



Informationen zum geplanten Rechenzentrum in Eiche

Vorwort

War das Thema “Rechenzentrum” bisher eher weniger in der breiten Öffentlichkeit präsent, so steigt das Interesse an den Vorgängen rund um dieses Bauvorhaben nunmehr wahrnehmbar. Grund genug, hier sowohl das Projekt, den Werdegang dieses Projektes sowie unsere Positionen und Absichten nachvollziehbar darzustellen und mit den dazugehörigen Quellen¹ recherchierbar für die Leserinnen und Leser zu gestalten.

Vorhaben „Rechenzentrum Eiche“

Die Havelia GmbH (ein Unternehmen der v.S. Gruppe) hat seit 1997 auf dem Gelände der ehem. Gärtnerei am Mehrower Weg in den vorhandenen Gewächshäusern Tomaten angebaut. Die Gemüseproduktion wurde Ende 2023 eingestellt.

Nunmehr strebt die v.S. Grundstücksentwicklung Eiche GmbH (ein Unternehmen der v.S. Gruppe = Vorhabenträger) den Bau eines Rechenzentrums auf eben diesem Grundstück an. Ein alternatives Vorhaben zu einer Wohnbebauung erschien dem Vorhabenträger aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen als aussichtslos.

Derzeit ist das Grundstück im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche Gewächshaus gekennzeichnet.

Zur Errichtung und zum Betreiben eines Rechenzentrums und der damit verbundenen Umnutzung des Grundstücks ist das Verfahren zur Flächennutzungsplanänderung anzuwenden.

Bereits Ende des Jahres 2023 begann im Ortsbeirat Eiche die erste öffentliche Beratung zum möglichen Bau eines Rechenzentrums auf dem Gelände der Havelia GmbH am “Mehrower Weg”.

Der Bürgerverein Eiche war über seine Ortsbeiratsmitglieder und Gemeindevertreter von Beginn an beteiligt an der Begleitung dieses Projektes – immer mit dem Ziel, so einvernehmlich wie möglich die Interessen und Anliegen der Anwohnerschaft als auch der Nutzerinnen und Nutzer der Kindertagesstätte in Richtung der verantwortlichen Bauvorhabensträger zu transportieren.

So standen frühzeitig u.a. Punkte wie:

- Zufahrtsweg für den Bauverkehr
- mögliche Gebäudehöhen
- Auswirkungen der Gesamtansicht der Anlage auf das Ortsbild
- Mögliche Lärm- und Geruchsbelästigungen im Wirkbetrieb
- Fassadengestaltung
- Lichtverschmutzung zur Nachtzeit



- Weiternutzung des Rad- und Wanderweges von Eiche nach Mehrow (auch während der Bauphase)
- Vermeidung von Beeinträchtigungen des Kita-Betriebes

im Fokus der Bemühungen des Ortsbeirats und dessen Mitgliedern aus dem Bürgerverein.

Auch unter den Mitgliedern des Bürgervereins Eiche gab es eine zwar kontroverse, aber dennoch sehr sachliche Diskussion zur Positionierung unseres Vereins. Hierbei wurde sich mehrheitlich für ein Rechenzentrum ausgesprochen. Die Ergebnisse dieser Diskussion bildeten ebenfalls eine wesentliche Grundlage für das weitere Vorgehen unserer in den Ortsbeirat und in die Gemeindevertretung gewählten Vereinsmitglieder.

Hinweis: Auf den Seiten der Gemeinde Ahrensfelde www.ahrensfelde.de sind Informationen zum Projekt zusammengefasst und erläuternde Kartenausschnitte abrufbar. Der entsprechenden Link findet sich unter Punkt „Offenlage“ (Seite 5 in diesem Dokument).

Was ist im Einzelnen bisher beraten bzw. geplant worden?

08.11.2023: Ortsbeiratssitzung Eiche

Erste Vorstellung der Projektplanung durch Vorhabenträger (1. Anhörung)

Ergebnis: Auf Empfehlung der Ortsvorsteherin (BVE) vertagt der Ortsbeirat das Thema auf die nächste Ortsbeiratssitzung am 10.01.2024 und stellt die Erarbeitung eines Katalogs mit Fragen, Anregungen und Ideen in Aussicht.

*Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):
<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6013>*

In Vorbereitung auf weitere Beratungen zu diesem Thema erstellte der Ortsbeirat gemeinsam mit fachkundigen Bürgern einen 15 Fragen umfassenden Katalog, in dem auch Fragen von Anwohnern berücksichtigt wurden. Dieser wurde an den Vorhabensträger weitergeleitet.

10.01.2024: Ortsbeiratssitzung Eiche

Zweite Vorstellung der Projektplanung durch den Vorhabenträger (2. Anhörung)

Ergebnis: Der OB überreichte den erarbeiteten Fragen- und Anforderungskatalog, erste Fragen beantwortete der Vorhabenträger noch im Termin. Die Beantwortung aller Fragen des Ortsbeirats und der fachkundigen Bürger und interessierten Einwohner wurde durch den Vorhabensträger zugesagt und dem Ortsbeirat zur Verfügung gestellt.

*Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):
<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6102>*

Im Ergebnis der Beantwortung des Fragenkatalogs hat der Vorhabenträger seine Projektplanung bereits VOR Beginn des Bebauungsplanverfahrens an die Ideen, Wünsche und Anregungen aus dem Fragen- und Anforderungskatalog angepasst (Baukörperhöhe, Absenkung des Gebäudes, begrünter Wall, Fassadenbegrünung). Eine durch den Ortsbeirat angeregte Regelung zur Dachbegrünung und zur Lichtverschmutzung sind im aktuellen Planungsstand hier noch nicht regulierbar.



27.01.2024: Ortsbegehung

Der Ortsbeirat Eiche lud interessierte Bürger*innen zu einem Vorort-Termin am Mehrower Weg. Hier wurden Gebäudedimensionen mittels Drohnen sowie die Geräuschemission simuliert.

13.03.2024: Ortsbeiratssitzung Eiche

Eröffnung des Bebauungsplanverfahrens "Rechenzentrum"

Übergabe des beantworteten Fragen- und Anforderungskatalogs vom Vorhabensträger an den OB und Beantwortung weiterer Fragen aus der Einwohnerfragestunde.

Ergebnis:

Zur Eröffnung des Bebauungsplanverfahrens ist die Änderung des Flächennutzungsplans und der Beschluss des städtebaulichen Vorvertrags notwendig. Hierbei wurden die im OB formulierten Anregungen und Ideen bereits eingearbeitet.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Rechenzentrum Eiche“ wurde vom Ortsbeirat mehrheitlich befürwortet und die Verwaltung wurde gebeten die notwendigen Verfahrensschritte einzuleiten.

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):

<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6104>

14.03.2024: Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bauwesen, Umwelt und Natur der Gemeinde Ahrensfelde

Ergebnis:

Mehrheitliche Zustimmung des Fachausschusses zu den Vereinbarungen des Städtebaulichen Vorvertrages, zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche" und zeitgleich die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):

<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6160>

18.03.2024: Sitzung der Gemeindevorvertretung Ahrensfelde

Ergebnis:

Mehrheitlicher Beschluss zur Vereinbarung des Städtebaulichen Vorvertrages, zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche" und zeitgleich die Einleitung des Verfahrens zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren.

(DOKUMENT: Protokoll, Städtebaulicher Vorvertrag in drei Fassungen, Vorbereitung des Beschlusses zur Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Änderung des Flächennutzungsplans)

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):

<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6058>



09.06.2024: KOMMUNALWAHL

Daraus ergab sich eine neue Zusammensetzung des Ortsbeirates Eiche und der Gemeindevorvertretung mit den dazugehörigen Fachausschüssen.

10.09.2025: Ortsbeiratssitzung Eiche

Vorlage der Dokumente zum Fortschreiten im Bebauungsplanverfahren zum nächsten Schritt "frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit". Die Mitglieder des Ortsbeirates vertragen den Tagesordnungspunkt um sich intensiv mit den Planungsunterlagen (über 700 Seiten) beschäftigen zu können.

Eine Vorstellung des Projektes durch die Projektplaner unter Herstellung der Öffentlichkeit wird trotz Vertagung der Abstimmung ermöglicht.

Ergebnis: Um eine ernsthafte Betrachtung des Themas und ein Durcharbeiten der Unterlagen möglich zu machen, stellt die Ortsvorsteherin (BVE) den Antrag die notwendigen Beschlüsse zum Voranschreiten im Bebauungsplanverfahrens zu vertagen. Dieser Antrag wird vom Ortsbeirat unterstützt.

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):

<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6233>

Die nachfolgend angesetzten Tagesordnungspunkte auf den Sitzungsterminen des Bauausschuss und der Gemeindevorvertretung zu diesem Thema wurden ebenfalls vertagt.

08.10.2025: Ortsbeiratssitzung Eiche

Das Thema Rechenzentrum wird erneut beraten. Auf Nachfrage des Ortsbeirates zur Vermeidung von Lichtverschmutzung wird seitens des Vorhabensträgers bestätigt, dass dieses Thema erst später im Verfahren, im städtebaulichen Vertrag geregelt wird.

Ergebnis:

Beschluss über

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche"
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):

<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6234>

09.10.2025: Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bauwesen, Umwelt und Natur der Gemeinde Ahrensfelde

Ergebnis:

Beschluss über

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche"
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes



Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):
<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6246>

20.10.2025: Sitzung der Gemeindevorvertretung Ahrensfelde

Ergebnis:

Beschluss über

- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplan "Rechenzentrum Eiche"
- Durchführung der frühzeitigen Beteiligung im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Link zum Protokoll und Unterlagen (Ratsinformationssystem der Gemeinde Ahrensfelde):
<https://ratsinfo-online.de/ahrensfelde-bi/to010.asp?SILFDNR=6258>

22.12.2025 bis zum 20.01.2026: Offenlage (Bürgerbeteiligung)

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche" durch die Gemeindevorwaltung Ahrensfelde

<https://www.ahrensfelde.de/portal/bekanntmachungen/fruehzeitige-beteiligung-zur-9-aenderung-des-flaechennutzungsplanes-parallelverfahren-rechenzentrum-eiche-der-gemeinde-ahrensfelde-900000452-30601.html>

Öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindevorwaltung Ahrensfelde

<https://www.ahrensfelde.de/regional/bauleitplanung/9-aenderung-des-flaechennutzungsplanes-parallelverfahren-rechenzentrum-eiche--900000068-30601.html?plantyp=900000068&titel=9.+%C3%84nderung+des+Fl%C3%A4chenutzungsp lanes+%28Parallelverfahren+%22Rechenzentrum+Eiche%22%29>

Innerhalb der durch die Gemeindevorwaltung vorgegebenen Frist (22.12.25 bis 20.01.26) kann sich hier jeder Bürger über den Stand der planerischen Überlegungen informieren und aktiv eigene Anregungen/ Einwendungen einbringen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Im Verfahren geäußerte private und öffentliche Belange müssen dabei gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Wie ist der weitere Ablauf geplant?

Die Abwägungsentscheidung wird durch die Verwaltung vorbereitet und in nachfolgenden Sitzungen abgewogen.

Ortsbeiratssitzung Eiche

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Abwägungsbeschluss zu den beiden ersten Öffentlichen Auslegungen.



Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bauwesen, Umwelt und Natur:

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Abwägungsbeschluss zu den beiden ersten Öffentlichen Auslegungen

Sitzung der Gemeindevertretung:

Abwägungsbeschluss zur den beiden 1. Öffentlichen Auslegungen

Zweite Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche" durch die Gemeindeverwaltung Ahrensfelde

Zweite Öffentliche Auslegung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Gemeindeverwaltung Ahrensfelde

Innerhalb der durch die Gemeindeverwaltung vorgegebenen Frist kann sich hier erneut jeder Bürger über den Stand der planerischen Überlegungen informieren und aktiv eigene Anregungen/Einwendungen einbringen, die im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen sind. Im Verfahren geäußerte private und öffentliche Belange müssen dabei gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen werden.

Die Abwägungsentscheidung wird durch die Verwaltung vorbereitet.

Ortsbeiratssitzung Eiche:

Beratung und Zustimmung/Ablehnung Abwägungsbeschluss zu den beiden 2. Öffentlichen Auslegungen

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Beschluss des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche"

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Städtebaulichen Vertrag

Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Bauwesen, Umwelt und Natur: Beratung

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Abwägungsbeschluss zu den beiden 2. Öffentlichen Auslegungen

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Beschluss des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche"

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beratung und Zustimmung/Ablehnung zum Städtebaulichen Vertrag

Sitzung der Gemeindevertretung:

Abwägungsbeschluss zur den beiden 2. Öffentlichen Auslegungen

Beschluss des Bebauungsplanes "Rechenzentrum Eiche"

Beschluss der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Beschluss zum Städtebaulichen Vertrag



Die genaue zeitliche Abfolge ist von der Zu- und Mitarbeit auf Investorenseite, der Gemeindeverwaltung, dem Ortsbeirat und der Gemeindevorvertretung sowie der Anzahl, Vielfalt und Qualität der gemachten Einwendungen abhängig.

Beteiligung der Bürger*innen am Verfahren

Wir möchten unsere Leser dazu auffordern, sich aktiv am Verfahren zu beteiligen. Nur so ist die sachgerechte Berücksichtigung aller Interessen für den gesamten Ortsteil Eiche gewährleistet.

Wir bleiben dran!

Wir als Bürgerverein begleiten das Projekt weiterhin kritisch und achten darauf, dass die von uns eingebrachten Veränderungsvorschläge und Wünsche umgesetzt werden.

¹Die Informationen in diesem Informationspapier wurden zu allgemeinen Informationszwecken bereitgestellt. Wir übernehmen keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der in diesem Dokument enthaltenen Informationen.

Das Dokument enthält Links zu Webseiten Dritter. Diese Links werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt, und ein Link zu einer Webseite stellt keine Zustimmung, Billigung oder Empfehlung dieser Webseite durch uns dar. Wir übernehmen keine Verantwortung für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Rechtmäßigkeit des Inhalts dieser verlinkten Webseites sowie für eventuelle Schäden, die aus Ihrer Nutzung der Inhalte dieser Webseites resultieren könnten.