



A – Amtlicher Teil

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Rechenzentrum“ der Stadt Nauen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat in ihrer Sitzung am 29.11.2023 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Rechenzentrum“ gefasst.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Nauen, zwischen der Abfahrt der B5 auf die B273 im Osten, sowie dem Gewerbegebiet Ost im Norden. Westlich säumt Ackerfläche das Plangebiet, während südlich ein Wirtschaftsweg angrenzt.

Die ca. 14,6 ha große Fläche umfasst die Flurstücke 35, 36, 46/7 (tlw.), 157, 159, 209, 210, 211, 212, 232 (tlw.) sowie 233 (tlw.) der Flur 17 der Gemarkung Nauen. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt (Abbildung 1) dargestellt.

Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung

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

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein Rechenzentrums-campus entwickelt werden, der aus mehreren Rechenzentren-Gebäuden („Modulen“), einem baulich eigenständigen Gebäude für die Eingangskontrolle, sowie Einrichtungen zur Unterbrechungsfreien Stromversorgung des Rechenzentrums-campus bestehen.

Veröffentlichung im Internet

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den im Folgenden aufgeführten wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen im Internet veröffentlicht.

Natur- und Artenschutz

- Grünordnerischer Fachbeitrag, Ute + Hagen Roßmann GbR, 2024
- Umweltbericht, Ute + Hagen Roßmann GbR 2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Knut Neubert, 2024

Insbesondere mit Aussagen zur naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes und zu vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen für die Versiegelung sowie mit Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter, insbesondere zur Versiegelung von bisher als Ackerflächen genutzten Flächen, zum Eingriff in Ackersäume mit Strauchbestand, zum Landschaftsbild und zum Lärmschutz. Der Umweltbericht und der grünordnerische Fachbeitrag stellen die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dar. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag stellt den Eingriff in Reviere von Feldlerchen dar und schlägt Ausgleichsmaßnahmen vor.

Boden

- Geotechnischer Bericht – Nauen-Ritterfeld, Brandenburg, CDM Smith, 2024
Insbesondere mit Aussagen zur Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und Versickerungsfähigkeit.

Immissionsschutz

- Schalltechnische Untersuchung – Rechenzentrum Nauen-Ritterfeld, Juli 2024
Mit Untersuchung zu Lärmauswirkungen innerhalb und außerhalb des Plangebietes, insbesondere auf die Immissionsstandorte Kleingartengebiet und Gewerbegebiet.

Versickerung von Niederschlagswasser

- Konzept der Niederschlagswassersentwässerung, PST GmbH, 2024
Insbesondere mit Aussagen zur Speicherung und Versickerung vor Ort mittels Teichen, sowie Mulden und Rigolen. Aufgrund der sehr schwierigen Baugrundverhältnisse (Lehmböden bis in große Tiefe) werden Notüberläufe in den öffentlichen Kanal vorgesehen. Das gespeicherte Regenwasser soll auf dem Gelände einer nachhaltigen Nutzung zugeführt werden.

wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Stand 2024)

Stellungnehmende/r	Themenbezug
Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz	Lärmschutz, Immissionsschutz, elektromagnetische Felder
Landkreis Havelland – Untere Naturschutzbehörde	Artenschutz, Eingriffsregelung
Landkreis Havelland – Untere Wasserbehörde	Niederschlagswasserversickerung, wassergefährdende Stoffe
Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR	Abwärme

Die vorgenannten Unterlagen sind in der Zeit

vom 19. August 2024 bis einschließlich 20. September 2024

auf der Homepage der Stadt Nauen unter <https://www.nauen.de/stadtentwicklung-bauen/planen-und-bauen/aktuelle-offenlagen/> abrufbar und können auch auf dem Landesportal unter <http://blp.brandenburg.de> oder <http://bauleitplanung.brandenburg.de> eingesehen werden.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen in der Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, Flurbereich Zi. 14, 1. OG während der Dienststunden

Montag	von 08:00 bis 15:00 Uhr
Dienstag	von 08:00 bis 17:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 08:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	von 08:00 bis 12:00 Uhr

zur öffentlichen Einsicht aus.

Termine zur Einsichtnahme in die Unterlagen außerhalb der vorgenannten Zeiten können auch telefonisch unter 03321/408213, 03321/408240 oder per E-Mail (stadtplanung@nauen.de) vereinbart werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch, z. B. per E-Mail an stadtplanung@nauen.de oder schriftlich an Stadt Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht und abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Alle DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen werden, werden an gleicher Stelle zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Brandenburgischen Datenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis



A – Amtlicher Teil

der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Die Offenlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Anlage

Abbildung 1



Stadtverwaltung Nauen

Achtung:
Dieser Kartenauszug stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtliches Auszug verwendet werden. Dieser Ausdruck ist urheberrechtlich geschützt. Er kann zur internen Verwendung oder zum eigenen Gebrauch kostenfrei genutzt werden. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung, Weitergabe an Dritte sowie jede kommerzielle Nutzung bedürfen der Zustimmung der Stadt Nauen.

Erstellt für Maßstab 1:10.000

Stadtverwaltung Nauen
Rathausplatz 1
14641 Nauen

Ersteller: Jusewette Schwandt
Erstellt: 19.11.2023

