Rathausplatz 1
14641 Nauen
Tel.: 03321/408-0
Fax: 03321/408-7206

# Pressemitteilung

**zu veröffentlichen in:**

☒ Amtsblatt (amtl. Teil)
☐ Amtsblatt (nichtamtlicher Teil)
☐ Märkische Allgemeine Zeitung (MAZ)
☐ Wochenspiegel
☐ Brandenburger Wochenblatt
☐ Falkensee aktuell

☐ Sonstige:

☒ Internet

**gewünschter Erscheinungstermin: 26.10.2026**

**Autor: Frau Schmohl**

# Bekanntmachung der verkürzten erneuten Veröffentlichung des geänderten Entwurfs des Bebauungsplans „Rechenzentrum 2“ der Stadt Nauen gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Für den Bebauungsplan „Rechenzentrum 2“ hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen am 09.07.2025 einen Aufstellungsbeschluss unter der Bezeichnung „Gewerbegebiet Nauen Süd-Ost“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gewerbliche Entwicklung der bislang unbebauten Flächen zu schaffen. Aufgrund der Präzisierung der Projektkonzeption wurde der Bebauungsplan in der Stadtverordnetenversammlung am 20.05.2026 in „Rechenzentrum 2“ umbenannt.

**Anlass der erneuten Veröffentlichung**
Nach Durchführung der förmlichen Beteiligung wurde der Entwurf des Bebauungsplans geändert. Anlass der Änderung ist die Überarbeitung des Kompensationskonzeptes sowie eine Anpassung einer textlichen Festsetzung in Bezug auf Schallimmissionen. Die hieraus resultierenden Änderungen und Ergänzungen sind in den erneut veröffentlichten Planunterlagen in roter Schrift bzw. roter Darstellung kenntlich gemacht.
Der geänderte Entwurf wird daher gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. In Bezug auf die Anpassung der textlichen Festsetzung in Bezug auf Schallimmissionen und der Änderung bzw. Ergänzung des Kompensationskonzeptes und deren mögliche Auswirkungen wird erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Stellungnahmen sollen sich gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur auf die geänderten oder ergänzten Teile des Entwurfs und deren mögliche Auswirkungen beziehen.

**Geltungsbereich**
Das Plangebiet befindet sich im südöstlichen Bereich der Stadt Nauen, zwischen der Bundesstraße B 5 im Süden sowie dem Gewerbegebiet Ost im Norden. Östlich grenzt Ackerfläche an das Plangebiet, während westlich der Bebauungsplanbereich „Rechenzentrum“ an das Plangebiet grenzt.

Der Geltungsbereich umfasst eine ca. 11 ha große Fläche und die Flurstücke 37, 38, 39, 40, 41, 255, 257, 259, 261 und 263 der Flur 17 der Gemarkung Nauen. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Kartenausschnitt (Anlage 1) dargestellt.

**Wesentliche Ziele und Zwecke der Planung**
Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht für ein Rechenzentrum sowie rechenzentrumsnahe Technologien. Dazu soll ein Sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Rechenzentrum und rechenzentrumsnahe Technologien“ einschließlich der ergänzenden Anlagen der Stromerzeugung bzw. Stromlieferung und Sicherheitsanlagen festgesetzt werden. Ferner sind eine gesicherte Erschließung des Grundstücks sowie die Anlage von Grünflächen im Sinne von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Bestandteil der Zielsetzungen.
Im Geltungsbereich soll ein Rechenzentrumscampus entwickelt werden, der aus mehreren Rechenzentren-Gebäuden („Modulen“), einem baulich eigenständigen Gebäude für die Eingangskontrolle sowie Einrichtungen zur unterbrechungsfreien Stromversorgung des Rechenzentrumscampus besteht.

**Verkürzte Erneute Veröffentlichung im Internet**
Gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Fachgutachten und Stellungnahmen erneut im Internet veröffentlicht. Die gegenüber dem zuvor veröffentlichten Entwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind in den Unterlagen rot kenntlich gemacht.
*Natur- und Artenschutz*

- Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB, Dipl.-Ing. (FH) Hagen Roßmann, 2026
- Artenschutzfachbeitrag (ASB) „Ritterfeld – Erweiterungsfläche Ost“, Büro Knut Neubert, 2026

Insbesondere mit Aussagen zur naturräumlichen Ausstattung des Plangebietes, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zu vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen sowie mit Aussagen zur Betroffenheit der Schutzgüter. Der Umweltbericht stellt die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dar. Das Kompensationskonzept wurde gegenüber dem Stand der förmlichen Beteiligung geändert. Die hieraus resultierenden Änderungen sind in den Unterlagen rot kenntlich gemacht. Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag untersucht die Betroffenheit geschützter Arten (insbesondere Brutvögel und Reptilien), bewertet mögliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG und benennt Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen.
*Immissionsschutz*

- Schalltechnische Ersteinschätzung Bebauungsplan Rechenzentrum – Ost, Akustikbüro Dahms, 2025
- Ergänzende Stellungnahme zu einwirkenden Immissionen auf das Plangebiet – Akustikbüro Dahms, 2026

Insbesondere mit Aussagen zu den zu erwartenden Schallimmissionen innerhalb und außerhalb des Plangebietes sowie zur Vor- und Zusatzbelastung durch das geplante Rechenzentrum. Betrachtet werden die maßgeblichen Immissionsorte und die Einhaltung der Immissionsrichtwerte nach TA Lärm unter Berücksichtigung der Gesamtbelastung.
*Verkehr*

- Verkehrserschließung, PST GmbH, 2026

Der Bericht enthält insbesondere Aussagen zur verkehrlichen Erschließung des Plangebietes sowie zur Anbindung an das übergeordnete Straßennetz, zur Dimensionierung der Verkehrsflächen, zur Führung des Fußverkehrs und zur Befahrbarkeit durch maßgebliche Bemessungsfahrzeuge.
*Regenwasser*

- Regenwasserbewirtschaftung, PST GmbH, 2026

Der Bericht enthält insbesondere Aussagen zur anfallenden Niederschlagsmenge sowie zur Rückhaltung, Versickerung und Ableitung des Regenwassers unter Berücksichtigung der Boden- und Grundwasserverhältnisse.
*Trink- und Schmutzwasser*

- Bedarfsermittlung Trink- und Schmutzwasser, PST GmbH, 2026

Der Bericht enthält insbesondere Aussagen zum Trink- und Schmutzwasserbedarf sowie zur geplanten technischen Erschließung, zu möglichen Anschlusspunkten und zu grundlegenden Anforderungen an die Dimensionierung der Leitungen.
*sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen gem. §3 und § 4 BauGB (Stand 09/2026)*

| **Stellungnehmende/r** | **Themenbezug** |
|---|---|
| Landesamt für Umwelt – Immissionsschutz | Lärmschutz, Schutzanspruch, Immissionsschutz, fehlender Nachweis zu einwirkende Immissionen auf das Plangebiet |
| Landkreis Havelland – untere Naturschutzbehörde | Besonderer Artenschutz, Feldlerchenreviere, Relevanzprüfung, Verbotstatbestände, Kompensationsflächen, Pflanzmaterial, Eingriffsregelung, externe Maßnahmenflächen, Maßnahmenkonzept zu den Pflegemaßnahmen für das Extensivgrünland, gesetzlicher Biotopschutz, Verlust von Feldgehölzfläche |
| Landkreis Havelland – untere Wasserbehörde | Niederschlagswasserversickerung, Vor-Ort-Versickerung über naturnahe/begrünte Versickerungsbecken, Starkregenvorsorge, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen |
| Landkreis Havelland – untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde | Befürwortung der extensiven Kompensationsmaßnahmen |
| Wasser- und Abwasserverband Havelland | Trinkwasserschutz, Erschließung Trink- und Schmutzwasser, Nähe zum Wasserschutzgebiet, Versickerung des Niederschlagswassers |
| DLG Dienstleistungsgesellschaft Nauen mbH | Regenwasserbewirtschaftung, Versickerung, Entwässerungssystem |
| Gemeinde Schönwalde-Glien | Regenwasserbewirtschaftung, Erneuerbare Energien, Klimaschutz |
| Landesbüro anerkannter Naturschutzverbände GbR | Ausstehende Gutachten, Kartierungen und Untersuchungen, erheblicher Strombedarf, Beanspruchung von Wasser und Fläche, Belastung der Umwelt und Bewohner, Entnahme landwirtschaftlicher Fläche, hoher Wasserverbrauch, Nutzung der Abwärme, Umweltverträglichkeitsprüfung, Gestaltung von Fassaden und Fester, Dach- und Fassadenbegrünung, Nutzung von Photovoltaik, insektenfreundliche Außenbeleuchtung, Ausgleichsmaßnahmen, kritische Infrastruktur |

Die vorgenannten Unterlagen werden in der Zeit

**vom 27.10.2026 bis einschließlich 10.11.2026**

auf der Homepage der Stadt Nauen unter https://www.nauen.de/stadtentwicklung-bauen/planen-und-bauen/aktuelle-offenlagen/ sowie über das Planungsportal Brandenburg https://diplan.brandenburg.de oder https://bb.beteiligung.diplanung.de/ veröffentlicht und sind dort abrufbar.

Darüber hinaus liegen die Unterlagen in der Stadtverwaltung Nauen, Rathausplatz 1, 14641 Nauen, Flurbereich Zi. 14, 1. OG während folgender 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 |

und nach telefonischer Vereinbarung zur öffentlichen Einsicht aus.
Termine zur Einsichtnahme in die Planunterlagen außerhalb der vorgenannten Zeiten können auch telefonisch unter 03321 / 408240 oder per E-Mail (stadtplanung@nauen.de) vereinbart werden.
Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per Post (Stadt Nauen, FB Bau, Rathausplatz 1, 14641 Nauen), per Fax (03321 / 408256) oder per E-Mail (stadtplanung@nauen.de) eingereicht werden. Die Stellungnahmen sollen den vollen Namen und die Postanschrift der Vortragenden bzw. des Vortragenden enthalten und, sofern möglich, angeben, auf welches Grundstück sich die Stellungnahme bezieht.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen elektronisch, z.B. per E-Mail an stellungnahmen@firu-mbh.de oder schriftlich an

FIRU mbH
Berliner Straße 10
13187 Berlin

oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht und abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen 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 von personenbezogenen 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 abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis 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 veröffentlicht bzw. ausgelegt wird.
Die erneute Veröffentlichung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Anlage 1: Geltungsbereich**

(Quelle: GeoBasis-DE/LGB 2026)