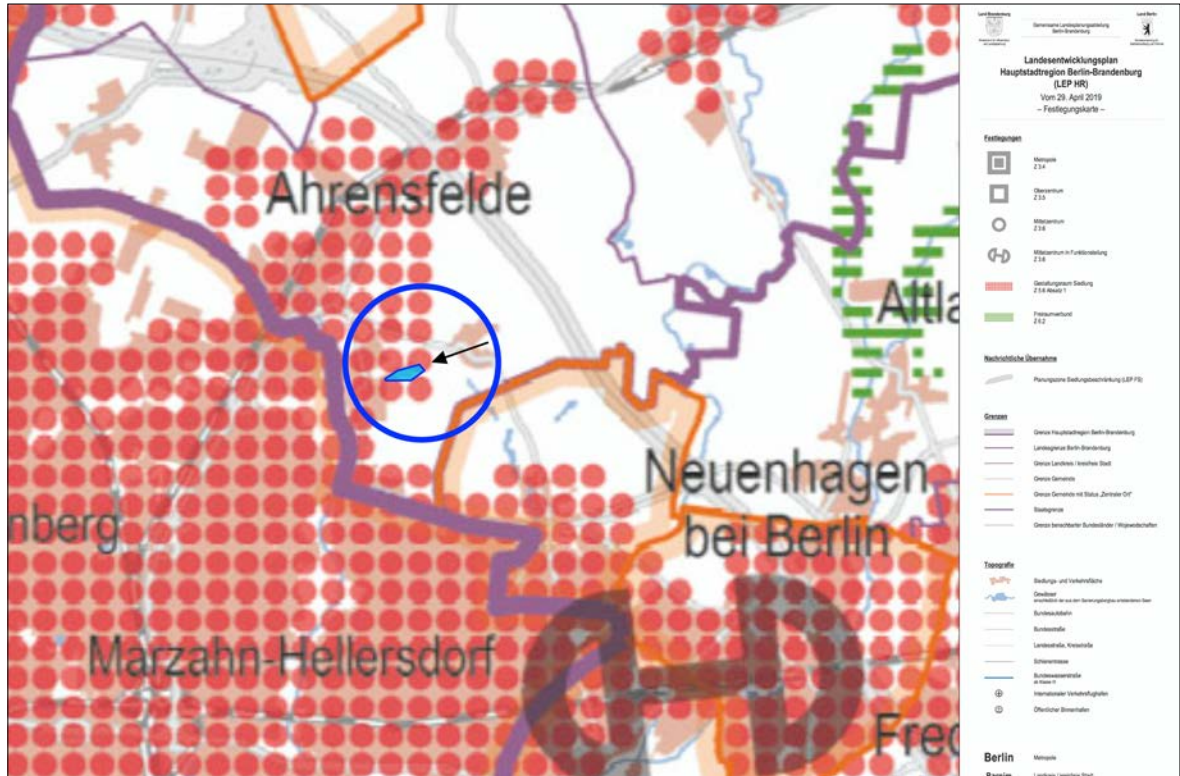


Abb. 1: Landeseentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) Stand: 29.04.2019, öffentliche Bekanntmachung: 13.05.2019, wirksam seit: 01.07.2019

- "Z 5.2 - Anschluss neuer Siedlungsflächen"
 - (1) Neue Siedlungsflächen sind an vorhandene Siedlungsgebiete anzuschließen.
 - (2) Für Gewerbe- und Industrieflächen sind Ausnahmen von Abs. 1 zulässig, wenn besondere Erfordernisse des Immissionsschutzes oder der Verkehrserschließung ein unmittelbares Angrenzen neuer Flächen an vorhandene Siedlungsgebiete ausschließen."

Das Plangebiet befindet sich in direktem Anschluss an vorhandene Siedlungsgebiete mit in Nutzung befindlichen Bauflächen in der Ortslage Eiche sowie ergänzenden Bauflächen im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde in der Fortführung der nördlichen Eichener Dorfstraße zum Mehrower Weg. Gemäß Z 5.6 ist das Z 5.2 LEP HR jedoch nicht anzuwenden.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Der Grundsatz G 2.2 wird erfüllt.

- *"G 2.5 - Informations- und Kommunikationsinfrastruktur*

In allen Teilen der Hauptstadtregion soll flächendeckend die Nutzung einer modernen und leistungsfähigen Informations- und Kommunikationsinfrastruktur ermöglicht werden."

Zu diesem Grundsatz leistet der Bebauungsplan einen wesentlichen Beitrag, da durch das Rechenzentrum ein wichtiger ergänzender Netzknoten geschaffen wird, um die Qualität des Internets in der Hauptstadtregion verbessern soll.

- *"Z 5.6 - Schwerpunkte der Wohnsiedlungsflächenentwicklung*

(1) In Berlin und im Berliner Umfeld ist der Gestaltungsraum Siedlung der Schwerpunkt für die Entwicklung von Wohnsiedlungsflächen. Die Festlegungen Z 5.2, Z 5.3 und Z 5.4 gelten innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung nicht."

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Gestaltungsraumes Siedlung und schließt östlich am vorhandenen Siedlungsgebiet an.

Das Vorhaben fügt sich in den Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg (LEP HR) vom 29.04.2019 ein. Das Plangebiet befindet sich im Gestaltungsraum Siedlung (Z 5.6 Abs. 1).

Aus Sicht der Gemeinde Ahrensfelde stehen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes weder Grundsätze noch sonstige Erfordernisse der Raumordnung entgegen.

3.2 Regionalplanung

Auf Grund des § 2 Absatz 4 des Gesetzes zur Regionalplanung und zur Braunkohlen- und Sanierungsplanung in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.02.2012 (GVBl. I Nr. 13), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2019 (GVBl. I Nr. 11), hat die Regionalversammlung der Regionalen Planungsgemeinschaft Uckermark-Barnim am 08.10.2020 den sachlichen Teilregionalplan "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" (2020) als Satzung beschlossen. Der Teilregionalplan wurde mit Bescheid vom 18.11.2020 durch die Gemeinsame Landesplanungsabteilung Berlin-Brandenburg genehmigt.

Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am 23.12.2020 im Amtsblatt für Brandenburg erlangte der Plan Rechtskraft.

Der Geltungsbereich des sachlichen Teilregionalplans "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte" umfasst die Gebiete der Landkreise Uckermark und Barnim mit ihren kreisangehörigen Städten, Ämtern und Gemeinden. Der Teilregionalplan trifft Festlegungen zur Raumstruktur sowie zu Grundfunktionalen Schwerpunkten. Grundfunktionale Schwerpunkte sind besonders funktionsstarke Ortsteile geeigneter Gemeinden. Diesen Ortsteilen bietet der Landesentwicklungsplan Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg erweiterte Möglichkeiten in den Bereichen Wohnsiedlungsentwicklung und Entwicklung des großflächigen Einzelhandels.

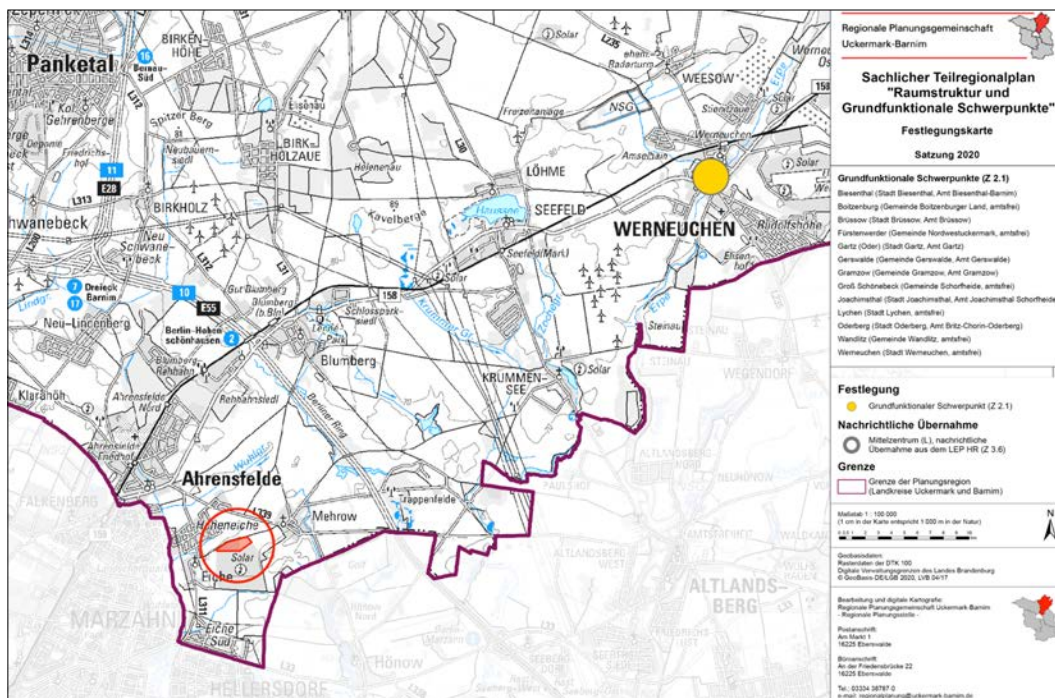


Abb. 2: Sachlicher Teilregionalplan "Raumstruktur und Grundfunktionale Schwerpunkte", Stand: 2020

Aus Sicht der Gemeinde Ahrensfelde stehen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes weder Ziele noch beachtliche Grundsätze oder sonstige Erfordernisse der Regionalplanung entgegen.

4. Ziel und Zweck der Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde mit den Ortsteilen Ahrensfelde, Blumberg, Eiche, Lindenberg und Mehrow i.d.F. vom Oktober 2013 wurde von der Gemeindevertretung Ahrensfelde am 21.10.2013 beschlossen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde erlangte am 11.03.2014 Rechtskraft.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde stellt das Plangebiet entsprechend der Bestandsnutzung als "Sonderbaufläche Gewächshaus" (S-GH) und teilweise als "Flächen für die Landwirtschaft" dar. Der Flächennutzungsplan ist parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu ändern.



Abb. 3: Ausschnitt aus den wirksamen Flächennutzungsplan

Im Bebauungsplan soll ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt werden. Die bisherigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes stehen dieser Festsetzung entgegen. Um die Nutzungsarten beider Bauleitpläne zu synchronisieren, soll der Flächennutzungsplan geändert werden und künftig ein SO "RZ" = "Rechenzentrum" darstellen.

Die Gemeindevertretung Ahrensfelde hat in ihrer Sitzung am 18.03.2024 gemäß § 8 Abs. 3 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde beschlossen. Das Änderungsverfahren wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche" der Gemeinde Ahrensfelde durchgeführt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Der Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde von der Gemeindeverwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der zu ändernde Flächennutzungsplan soll die Festsetzungen des Bebauungsplanes generalisierend darstellen. Ergänzend wird eine private Grünfläche festgelegt. Hieraus ergibt sich folgende Konfiguration:

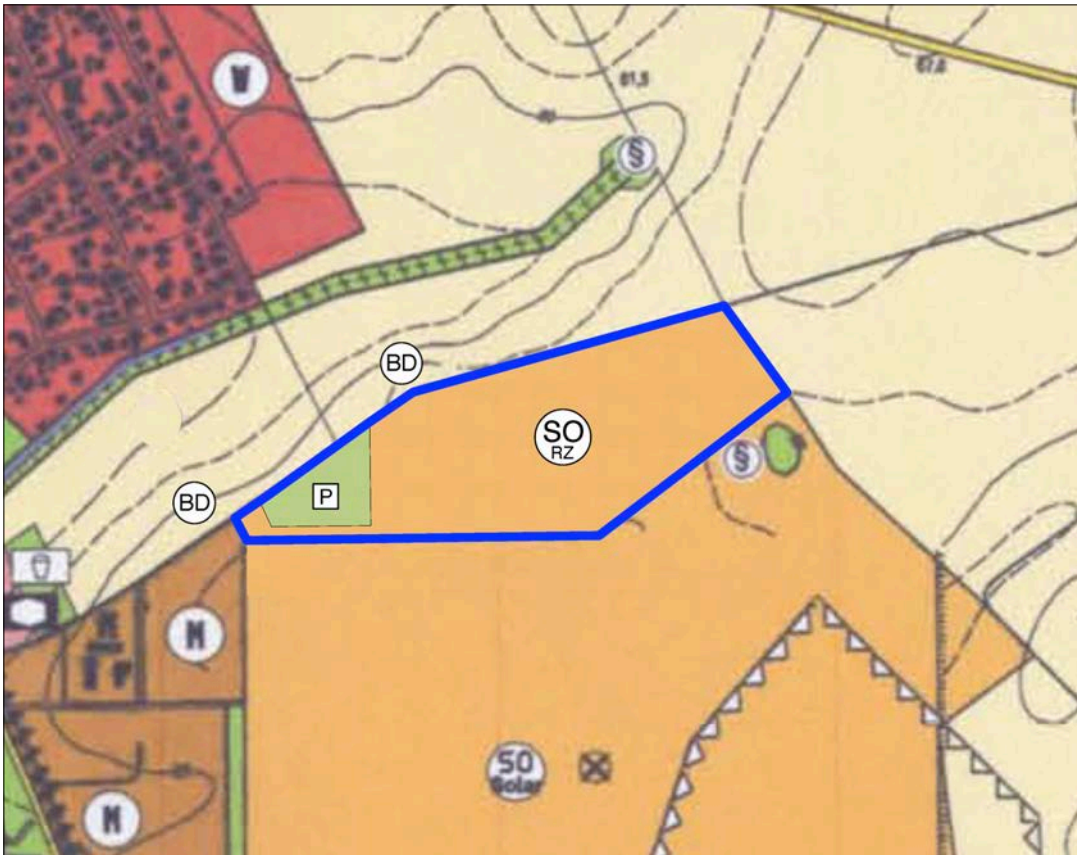


Abb. 4: geänderte Darstellung Flächennutzungsplan

5. Erschließung

Die äußere Erschließung des Plangebietes erfolgt über den Mehrower Weg, der auf Höhe des Ortsteilzentrums Eiche im Westen in die Eichner Dorfstraße mündet und im Osten an die Mehrower Chaussee (L 339) anbindet.

6. Ver- und Entsorgung

Trink- und Schmutzwasser

Das Plangebiet wird durch den Wasser- und Abwasserzweckverband "Ahrensfelde/Eiche" in Bezug auf Trinkwasser versorgt und Schmutzwasser entsorgt. Die Ver- und Entsorgungsleitungen befinden sich regelhaft im als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzten Raum.

Das Rechenzentrum soll wegen der angespannten Versorgungslage ohne die Nutzung von Kühlwasser aus dem Trinkwassernetz betrieben werden.

Das am Standort der ehem. Gärtnerei vorgesehene Rechenzentrum soll mit einer Luft-Luft-Kühlung betrieben werden. An heißen Sommertagen soll der bisher wasserrechtlich erlaubte Umfang von 6.000 cbm/a übertragen werden und die genehmigte Wasserentnahme zu Kühlzwecken eingesetzt werden. Die Zustimmung zur Übertragung der wasserrechtlichen Erlaubnis wurde von der unteren Wasserbehörde beim Landkreis Barnim mit Email vom 05.10.2023 avisiert.

Im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird geregelt, dass Trinkwasser nicht zu Kühlzwecken genutzt wird.

Strom

Teil des Sondergebietes Rechenzentrum ist ein sogenannter "Switchgear", also eine Schaltanlage. Ob dem Rechenzentrum ausgehend vom Hochspannungsnetz unterirdisch verlegte Mittelspannungs- oder Hochspannungskabel auf der 110 kV-Ebene zugeleitet werden, ist zum Zeitpunkt des Vorentwurfes nicht geklärt. Schaltanlagen für Mittelspannung werden regelhaft in geschlossenen Räumen installiert.

Moderne Mittelspannungsschaltanlagen werden vollgekapselt ausgeführt, d. h. alle aktiven Teile wie Sammelschienen und Schaltgeräte sind im normalen Betrieb unzugänglich. Dies bedingt einen weitgehend wartungsfreien Aufbau der Sammelschienenverbindungen und der Schaltgeräte. Als Isoliermedien für den hermetisch verschlossenen Sammelschienenraum wird bei gasisolierten Schaltanlagen das Gas Schwefelhexafluorid (SF₆) nach Stand der Technik bzw. bei Schaltanlagen neuester Bauart eine Feststoffisolierung aus verschiedenen Gießharzen eingesetzt. Ebenfalls zum Einsatz kommen Schaltanlagen mit alternativen Gasen (basierend auf Fluor-Ketonen) oder mit isolierendem Vakuum. Schaltgeräte werden je nach Bemessungsspannung und Kurzschlussausschaltvermögen als Vakuumschaltgeräte bzw. ebenfalls mit Gasisolierung ausgeführt.

Schaltanlagen für Hoch- und Höchstspannung werden entweder als Freiluftschaltanlage oder als gasisierte Schaltanlage errichtet. Der Unterschied besteht in der Verwendung ei-

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

nes Isoliergases wie Schwefelhexafluorid, wodurch die vollständig gekapselten Schaltanlagen wesentlich kompakter und auf kleinerem Raum gebaut werden können.

Für gasisierte Schaltanlagen wird nur ca. 1/10 des Platzes einer Freiluftschaltanlage benötigt, wodurch diese Anlagen in Hallen untergebracht werden können. Dafür sind Kosten und Wartungsaufwand höher, weshalb gasisierte Anlagen vor allem in dicht bebauten städtischen Gebieten mit geringem Platzangebot angewendet werden.

Ob im Falle einer 110 kV-Anbindung eine Freiluft oder eine gasisierte Schaltanlage errichtet werden wird, ist zum Stand des Vorentwurfes noch nicht absehbar. Dies wird bis zum Entwurf geklärt.

Ursprünglich war angedacht, das Rechenzentrum über die beiden ca. 1,5 km südlich des Plangebietes verlaufenden Hochspannungstrassen zu versorgen. Dies ist jedoch nicht möglich.

Zur Errichtung des Rechenzentrums wurde frühzeitig die Versorgung mit Strom geklärt. Hierzu wurden u.a. Abstimmungen mit der E.DIS AG vorgenommen, die zum Ergebnis hatten, dass für den Standort 40 MVA gesichert und darüber hinaus ein weiterer Ausbau bis zu 90 / 120 MVA langfristig möglich ist. Der Anbindepunkt zur Hochspannungsebene liegt bei Krummensee in einer Entfernung von ca. 5,4 km.

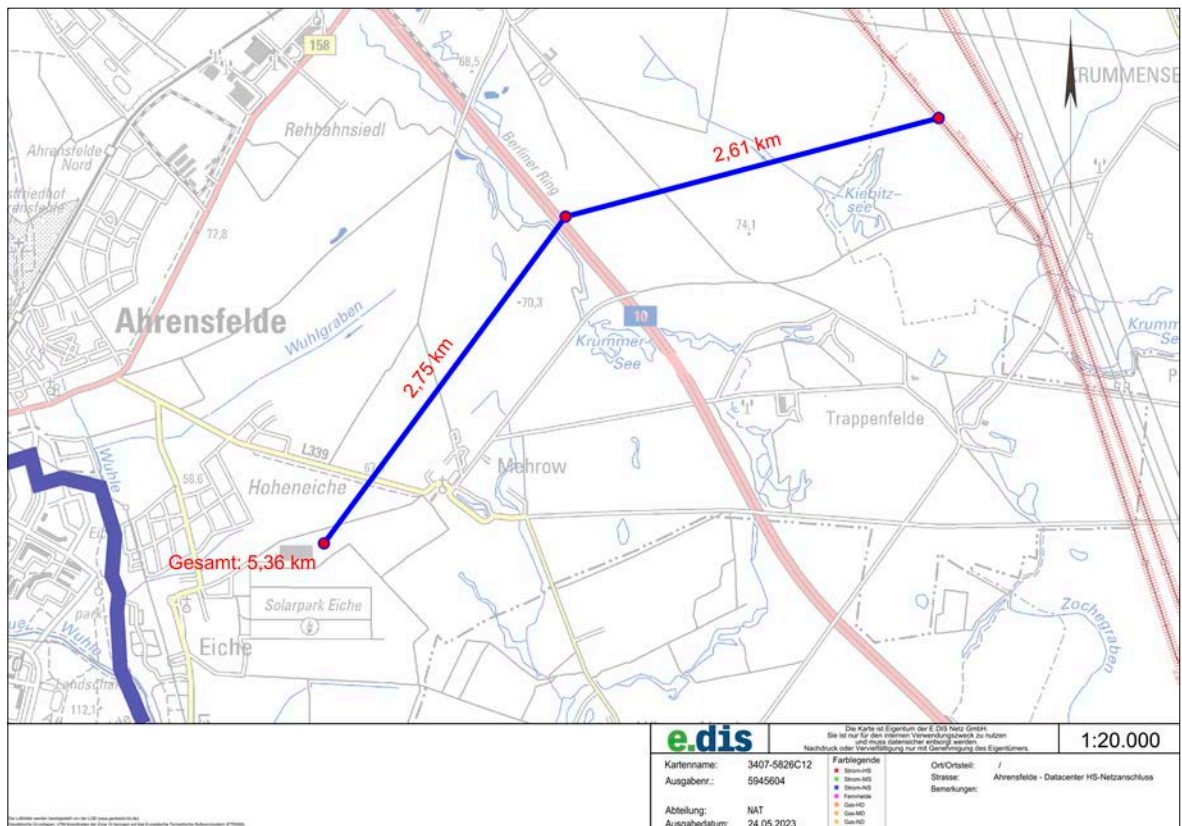


Abb. 5: Anbindung des Rechenzentrums an das Hochspannungsnetz

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

An dem Übergabepunkt des Hochspannungsnetzes wurde vom Vorhabenträger eine Fläche erworben, um an dieser Stelle die technischen Anlagen zur Weiterleitung bzw. zur Transformation von 110 kV zur Mittelspannungsebene zu vollziehen.



Abb. 6: Standort Umspannwerk

Der Vorhabenträger ist zudem mit der LEAG in Verhandlungen, eine ergänzende Stromversorgung über die 40 MVA der E.DIS hinaus zu ermöglichen, um mittelfristig die Gesamtausbaustufe des Rechenzentrums erreichen zu können. Die Heranführung beider Versorgungsstrassen wird in gesonderten Verfahren außerhalb der Bauleitplanung geregelt.

Der Anschluss an das Hochspannungsnetz erfolgt als n-1-Anschluss, also redundant. Somit steht die durch den Netzbetreiber zugesicherte Leistung im Falle eines Netzausfalls für den Notfall vollumfänglich zur Verfügung. Der Betrieb der Netzersatzanlagen (NEA) ist nicht zur Regelversorgung vorgesehen, sondern lediglich im Notfall.

Gasversorgung

Eine Gasversorgung wird für den Standort des Rechenzentrums nicht benötigt.

Löschwasser / Brandschutz

Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 wird für das Bebauungsgebiet eine Löschwassermenge von 1.600 l/min. (92 Kubikmeter je Stunde) benötigt. Die Löschwassermenge muss über einen Zeitraum von 2 Stunden gewährleistet sein und in einer Entfernung von höchstens 300 m zur Verfügung stehen. Dies wird im Rahmen des Vollzuges des Bebauungsplanes sicher gestellt.

7. Kompensation

7.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Landschaftsplaner hat die Eingriffe in Natur und Landschaft bilanziert. Die folgenden wesentlichen Inhalte werden aus dem Umweltbericht (Stand: 07/2025) übernommen:

"Schutzgut Fläche und Boden

Durch das Vorhaben kommt es baubedingt zu einer Verdichtung, Verformung und Versiegelung des Bodens des Untersuchungsraumes. Es ist vorgesehen, die Gebäudemodule um zwei Meter abzusenken. Für die Realisierung des Vorhabens sind demnach größere Erdmassenbewegungen erforderlich. Das Bodenmaterial soll in den Randbereichen zu Wällen aufgeschüttet werden. Das überschüssige Material wird dann teilweise abgefahren oder komplett verbaut.

Durch die Flächennutzungsplanänderung und die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans werden Eingriffe in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die geplanten zusätzlichen Versiegelungen (Neuversiegelung von 1,17 ha) bewirken den Verlust von Bodenfunktionen auf bisher nicht versiegelten Flächen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Kompensation festzulegen. Die westlich der Gärtnerei gelegene Freifläche (ca. 1 ha) bleibt im Bestand erhalten und wird nicht in Anspruch genommen. Im rechtskräftigen FNP ist diese als Sonderbaufläche dargestellt. Mit der 9. Änderung des FNP wird diese als private Grünfläche dargestellt.

Das Schutzgut Fläche ist von der Planung betroffen, da neue Flächen (Offenlandflächen) baulich in Anspruch genommen werden. Die bauliche Nutzung wird intensiviert und damit unversiegelte Flächen überplant.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Fläche bereits baulich vorgeprägt und anthropogen überformt ist und die natürliche Bodenfunktion durch die Nutzung des Areals bereits stark beeinträchtigt ist.

"Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes werden Neubautätigkeiten verbunden sein. Damit sind die in den vorangegangenen Kapiteln ermittelten und beschriebenen Umweltauswirkungen verbunden:

- *Eingriffe in das Schutzgut Boden*
- *Eingriff in das Schutzgut Biotop*
- *Verlust von Bäumen*
- *Beeinträchtigung/ Verlust von Lebensräumen für Tiere (voraussichtlich Amphibien und Vögel)*

Für Bauleitplanverfahren gilt die Regelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BNatSchG. Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplante Bebauung zu beurteilen und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Nicht erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen, soweit möglich, innerhalb des Gebietes, ansonsten außerhalb des Gebietes, durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die Eingriffe und die Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich werden für die FNP-Änderung bezogen auf die einzelnen Schutzgüter überschlägig beschrieben. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans.

Die nachfolgend genannten empfohlenen Maßnahmen werden im Rahmen des weiteren Verfahrens ergänzt.

Schutzgut Boden und Fläche

Die im Änderungsbereich überbaut bzw. versiegelten Flächen, werden beseitigt, um die Fläche nachnutzen zu können und um damit die Inanspruchnahme neuer, bisher unberührter Böden zu vermeiden. Die Festsetzungen des parallel aufgestellten Bebauungsplans ermöglichen eine Neuversiegelung von ca. 1,17 ha. Die in der 9. FNP-Änderung einbezogene und als private Grünfläche dargestellte Fläche umfasst ca. 1 ha und wird nicht baulich in Anspruch genommen. Sie bleibt dementsprechend im Bestand erhalten.

Zur Kompensation der berechneten Defizite durch die Neuversiegelung können die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen aus Dach- und Fassadenbegrünung sowie flächenhaften Gehölzpflanzungen angerechnet werden.

Unter Hinzuziehung der vorgenannten Ausgleichs-, Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen kann der Eingriff im Plangebiet des Bebauungsplanes weitgehend kompensiert werden.

Im Ergebnis zeigt sich, dass durch die im Bebauungsplan vorgesehen grünordnerischen Maßnahmen ein Kompensationsüberschuss entsteht. Es sind keine weiteren Kompensationsmaßnahmen erforderlich."

Der Umweltbericht ist vollumfänglich Teil der Anlagen zu dieser Begründung.

8. Trinkwasserschutzgebiet

In der Gemeinde Ahrensfelde sind ausweislich des Flächennutzungsplanes mit Stand 2013 keine Trinkwasserschutzgebiete vorhanden.

Im Gemeindegebiet existieren keine öffentlichen Wasserwerke.

9. Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Schutzgebiete mit den angegebenen Abständen

- Landschaftsschutzgebiet "Südostniederbarnimer Weiherketten" mit ca. 880 m
- Naturschutzgebiet "Langes Elsenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ" mit ca. 7.200 m
- FFH-Gebiet "Börnische" mit ca. 5.560 m

liegen außerhalb des Wirkungsbereiches des Vorhabenstandortes.

SPA-Gebiete sind in der Gemeinde Ahrensfelde und im erweiterten Umfeld nicht vorhanden.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde mit Stand 2013 sind der nördlich des Standortes befindliche Eichener Grenzgraben (ca. 200 m) und innerhalb der südlich angrenzenden Sonderbaufläche "Solar" (ca. 50 m) eine Hohlform im Flächennutzungsplan als geschützte Biotope angegeben.

Auf der Vorhabenfläche sind keine geschützten Landschaftsbestandteile bekannt.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

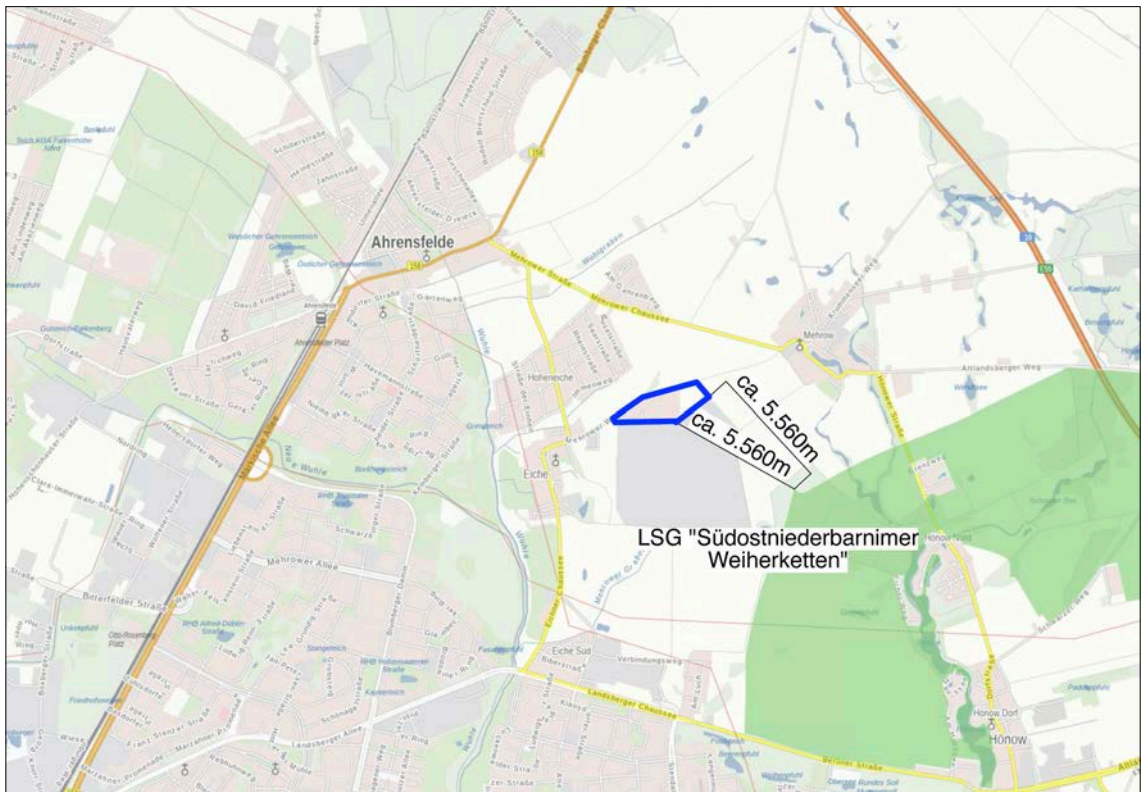


Abb. 10: Landschaftsschutzgebiet "Südostniederbarnimer Weiherketten" (Quelle: LUIS Brandenburg)

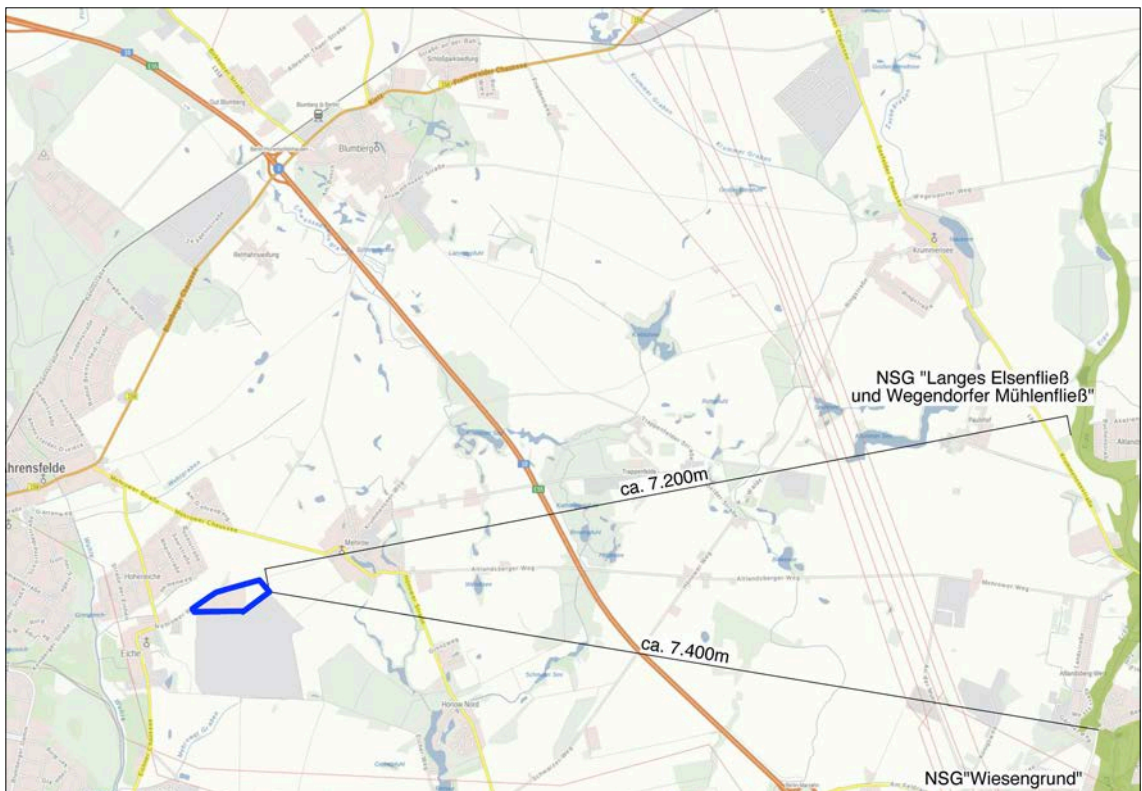


Abb. 11: Naturschutzgebiet "Langes Eisenfließ und Wegendorfer Mühlenfließ" (Quelle: LUIS Brandenburg)

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

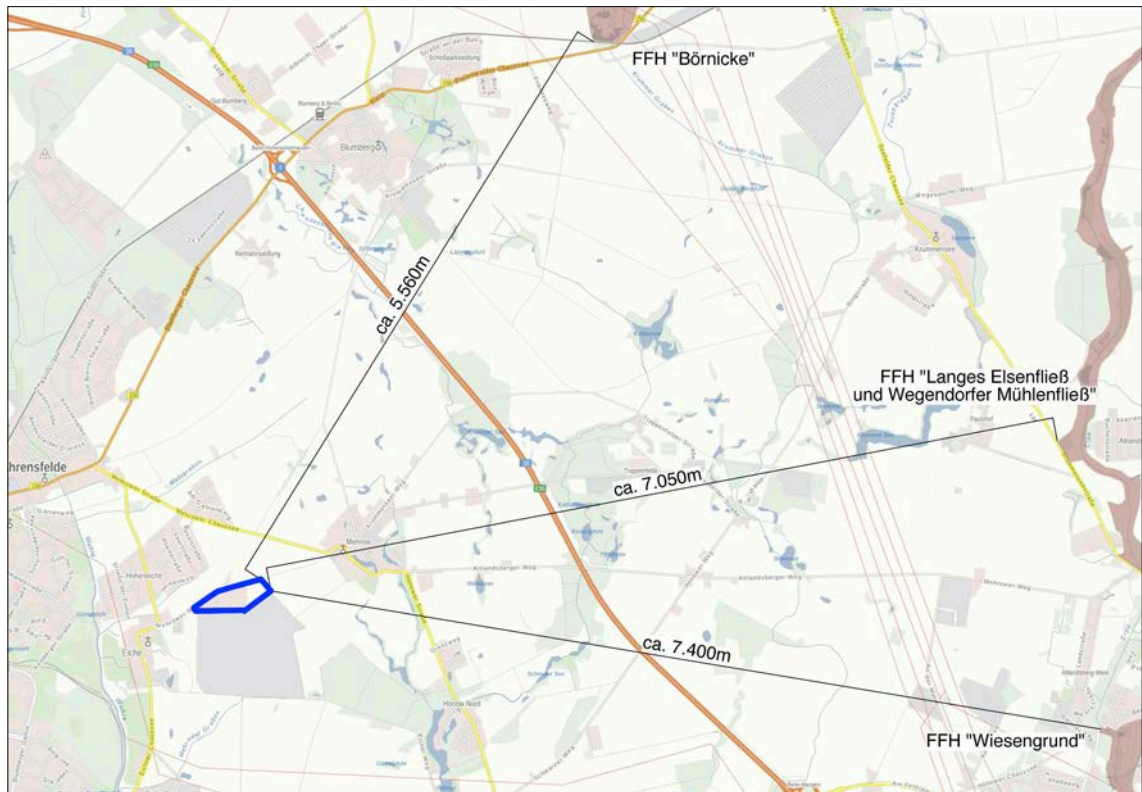


Abb. 12: FFH-Gebiet "Börnicke" (Quelle: LUIS Brandenburg)

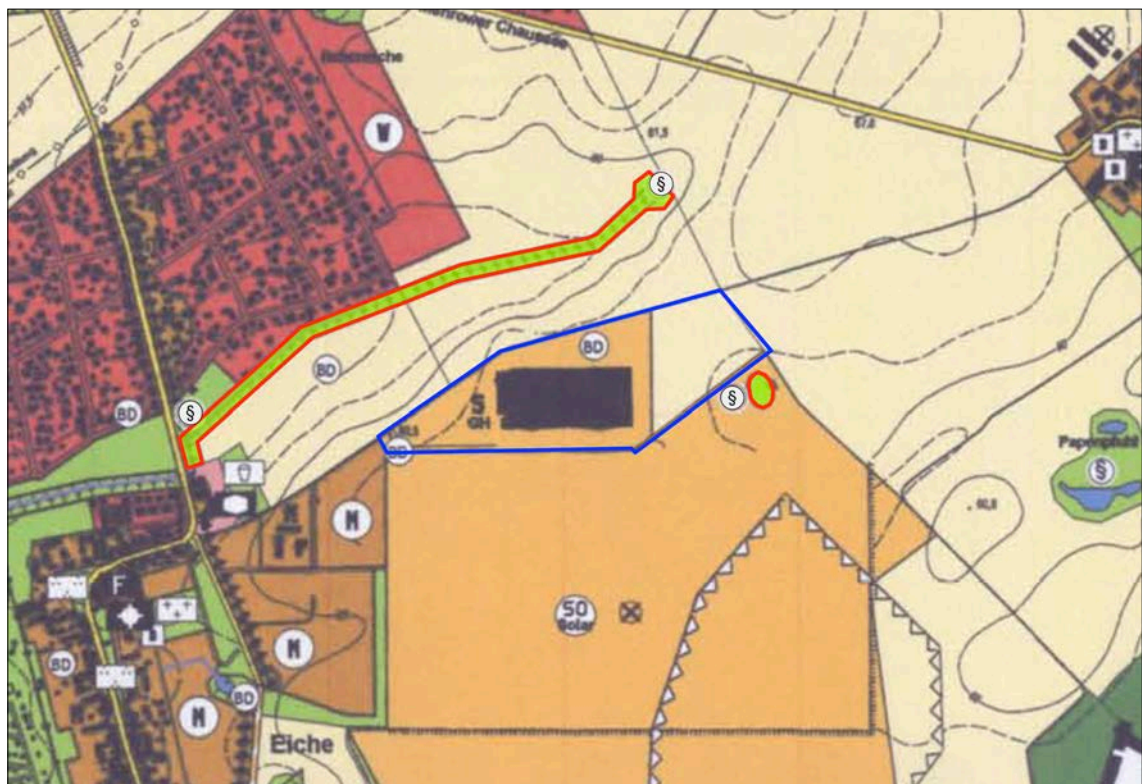


Abb. 13: Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde dargestellte Geschützte Biotope (Quelle: LUIS Brandenburg)

10. Artenschutzrechtliche Belange

Zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche" der Gemeinde Ahrensfelde hat das Büro Stadt Land BREHM eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei der möglichen veränderten baulichen Nutzung von Flächen in Folge der Änderung des FNP für Brutvögel und Amphibien sachgerechte Maßnahmen zur Minderung und Kompensation notwendig.

Die vom Landschaftsplaner ermittelten und im Bebauungsplan festgesetzten bzw. über einen städtebaulichen Vertrag zu regelnden Maßnahmen sind folgende:

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation: Amphibien

Sowohl die Einhaltung des individuellen Tötungsverbotes als auch der Verbote, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht- und Überwinterungszeit erhebliche Störungen zu verursachen sowie Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören, lässt sich nur bei Realisierung vorgezogener Kompensationsmaßnahmen (CEF- Maßnahmen) gewährleisten.

Hierzu ist es erforderlich:

- In unmittelbarer Nähe der bestehenden Laichgewässer mindestens 12 Monate vor der geplanten Baufeldfreimachung Ersatz-Laichgewässer herzustellen.
- Die vorhandenen Laichgewässer im Oktober vor der geplanten Baufeldfreimachung abzulassen sowie die Senken der temporären Kleingewässer zu verfüllen.
- Die reich strukturierten Feldhecken entlang der nördlichen Grenze des Untersuchungsbereichs zu erhalten (Sommer- und Winterlebensräume). Dies ist insbesondere bei der Anlage der vorgesehenen Wallanlage zu beachten. Hier ist es erforderlich, dass die Wallanlage zur nördlichen Grundstücksgrenze einen Abstand von mindestens 5 m einhält.

Damit lässt sich das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG wirksam verhindern.

Sollte der Erhalt der nördlichen Feldhecke nicht möglich sein, ergeben sich zusätzliche Anforderungen an die Durchführung der CEF-Maßnahme:

- Anlage von Lesesteinhaufen sowie Haufwerken aus Baumstämmen und Astschnitt als Sommer- und Winterquartiere für Amphibien
- Anlage von standortgerechten Feldgehölzen mit Bäumen und Sträuchern gebietsheimischer Herkunft

Der tatsächliche Bedarf an Umfang und Qualität der CEF-Maßnahme kann erst bei weiterer Konkretisierung der Planungsabsichten abschließend definiert werden.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG treten unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Minderung und Kompensation nicht ein.

Maßnahmen zur Minderung und Kompensation: Vögel

Als Vermeidungsmaßnahme zur Einhaltung des individuellen Tötungsverbot und der Störung von Niststätten muss ein Baubeginn spätestens zum 01. März erfolgen. Bis zu diesem Zeitpunkt ist eine Etablierung von Brutstätten der gebüschbrütenden Arten auszuschließen.

Damit lässt sich das Eintreten des Zugriffsverbots nach § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG wirksam verhindern. Bei einem verspäteten Baubeginn sind die potenziellen Brutflächen zu kontrollieren und bei einem Fund durch einen ausreichend großen Sicherheitsabstand mit einem Zaun abzusichern. Hierdurch lässt sich gewährleisten, dass keine von Altvögeln oder nicht flüggeligen Jungen besetzten Nester auf der Vorhabenfläche durch die Baufeldfreimachung zerstört und einzelne Tiere verletzt oder getötet werden. Der Niststättenschutz einmalig genutzter Nester endet mit Beendigung der Brutperiode.

Mit einer Baufeldberäumung außerhalb der Brutzeiten kann auch der Verbotstatbestand des § 44 (1) Nr. 3 vermieden werden.

Die Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 und 3 BNatSchG treten nicht ein.

Die Kompensation von Lebensraumverlusten der gefährdeten Arten des Offen- und Halboffenlandes kann ohne Kenntnis der tatsächlich vorkommenden Brutreviere nicht sinnvoll ermittelt werden.

Die Annahme eines Worst-Case-Szenarios scheint aufgrund der damit verbundenen, umfangreichen Kompensationsmaßnahmen für den Vorhabenträger nicht zielführend zu sein. Insbesondere das Vorkommen der vom Aussterben bedrohten bzw. stark gefährdeten Arten ist letztlich relativ unwahrscheinlich. Die etwas häufigeren Arten sind - wenn vorhanden - vermutlich nicht mit den maximal möglichen Brutrevieren vertreten. Ohne Bestandserfassung wird es voraussichtlich zu einer sehr deutlichen Überkompensation kommen.

Es wird daher empfohlen, die tatsächlichen Vorkommen und ggf. die Bestandsdichten folgender Vogelarten zu erfassen:

- Brachpieper, Ortolan, Braunkehlchen, Haubenlerche, Feldlerche

11. Immissionsschutz

Das Rechenzentrum am Mehrower Weg kann so gegliedert werden, dass emittierende Anlagen wie Kühlung, Notstromaggregate etc. in Richtung offene Landschaft platziert werden, so dass die nächstgelegenen Wohngebäude in Hoheneiche mit ca. 300 m, die KITA am Mehrower Weg mit etwa 500 m, die nächstgelegene Mischbebauung im Ortsteil Eiche mit ca. 600 m sowie die Mischbebauung im Ortsteil Mehrow mit über 1.000 m nicht unzulässig beeinträchtigt werden.

Das Ingenieurbüro KSZ GmbH geht davon aus, dass entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Immissionskontingenten (flächenbezogene Schalleistungspegel) ein Schutz der sensiblen benachbarten Nutzungen ebenso gewahrt bleibt, wie der Ausschluss unzulässiger Beeinträchtigungen. Hierzu wird der Schutzgrad der benachbarten Bebauung als WA angenommen, der entsprechende Wert der TA Lärm soll unterschritten werden. Im Rahmen des vom Büro KSZ Ingenieurbüro GmbH erstellen Schallgutachtens zum Bebauungsplan wurde dies präzisiert. Unzulässige Beeinträchtigungen empfindlicher Nutzungen sind somit nicht zu erwarten. Die Sicherung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse über Festsetzungen im Bebauungsplan ist gewährleistet.

Das Büro KSZ Ingenieurbüro GmbH, Berlin hat zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche" mit Stand 07.07.2025 eine "Schalltechnische Untersuchung" vorgelegt. Zusammenfassend kommt das Gutachten zu nachfolgendem Ergebnis:

"Im Ortsteil Eiche der Gemeinde Ahrensfelde in Brandenburg soll der Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche" aufgestellt werden. Mit Hilfe des Werkzeugs Geräuschkontingentierung nach DIN 45691, wurden die zulässigen Emissionen der zukünftig gewerblich genutzten Sondergebietsflächen des Bebauungsplans ermittelt. Dabei wurde der bereits südlich des B-Plangebiets gelegene "Solarpark Eiche" als Vorbelastung berücksichtigt.

Weiterhin erfolgten die Ermittlung der Verkehrsgeräuschimmissionen des sich aus dem Plangebiet ergebenden zusätzlichen Straßenverkehrs sowie eine ergänzende Prüfung der Kontingentierung anhand des Beispiels eines zukünftig betriebenen Rechenzentrums.

Geräuschkontingentierung

Im Ergebnis wurden für die kontingentierten Flächen des Plangebiets Emissionskontingente für den Tag und die Nacht berechnet, die sicherstellen, dass an allen relevanten Immissionsorten die jeweiligen Immissionskontingente eingehalten bzw. teilweise weit unterschritten werden.

In Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und zur Beurteilung zur sicheren Seite hin, wurden, insbesondere an den nächstgelegenen Immissionsorten nördlich des Plangebiets, alle untersuchten Immissionsorte mit den Immissionsrichtwerten einer Gebietskategorie tiefer beurteilt. Das heißt, Allgemeine Wohngebiete werden als Reine Wohngebiete und Misch-/ Dorfgebiete als Allgemeine Wohngebiete betrachtet, um einen zusätzlichen Puffer von 5 dB zu schaffen.

Durch die Kontingentierung zeigt sich, dass der vom Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche" ausgehende Immissionsbeitrag im Sinne der Ziffer 3.2.1 der TA Lärm als irrelevant angesehen werden kann.

Straßenverkehr Prognose

Die Untersuchung der prognostizierten Verkehrszahlen zeigt, dass, trotz Bebauungsplan, die Beurteilungspegel, an allen Immissionsorten im Plangebiet, die Orientierungswerte der DIN 18005 für Gewerbegebiete am Tag und in der Nacht einhalten bzw. weit unterschreiten. Es sind keine Maßnahmen zum Lärmschutz erforderlich.

Beispielrechnung Gewerbegeräusche Rechenzentrum

Gemäß DIN 45691 sind für die Prüfung der Einhaltung der Kontingentierung, zur Beurteilung nach TA Lärm, die aus den Emissionskontingenten resultierenden Immissionskontingente zugrunde zu legen. Die ermittelten Beurteilungspegel werden dann mit den verfügbaren Immissionskontingenten verrechnet und so die Einhaltung überprüft.

Unter den in dieser Untersuchung zugrunde gelegten Emissionsdaten, werden an allen untersuchten Immissionsorten die Immissionskontingente, auch unter Berücksichtigung der ermittelten Zusatzkontingente, für die jeweilige zugrunde gelegte tiefere Gebietskategorie zum Teil deutlich unterschritten.

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

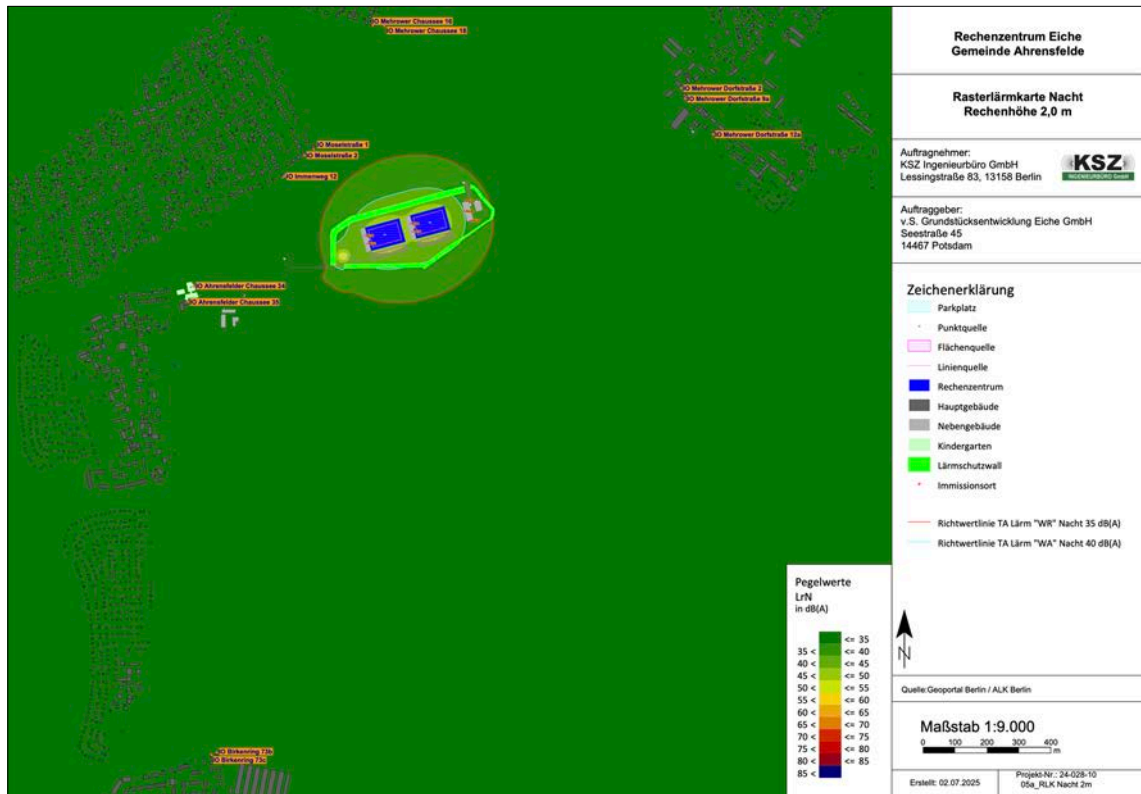


Abb. 44: Rasterlärnkarte Nacht - Rechenhöhe 2,0m
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung KSZ GmbH, Stand: 07.07.2025)

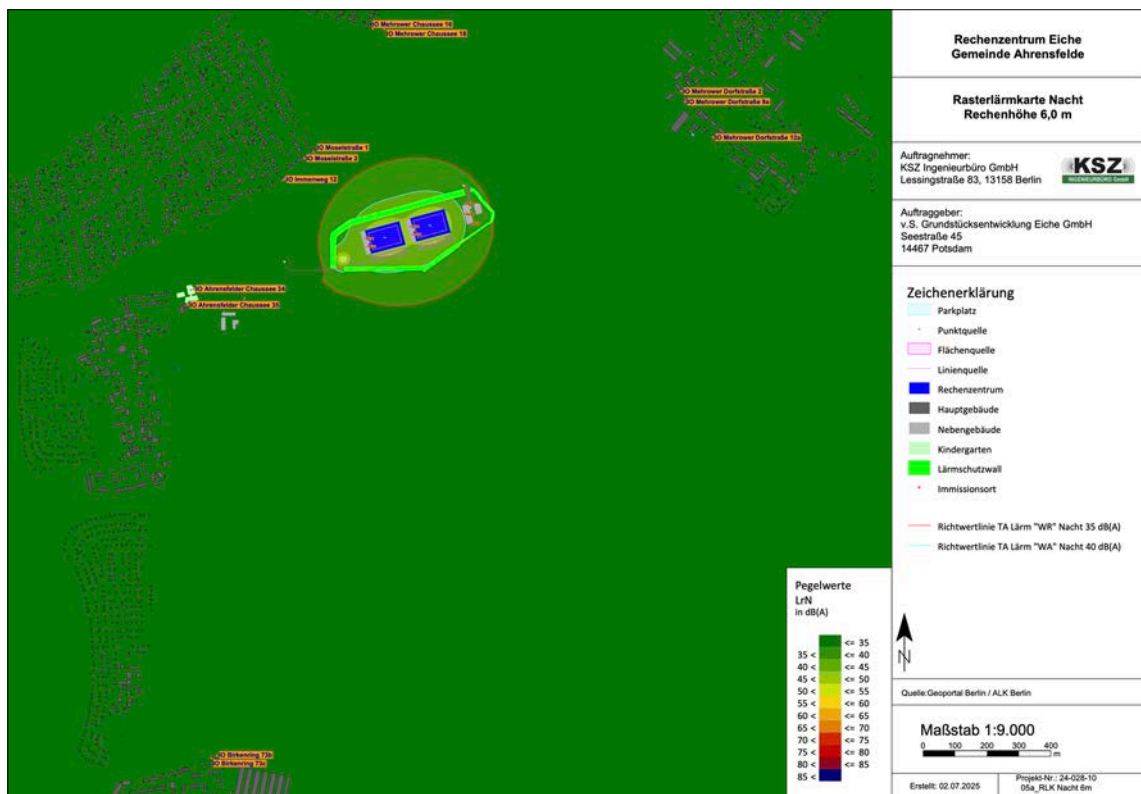


Abb. 45: Rasterlärnkarte Nacht - Rechenhöhe 6,0m
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung KSZ GmbH, Stand: 07.07.2025)

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

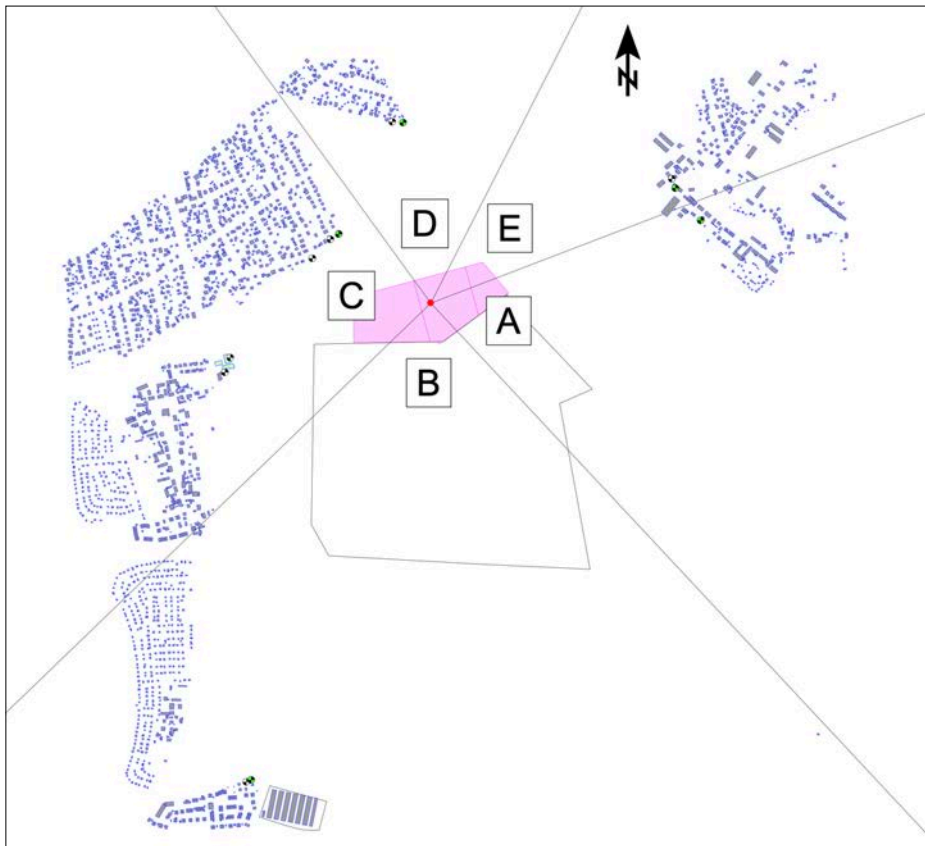


Abb. 46: Darstellung Sektoren Zusatzkontingente
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung KSZ GmbH, Stand: 07.07.2025)

In der folgenden Tabelle 17 ist die Prüfung der Kontingentierung enthalten. Zu sehen ist für jeden Immissionsort die Differenz (Spalte 6) zwischen ermittelten Beurteilungspegeln (siehe Tabelle A04 im Anhang) und den verfügbaren Immissionskontingenten (Spalte 3) unter Berücksichtigung der Zusatzkontingente (Spalte 4).

1	2		3		4		5		6		7	
	Immissionsrichtwert IRW		für SO 1, SO 2 und SO 3, verfügbares Immissionskontingent		Zusatzkontingent (ZK)		Beurteilungspegel (BP)		Differenz (Über-/ Unterschreitung Immissionskontingent+ Zusatzkontingent)		Prüfung Irrelevanzkriterium	
	T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)	T dB(A)	N dB(A)
IO 01	55	40	45,1	30,1	0	0	27,8	26,0	-17,3	-4,1	-27,2	-14,0
IO 02	55	40	44,7	29,7	0	0	27,4	25,5	-17,3	-4,2	-27,6	-14,5
IO 03	50	35	49,8	34,8	0	0	32,8	31,0	-17,0	-3,8	-17,2	-4,0
IO 04	50	35	49,6	34,6	0	0	32,6	30,8	-17,0	-3,8	-17,4	-4,2
IO 05	50	35	49,2	34,2	0	0	32,3	30,4	-16,9	-3,8	-17,7	-4,6
IO 06	50	35	46,6	31,6	3	3	28,3	26,4	-21,3	-8,2	-21,7	-8,6
IO 07	50	35	46,4	31,4	3	3	28,2	26,3	-21,2	-8,1	-21,8	-8,7
IO 08	55	40	44,3	29,3	10	10	24,9	22,9	-29,4	-16,4	-30,1	-17,1
IO 09	55	40	44,4	29,4	10	10	24,9	23,0	-29,5	-16,4	-30,1	-17,0
IO 10	55	40	44,0	29,0	11	11	24,5	22,6	-30,5	-17,4	-30,5	-17,4
IO 11	55	40	37,6	22,6	17	17	19,6	17,7	-35,0	-21,9	-35,4	-22,3
IO 12	55	40	37,5	22,5	17	17	19,6	17,7	-34,9	-21,8	-35,4	-22,3

Spalte 1: Nummer des Immissionsorts gemäß Geräuschkontingentierung

Spalte 2: Immissionsrichtwert

Spalte 3: Geräuschimmissionen an den Immissionsorten, die sich durch die festgesetzten Emissionskontingente im Bebauungsplan ergeben

Spalte 4: Zusatzkontingente gemäß Kontingentierung

Spalte 5: Beurteilungspegel, der sich durch die geplante Nutzung im B-Plangebiet ergibt

Spalte 6: Differenz (Spalte 5 - Spalte 3)

Spalte 7: Prüfung Irrelevanzkriterium nach DIN 45691 (Spalte 5 - Spalte 2 = 15 dB unter dem Immissionsrichtwert)

Tab. 17: Ergebnisse Prüfung der Kontingentierung
(Quelle: Schalltechnische Untersuchung KSZ GmbH, Stand: 07.07.2025)

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

Die Tabelle zeigt, dass die verfügbaren Immissionskontingente an allen Immissionsorten, je nach Lage, um 17 dB bis zu 35 dB am Tag und um 4 dB bis zu 22 dB in der Nacht unterschritten werden. Dabei sind die hohen Unterschreitungen an den Immissionsorten IO 06 - IO 12 auch auf die verfügbaren Zusatzkontingente zurückzuführen.

Eine ergänzende Prüfung auf Irrelevanz gemäß DIN 45691 (Spalte 7), wonach der Beurteilungspegel als irrelevant gilt, wenn er den Immissionsrichtwert um mindesten 15 dB unterschreitet, zeigt, dass am Tage an allen Immissionsorten der Beitrag der Geräuschemissionen des Rechenzentrums keine Rolle spielt. In der Nacht wird das Irrelevanzkriterium an den nächstgelegenen Immissionsorten IO 03 bis IO 07 zwar nicht erreicht, jedoch ist die Unterschreitung mit mindestens 4 dB immer noch ausreichend. Wird in diesem Zusammenhang der berücksichtigte "Puffer" von 5 dB für die eigentliche Schutzwürdigkeit berücksichtigt, ist die Unterschreitung des Richtwerts mit mindestens 9 dB immer noch mehr als ausreichend.

Auch die berücksichtigten Maximalpegel werden an allen Immissionsorten eingehalten."

"Durch Inbetriebnahme des Rechenzentrums unter den in diesem Bericht beschriebenen Randbedingungen sowie der empfohlenen Lärmschutzmaßnahmen sind an den berücksichtigten schutzwürdigen Nutzungen keine Belästigungen im Sinne der TA Lärm durch Betriebslärm zu erwarten, die der Anlage anzulasten wären."

12. Boden / Altlasten / Munitionsbelastung

Boden

Sollte es zu einem Bodenaushub kommen, sind Mutterboden und Unterboden zu sichern, getrennt und fachgerecht zu lagern und für den Wiedereinbau bzw. die Herstellung von Vegetationsflächen wieder zu verwenden. Der Schutz des Mutterbodens ergibt sich aus § 202 des Baugesetzbuches (BauGB).

Die Bodenfunktionen und die Bodenleistungsfähigkeit sind weitestgehend zu erhalten. Schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Bodenversiegelungsmaßnahmen, Bodenverdichtung und Schadstoffeinträge sind zu vermeiden.

Die Vorsorgepflicht ergibt sich aus § 7 des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG).

Altlasten

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde mit Stand: 2013 ist ein Übersichtsplan der Lage der Altlastenstandorte enthalten, die aus dem Altlastenkataster des Landkreises Barnim übernommen wurde. Im Bereich des Vorhabens sind keine Altlastenstandorte vermerkt.

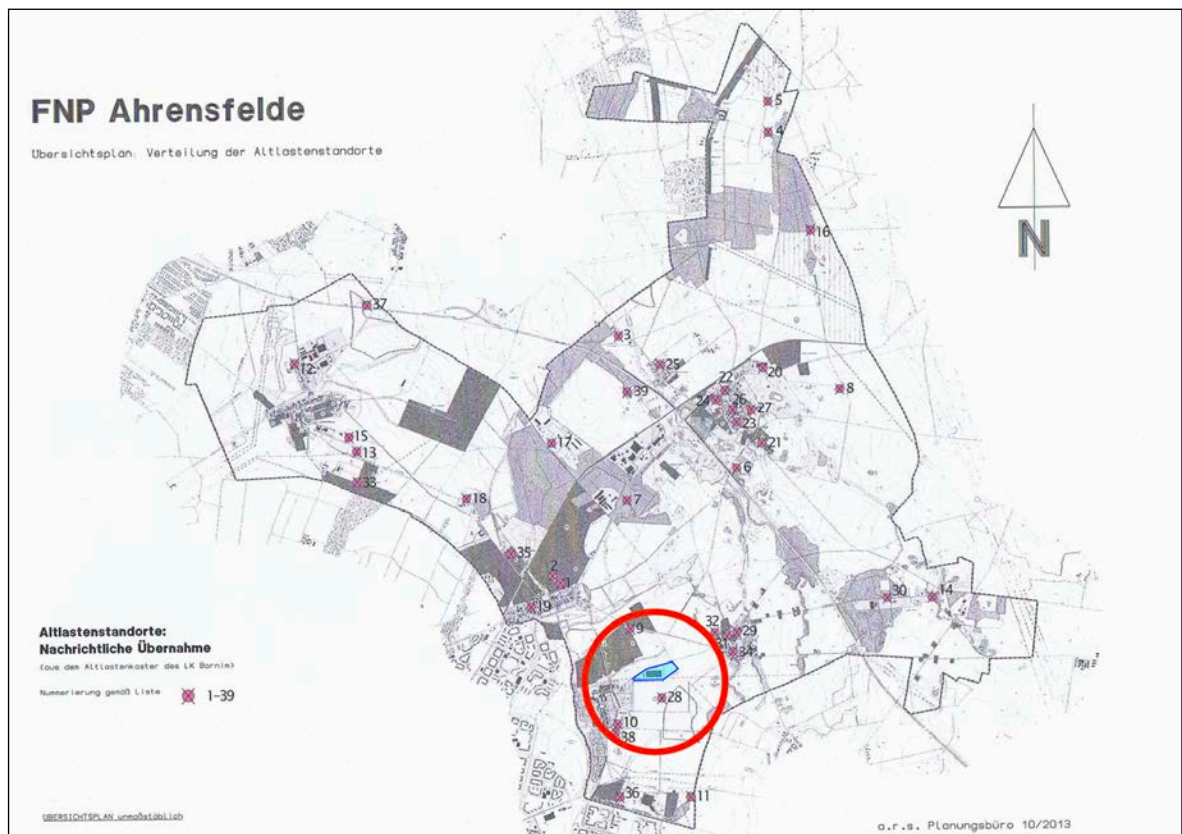


Abb. 14: Altlastenstandorte im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde (Stand: 2013)

Werden bei den Bauarbeiten kontaminierte Bereiche/Bodenverunreinigungen angeschnitten (erkennbar z.B. durch Unterschiede im Aussehen, Geruch oder anderen Beschaffenheiten gegenüber dem Normalzustand), sind die Arbeiten unverzüglich einzustellen und die untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Landkreises zu informieren. Die belasteten Bereiche sind zwischenzeitlich so zu sichern, dass eine Ausbreitung der Kontamination verhindert wird. Die weitere Vorgehensweise ist mit der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde abzustimmen. Die Anzeigepflicht ergibt sich aus § 31 Abs. 1 Brandenburgisches Abfall- und Bodenschutzgesetz (BbgAbfBodG).

Munitionsbelastung

Der Gemeinde Ahrensfelde liegen für das Plangebiet keine konkreten Informationen über eine Munitionsbelastung vor.

Bei konkreten Bauvorhaben ist bei Notwendigkeit eine Munitionsfreigabebescheinigung beizubringen. Darüber entscheidet die für das Baugenehmigungsverfahren zuständige Behörde auf der Grundlage einer vom Kampfmittelbeseitigungsdienst erarbeiteten Kampfmittelverdachtsflächenkarte.

Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel gefunden werden, wird darauf hingewiesen, dass es nach der Ordnungsbehördlichen Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (Kampfmittelverordnung für das Land Brandenburg - KampfmV) vom 09.11.2018, veröffentlicht im Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Brandenburg Teil II Nr. 30 vom 19.11.2018, verboten ist entdeckte Kampfmittel zu berühren und deren Lage zu verändern.

Man ist gemäß der KampfmV verpflichtet, diese Fundstelle unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder der Polizei anzuzeigen.

13. Belange des Denkmalschutzes

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde mit Stand 2013 sind im Bereich der damaligen Sonderbaufläche "Gewächshaus" zwei Bodendenkmale eingetragen. Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf.

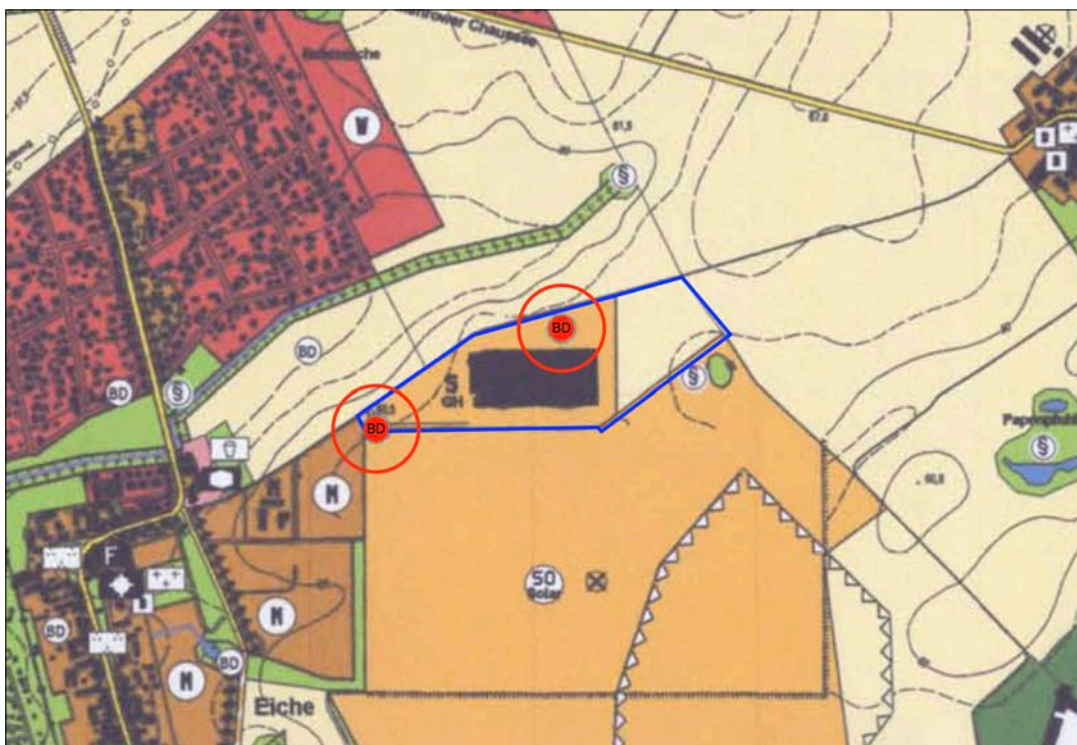


Abb. 15: Bodendenkmale im Flächennutzungsplan der Gemeinde Ahrensfelde (Stand 2013)

Im Geportal des Brandenburgischen Landesamtes für Denkmalpflege und Archäologisches Landesmuseum sind mit Stand 29.02.2024 folgende Bodendenkmale abgebildet:

- 40581 - Siedlung slawisches Mittelalter
- 40584 - Siedlung Ur- und Frühgeschichte

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde

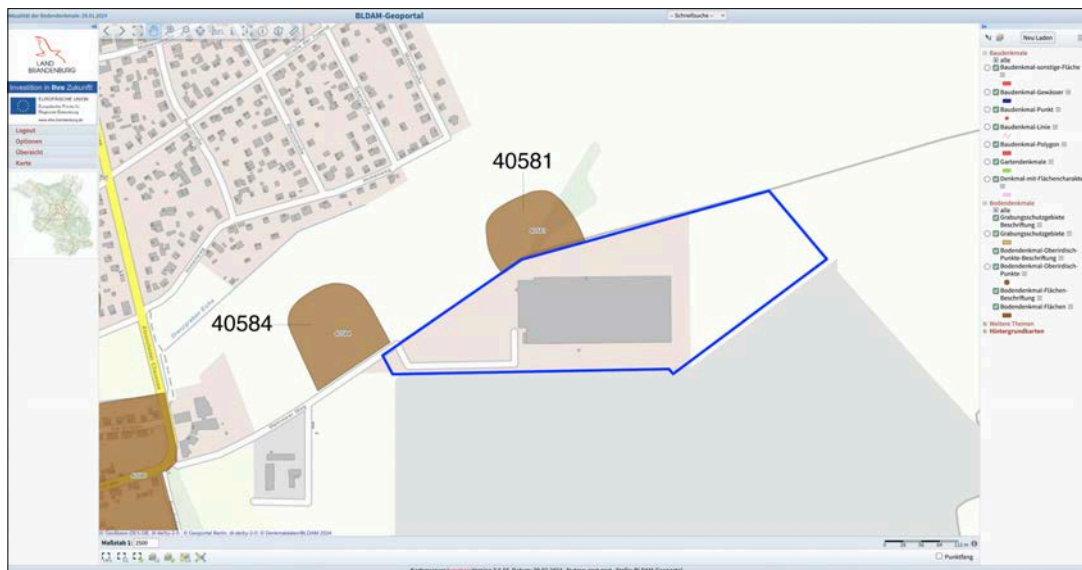


Abb. 16: Bodendenkmale im Geoportal des BLDAM (Stand 29.02.2024)

Beide Bodendenkmale grenzen jeweils nördlich an den Mehrower Weg an und werden ungewöhnlicherweise von ihm linienhaft nach Süden begrenzt. Es ist deshalb davon auszugehen, dass die südlichen Ränder beider Bodendenkmale durch die Bautätigkeit in der Vergangenheit gestört sind.

Trotz dieser klaren Abgrenzung sind im Rahmen der Realisierung des Rechenzentrums die Regelungen des BbgDSchG zu beachten.

Da mit dem Vorhandensein von bisher unentdeckten Bodendenkmalen zu rechnen ist, sind die Festlegungen im Gesetz über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) vom 24.05.2004 (GVBl. I, S. 215) zu beachten.

Sollten bei Erdarbeiten Bodendenkmale, wie Steinsetzungen, Mauerwerk, Erdverfärbungen, Holzpfähle oder -bohlen, Tonscherben, Metalsachen, Münzen, Knochen u.ä. entdeckt werden, sind diese unverzüglich dem Brandenburgischen Landesamt für Denkmalpflege und Archäologischem Landesmuseum, Abt. Bodendenkmalpflege und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises anzuzeigen (§ 11 Abs. 1 und Abs. 2 BbgDSchG).

Die entdeckten Bodendenkmale und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen (§ 11 Abs. 3 BbgDSchG). Funde sind nach dem BbgDSchG ablieferungspflichtig (§ 11 Abs. 4 BbgDSchG, § 12 BbgDSchG).

Die Bauausführenden sind über diese gesetzlichen Festlegungen zu belehren.

14. Flächenbilanz

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Ahrensfelde	wirksame Darstellung	geänderte Darstellung
Sonderbaufläche Gewächshausanlage	74.844 qm	0 qm
Sondergebiet - Rechenzentrum	0 qm	93.309 qm
private Grünfläche	0 qm	10.333 qm
Landwirtschaftliche Nutzfläche	28.798 qm	0 qm
Gesamt	103.642 qm	103.642 qm

Hinweis zur Flächenbilanz:

Die einzelnen Werte weichen von denen des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Ahrensfelde" wegen der unterschiedlichen Kartengrundlage und der generalisierenden Darstellung des Flächennutzungsplanes ab.

Hinweis zu Normen:

Die im Flächennutzungsplan, seiner Begründung und dem Umweltbericht, beigefügten Anlagen, sonstige zum Flächennutzungsplan erstellten Texte angegebenen Normen (z.B. DIN-Normen) oder technische Anleitungen etc. können in der Gemeindeverwaltung Ahrensfelde, Lindenberger Straße 1, 16356 Ahrensfelde jederzeit während der Dienststunden eingesehen werden. Die Dienstzeiten sind im Internet unter www.ahrensfelde.de abrufbar.