

**Antrag auf Aufstellungsbeschluss
für einen qualifizierten Bebauungsplan**

"Rechenzentrum Coswig"

in der Stadt Coswig
sowie die parallele Änderung
des Flächennutzungsplanes

Antragsteller: Roland Neuhaus
Desenberg Immoinvest GmbH
Desenbergstraße 19
34414 Warburg

Mobil: 0170/5865671

Antrag auf Aufstellungsbeschluss

Die Desenberg Immoinvest GmbH beantragt hiermit die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans zur Errichtung eines „Rechenzentrums“ in der Stadt Coswig sowie die Änderung des Flächennutzungsplans für denselben Planungsbereich falls es einen aktuell gültigen Flächennutzungsplan gibt.

Ziel der Planung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Sondergebietes „Rechenzentrum“ gemäß § 11 Absatz 2 BauNVO zu schaffen. Die Gesamtfläche der Planungsfläche des Rechenzentrums beträgt etwa 21 ha (Brutto) wie aus dem beigefügten Flächenkonzept hervorgeht. Das geplante Rechenzentrum kann jedoch optional um weitere 14 ha (Brutto) erweitert werden.

Der Bebauungsplan und die Änderung des Flächennutzungsplans sind jeweils in einem Regelverfahren zu erarbeiten. In beiden Verfahren ist eine Umweltprüfung durchzuführen und unter anderem ein Artenschutzbeitrag vorzulegen.

Planungsrechtliche Ausgangslage

Aktuell ist das Areal als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Dementsprechend ist der Flächennutzungsplan im Verfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rechenzentrums“, befindet sich in der Stadt Coswig. Zum räumlichen Geltungsbereich gehören folgende Gemarkung, Flur und Flurstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Flurstück Fläche m²	Projekt Fläche m²	Anteil	in ha	Nutzung
Düben	12	52	162.754	46.048	28%	4.60	RZ
Düben	12	50	192.223	45.863	24%	4.59	RZ
Düben	12	75	39.196	39.196	100%	3.92	RZ
Düben	12	51	68.459	27.033	39%	2.70	RZ
Düben	12	49	111.920	19.489	17%	1.95	RZ
Düben	12	76	59.589	18.862	32%	1.89	RZ
Düben	12	95	18.762	6.878	37%	0.69	RZ
Düben	12	73	6.000	6.000	100%	0.60	RZ
Düben	12	84	32.684	1.500	5%	0.15	RZ
					Netto (ha)	Brutto (ha)	
					210.869	ca.20	21.09
							RZ
Düben	12	52	162.754	115.883	71%	11.59	RZ (Erweiterung)
Düben	12	72	84.068	15.881	19%	1.59	RZ (Erweiterung)
Düben	12	51	68.459	7.992	12%	0.80	RZ (Erweiterung)
Düben	12	50	192.223	1.191	1%	0.12	RZ (Erweiterung)

	Netto (ha)	Brutto (ha)	RZ (Erweiterung)
140.947	ca.14	14.09	

Anlass und Ziel der Planung

Die allgemeinen Planungsrisiken sind dem Antragsteller bekannt, insbesondere dass mit der Erteilung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan nicht die Sicherstellung des Baurechts verbunden ist. Dieses Risiko trägt allein der Antragsteller. Die Stadt Coswig wird vom Kostenrisiko mit einem städtebaulichen Vertrag, der zwischen dem Antragsteller und der Stadt Coswig geschlossen wird, freigestellt.

Ein städtebaulicher Vertrag regelt die Kostenübernahme durch den Vorhabenträger, Modalitäten beim Erwerb der Anlage durch Dritte, die Rückbauverpflichtung bei Beendigung der Nutzung des Rechenzentrums und Aspekte der Projektausgestaltung bis hin zu Maßnahmenblätter mit konkreten Regelungen der Eingrünung und Kompensation.

Netzanbindung

Die Anbindung des Rechenzentrums an das öffentliche Stromnetz wird über Erdkabel erfolgen und dient zur Sicherstellung der Leistung bei Ausfall des PV-Parks als sogenannte Residuallast. Die Versorgung soll größtenteils über den zeitgleich geplante PV-Park (Green Energy Hub) erfolgen. Hierzu wird ein separater Antrag auf Aufstellung einer separaten Bebauungsplanverfahren gestellt.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird der Antragsteller unverzüglich mit den Vermessungsarbeiten und der Umweltprüfung beginnen. Im Zuge der Umweltprüfung wird gleichzeitig ein Artenschutzbeitrag und ein Umweltgutachten gefertigt.

Es wird eine lange Planungsphase erwartet, daher bitten wir um sehr kurzfristige Vorlage bei den Gremien und um eine zeitnahe Beschlussfassung, so dass unverzüglich mit der Erarbeitung der Planunterlagen und Umweltuntersuchungen über eine komplette Vegetationsperiode begonnen werden kann.

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird der Antragsteller unverzüglich mit den Vermessungsarbeiten und der Umweltprüfung beginnen. Im Zuge der Umweltprüfung wird gleichzeitig ein Artenschutzbeitrag und ein Umweltgutachten gefertigt.

Es wird eine lange Planungsphase erwartet, daher bitten wir um sehr kurzfristige Vorlage bei den Gremien und um eine zeitnahe Beschlussfassung, so dass unverzüglich mit der Erarbeitung der Planunterlagen und Umweltuntersuchungen über eine komplette Vegetationsperiode begonnen werden kann.

Bitte informieren Sie uns über den Termin der entsprechenden Sitzung. Gern stehen wir für eine mündliche Erläuterung vorab oder – wenn gewünscht – im Rahmen der Sitzung zur Verfügung. Außerdem bitten wir Sie, uns im Anschluss über die Entscheidung schriftlich zu informieren.

Anlagen zum Antrag auf Aufstellungsbeschluss:

- Flächenkonzept Sondergebiet "Rechenzentrum" (Karten)

Warburg, den

22.07.2020



Desenberg Immoinvest GmbH, Roland Neuhaus