Kreisstadt Bergheim Der Bürgermeister		Vorlage Nr.: 569/2023 öffentlich			
	Mitzeichnungen				
Dezernat: I i.V. III FBL: Herr Gal	SWBM	FBL 1	FBL 9		
AbtL: Frau Marx-Flatten Verfasser/in: Herr Dieckmann					

Vorgesehene Beratungsfolge	
Gremium	Datum
A.f. Planung und Städtische Betriebe	21.03.2024
Rat	29.04.2024

TOP	**Bebauungsplan Nr. 308 / Paffendorf „Nordwestl. K 41" a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes b) Beschluss über die frühzeitige Unterrichtung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB**

Beschlussvorschlag

a) Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 308 / Paffendorf „Nordwestl. K 41" wird gem. § 2 (1) BauGB beschlossen.

Plangeltungsbereich:
Der Plangeltungsbereich wird durch den beigefügten Übersichtsplan (s. Anlage) näher bestimmt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil des Beschlusses.

Beschlussvorschlag für den Ausschuss für Planung und Städtische Betriebe

b) Für den Bebauungsplan Nr. 308 / Paffendorf „Nordwestl. K 41" wird die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB beschlossen.

Erläuterungen:

1. Zielsetzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Rechenzentrums.

Mit den o. g. Beschlüssen sollen das Bebauungsplanverfahren eingeleitet sowie die Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange auf der Grundlage des vorliegenden Bebauungsplanvorentwurfs durchgeführt werden.

2. Sachverhalt

Anlass, Ziel und Erfordernis der Bebauungsplanaufstellung

Mit der am 21.03.2023 erfolgten Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" rechtskräftig. Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes – als gemeinsames Projekt der Städte Bergheim, Bedburg und Elsdorf sowie des Rhein-Erft-Kreises und dem damaligen Grundstückseigentümer – wurden insbesondere folgende städtebaulichen und umweltbezogenen Zielsetzungen verfolgt:

- Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines ca. 20 ha großen interkommunalen Kompetenzareals für Energie(land)wirtschaft im Bereich der ehemaligen LEP VI- Fläche;
- Entwicklung einer Forschungs- und Entwicklungslandschaft, die insbesondere innovativen Unternehmen aus den Bereichen Energie/Energieeffizienz, Agrobusiness sowie den zuzuordnenden Forschungseinrichtungen einen attraktiven Ansiedlungsraum bietet;
- Anstoß einer qualitätsvollen und nachhaltigen Entwicklung mit Zukunftsimpulsen für die Region.

Im Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" wurde ein internes Erschließungssystem entwickelt, welches die Ansiedlung einer Vielzahl kleiner und mittelgroßer Gewerbebetriebe entsprechend der v. g. Zielsetzung ermöglichen sollte.

Im Jahre 2023 ist das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen mit dem Wunsch nach strukturwandelrelevanten Großansiedlungen, z. B. Hyperscalern, auf die Kreisstadt Bergheim zugekommen. Daraufhin haben sich die Kreisstadt Bergheim und die hauptamtlichen Vertreter des Zweckverbands :terra nova mit diesem Wunsch beschäftigt und sind zu dem Ergebnis gekommen, nordwestlich der K 41, im Bereich des bisherigen Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova", einen neuen Bebauungsplan aufzustellen.

Übergeordnetes Ziel des Konzeptes ist die Realisierung eines zukunftsfähigen Standortes zur Datenverarbeitung, der die umgebenden Landschaftsräume berücksichtigt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes setzt sich die Kreisstadt Bergheim dafür ein, den Wandel von einer Kohlebergbauregion zu einem zukunftsorientierten Technologiestandort zu forcieren. Es wird ein großes Potenzial darin gesehen, ein Unternehmen aus der Technologiebranche / Rechenzentrum in der Region anzusiedeln.

Folgende Vorteile werden hierfür gesehen:

- Das Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen (MWIKE) hat schon im Frühjahr 2021 eine Machbarkeitsstudie Dateninfrastrukturen im Rheinischen Revier vorgelegt. Sie hat gezeigt, dass sich der Standort durch seine geografische Lage besonders gut für Ansiedlungen von Digital-Unternehmen eignet: Das Rheinische Revier liegt ideal am Kreuzungspunkt der wichtigsten Datenleitungen zwischen den großen Internetknoten in Amsterdam, Frankfurt, Stockholm und Paris - sowie auch in der Nähe des regionalen Internetknotens in Düsseldorf. Dadurch ist dieser Standort, der sich im Wandel vom Kohlerevier zu einer Hightech-Region der Zukunft befindet, auch bestens für Rechenzentren geeignet.

- Rechenzentren sind die digitale Basisinfrastruktur, die unseren modernen digitalen Lebensstil erst ermöglichen, so z. B. das Arbeiten aus dem Homeoffice, Instant Messaging, Videotelefonate, digitale Gesundheitsdienste oder moderne öffentliche digitale Dienstleistungen.

- Im Einklang mit den Zielen des Strukturwandelprozesses verfolgen Rechenzentrumsbetreiber ambitionierte Nachhaltigkeitsstrategien um den CO_2-, Wasser-, und Abfallfußabdruck ihrer Aktivitäten auf Null zu bringen. Zudem ermöglichen digitale Anwendungen wie die Künstliche Intelligenz, die auf der Rechenzentrumsinfrastruktur laufen, signifikante Effizienzgewinne und Ressourceneinsparungen, beispielsweise durch die Optimierung von Produktionsprozessen, Bewässerungs- und Düngeplänen.

- Rechenzentren sind entscheidende Wegbereiter und die Basisstruktur für die digitale Transformation. Davon könnte nicht nur das Rheinische Revier profitieren, sondern ganz Deutschland.

- Das Wirtschaftsministerium des Landes NRW ist eng in den geplanten Ansiedlungsprozess eingebunden und hat den Bau von Rechenzentren befürwortet, denn diese stellen ein weltweit sichtbares Signal für die Positionierung des Rheinischen Reviers als innovative Digitalregion dar.

- Die Baumaßnahmen werden Arbeitsplätze über viele Monate sichern und mit der Eröffnung werden auch langfristig zukunftssichere Arbeitsplätze entstehen.

- Durch die Ansiedlung ergeben sich substanzielle Folgeeffekte, wie etwa die gesteigerte Wertschöpfung bei Zulieferfirmen und die Möglichkeit, in einem Technologie-Cluster weitere innovative Unternehmen anzusiedeln. Unterstrichen wird dies durch eine Analyse des Rhein-Erft-Kreises und des Rhein-Kreis-Neuss zur möglichen Ansiedlung von Digitalparks.

- Schon während der Aufbauphase werden auch lokale Unternehmen in zahlreichen Bereichen, wie beispielsweise Elektrotechnik, Logistik und Bauwesen, von dem Vorhaben profitieren.

Städtebauliches Konzept

Die Hauptzufahrt zum Rechenzentrum ist von der bestehenden Kreisverkehrsanlage an der K 41 geplant. Über die K 41 sind die überregionalen Verkehrsverbindungen B 477 und die Bundesautobahnen A 61 und A 4 zu erreichen.

In der Folge der Zufahrt wird eine für das Energiemanagement erforderliche Netzstation vorgesehen. Das Zentrum des Gewerbegebietes wird durch drei ca. 230 m lange und 63 m breite Hauptgebäude (Rechenzentren) gebildet. Nordwestlich der Gebäude befinden sich Wasserreservoire, die der Anlagenkühlung dienen.

Der südwestliche Teil des Plangebietes wird gem. Flächennutzungsplan als Grünfläche mit der Zweckbestimmung F+E (Fläche für Forschung und Entwicklung) vorgehalten. Die spezielle Nutzung wird im Rahmen des Planverfahrens zu diesem Bebauungsplan noch präzisiert.

Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets soll über Ausbau und Anschluss der vorhandenen Infrastruktur erfolgen. Im Fokus steht hier die mögliche Nutzung alternativer Energieformen im direkten Umfeld:

- Nutzung Wärme Sümpfungswasser
- Biogas
- Windenergie/Photovoltaik.

Entlang der Kreisstraße verläuft die sogenannte Finkelbachleitung, die die Sümpfungswasser des Hambacher Tagebaus abführt.

Die Wärmeversorgung des Rechenzentrums erfolgt aus der Anlagenabwärme. Ein externer Wärmezukauf muss nicht erfolgen. Der weitere Umgang mit der Anlagenabwärme wird im folgenden Planverfahren noch dargestellt. Ziel wäre die potentielle Einspeisung in ein Nahwärmenetz.

In das Konzept wird die grundsätzliche Zielsetzung der Nutzung von Strom aus erneuerbaren Energien aufgenommen. Die Nutzung der vorhandenen Frei- und Dachflächen für Photovoltaikanlagen wird angestrebt und im Rahmen der weiteren Konzeptplanung geprüft.

Zur Ableitung und/oder Nutzung der Niederschlagswasser wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" die geologischen Gegebenheiten untersucht. Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist im Plangebiet grundsätzlich möglich und wird im Rahmen des neuen Bebauungsplanes Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" ebenfalls wieder durch eine zentrale Anlage im südlichen Teil des Plangebietes geregelt.

Allgemeines

Dieser Vorlage sind der Übersichtsplan und die Entwürfe der nachfolgend aufgeführten Planunterlagen beigefügt: Städtebauliches Konzept, Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes und Begründung.

In der Sitzung werden der Bebauungsplanentwurf sowie das Städtebauliche Konzept in einem größeren Format aushängen.

Die Textlichen Festsetzungen, die erforderlichen Fachgutachten / gutachterlichen Stellungnahmen u. ä. sowie die Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichtes werden bis zur Beschlussfassung zur Durchführung der öffentlichen Auslegung erarbeitet.

Die im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" beschlossene Gestaltungssatzung ist im Weiteren parallel zum Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" aufzuheben. Eine neue Gestaltungssatzung, die das geplante Vorhaben berücksichtigt, ist zu beschließen.

Verfahren

Gemäß der Zuständigkeitsordnung des Rates der Kreisstadt Bergheim hat bei Bauleitplanverfahren in Gewerbegebieten der Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschuss mitzuwirken. Aufgrund der Bedeutung der geplanten Nutzung und der angestrebten zeitnahen Ansiedlung des Unternehmens hat das Vorhaben für die Kreisstadt Bergheim eine hohe Priorität. Das Verfahren für den Bebauungsplan Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" soll daher soweit möglich beschleunigt werden.

Die Mitwirkung des Haupt-, Personal-, Wirtschaftsförderungs- und Strukturwandelausschusses soll zu einem späteren Zeitpunkt im Bebauungsplanverfahren erfolgen.

Der bestehende Bebauungsplan Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" soll im Zuge der Aufstellung des neuen Bebauungsplanes überlagert werden. Planerische Erkenntnisse aus dem in den letzten Jahren erstellten Bebauungsplan 259/Pa „INKA :terra nova", insbesondere die der Grundlagenermittlung sowie der umwelttechnischen Erhebungen, fließen soweit möglich in das neue Verfahren ein oder werden übernommen. Der erarbeitete Entwurf des Bebauungsplans Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" und der Entwurf der Begründung einschl. Umweltbericht werden bis zur Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes ergänzt. Die Erstellung erforderlicher Untersuchungen bzw. Fachgutachten erfolgt im weiteren Verlauf des Planverfahrens.

Mit der neuen Zielsetzung und der Aufgabe der internen Erschließungsstruktur werden die Grundzüge der Planung berührt. In Anbetracht dessen ist ein Bebauungsplanverfahren mit einer zweistufigen Beteiligung durchzuführen.

3. Alternativen/Einsparpotenziale (Prüfung einer kostengünstigeren Aufgabenerledigung einschl. der Möglichkeit der interkommunalen Zusammenarbeit)

Auf die Aufstellung des Bebauungsplanes wird verzichtet. Als Konsequenz ist eine Realisierung des geplanten Vorhabens nicht möglich. Das bisherige Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 259/Pa „INKA :terra nova" gilt dann weiter.

4. Darstellung der Auswirkungen auf den Ergebnisplan, den Finanzplan und die Bilanz (lfd. Haushaltsjahr und Folgejahre, inkl. Folgekosten bei Investitionen)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 308/Pa „Nordwestl. K 41" umfasst Flächen, auf denen ein Vorhabenträger im Rahmen der Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes und in Abstimmung mit der Kreisstadt Bergheim Planungsrecht für die Realisierung eines Rechenzentrums schaffen möchte. Die Sachkosten für den Bebauungsplan werden vom Vorhabenträger übernommen. Die für die Durchführung der Verfahren erforderlichen Personalkosten sind im Haushalt der Kreisstadt Bergheim enthalten.

5. Darstellung der klimaschutzrelevanten Auswirkungen (ab 1. Quartal 2021)

Mit diesem Bebauungsplan soll die Ansiedlung eines Rechenzentrums in Bergheim ermöglicht werden. Mögliche klimaschutzrelevante Auswirkungen dieses Vorhabens werden im weiteren Verfahren zu diesem Bebauungsplan ermittelt. Mit dem jetzigen Aufstellungsbeschluss und dem Beschluss zur Durchführung der Vorverfahren ergeben sich noch keine klimaschutzrelevanten Auswirkungen.

6. Bürgerbeteiligung

Die Beteiligung der Bürger erfolgt nach den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB)

a) im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB;
b) im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB.

Die eingegangenen Äußerungen und Stellungnahmen werden den zuständigen Fachausschüssen bzw. dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

7. Überprüfung der Zielerreichung (Messinstrumente und –zeitpunkt)

Mit der Fassung der o. g. Beschlüsse können das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes eingeleitet und die Öffentlichkeit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Planung beteiligt werden.