



Position zum Entwurf eines „Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“ (BauGB-Upgrade) – Schwerpunkt: Eng begrenzte Privilegierung von Rechenzentren im Außenbereich (§ 35 BauGB), fachrechtliche Flankierung und Aufwertung des § 34 BauGB

Kernforderungen auf einen Blick:

1. Eigenständige, eng begrenzte Privilegierung überörtlich bedeutsamer, standortgebundener Rechenzentren in § 35 Abs. 1 BauGB – orientiert an der Batteriespeicher-Systematik und ohne Genehmigungsautomatismus.
2. Fachrechtliche Flankierung: Ohne entsprechende Gewichtungs- und Verfahrensregelungen im Naturschutz-, Boden- und Wasserrecht bleibt die bauplanungsrechtliche Privilegierung praktisch wirkungslos.
3. Innenbereich vor Außenbereich: Aufwertung des § 34 BauGB, um Bestandsflächen sowie bestehende Gewerbe- und Industriegebiete vorrangig nutzbar zu machen.
4. Verlässliche Verfahren in der Bauleitplanung: verbindliche Fristen für Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange, materielle Präklusion und frühzeitige Parallelführung nachgelagerter Genehmigungsverfahren.
5. Kein Genehmigungsautomatismus: Der volle Prüfmaßstab des § 35 Abs. 3 BauGB, das Bauordnungs- und Immissionsschutzrecht sowie das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB bleiben unberührt.

1. Einführung

Die Bundesregierung hat am 27. Mai 2026 den Entwurf eines „Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts“ – das BauGB-Upgrade – beschlossen. Der Entwurf (BT-Drs. 21/6588, BR-Drs. 334/26) wurde am 25. Juni 2026¹ in erster Lesung beraten und an den Ausschuss für Wohnen, Stadtentwicklung, Bauwesen und Kommunen überwie-

¹ Deutscher Bundestag. (2026, 25. Juni). Regierungsentwurf für ein Baugesetzbuch-Upgrade [Textarchiv]. Abgerufen am 28. Juni 2026, von <https://www.bundestag.de/dokumente/textarchiv/2026/kw26-de-staedtebau-1184316>.

sen. Die öffentliche Anhörung ist für den 23. September 2026 angesetzt. Das Gesetz ist nicht zustimmungspflichtig und soll zum 1. Januar 2027 in Kraft treten².

Die German Datacenter Association (GDA) vertritt über 320 Unternehmen sowie Forschungseinrichtungen und Kommunen. Wir konzentrieren uns nachfolgend auf die Zulässigkeit von Rechenzentren im Außen- und Innenbereich (§ 35 und § 34 BauGB), auf die fachrechtliche Flankierung und auf die Verfahrensbeschleunigung.

2. Vorbemerkung: Strategische Bedeutung und strukturelle Hürde

Die Bundesregierung hat in ihrer Rechenzentrumsstrategie das Ziel formuliert, die Rechenzentrumskapazität in Deutschland bis 2030 mindestens zu verdoppeln und die Rechenkapazität für High-Performance-Computing und Künstliche Intelligenz mindestens zu vervierfachen³. Cloud-Dienste, KI-Anwendungen, digitale Verwaltung und industrielle Datenverarbeitung laufen physisch in Rechenzentren. Der Kapazitätsausbau setzt daher voraus, dass neue Rechenzentren dort entstehen können, wo Strom und Netze verfügbar sind.

Diesem Anliegen trägt das Planungsrecht in der Praxis nicht ausreichend Rechnung. Für die Ansiedlung von Rechenzentren ist regelmäßig ein Bebauungsplan erforderlich. Über dessen Aufstellung entscheiden Gemeinderäte und Stadtverordnetenversammlungen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit. Vorhaben von nationaler wirtschaftspolitischer Bedeutung hängen damit von lokalen politischen Entscheidungsprozessen ab. Das unterscheidet sich grundlegend von einem Genehmigungsverfahren als gebundener Entscheidung, bei dem ein Rechtsanspruch auf Genehmigung besteht, sobald alle Voraussetzungen erfüllt sind. Bei Verfahrensdauern von mehreren Jahren ist der angestrebte Ausbau auf diesem Weg nicht zu erreichen.

Das sind keine Einzelfälle: In Groß-Gerau, Maintal, Birstein und Babenhausen wurden Rechenzentrumsvorhaben in laufenden Bebauungsplanverfahren erheblich verzögert oder nicht weiterverfolgt – überwiegend nicht aus fachrechtlichen Gründen, sondern wegen politischer Vorbehalte vor Ort. Die Konstellation weist Parallelen zu den frühen Phasen des Windenergieausbaus auf, worauf der Gesetzgeber mit einem Privilegierungstatbestand im Außenbereich reagiert hat.

² Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. (2026). Gesetz zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts (BauGB-Upgrade) [Regierungsentwurf, Kabinettsbeschluss vom 27. Mai 2026, BT-Drs. 21/6588, BR-Drs. 334/26, nicht zustimmungspflichtig]. Abgerufen am 27. Juni 2026, von https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/Downloads/kabinettsfassung/baugb-upgrade.pdf?__blob=publicationFile&v=2.

³ Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung. (2026). Nationale Rechenzentrumsstrategie, S. 5. Abgerufen am 28. Juni 2026, von <https://www.publikationen-bundesregierung.de/resource/blob/2277604/2418520/77be2a4d9543da619145270a635d664d/nationale-rechenzentrums-strategie-bf-download-bmdata.pdf>.

3. Bewertung des Regierungsentwurfs

§ 5 Abs. 5 und § 35 Abs. 1a BauGB-E: Stärkung des Flächennutzungsplans

Nach dem vorgeschlagenen § 5 Abs. 5 BauGB-E⁴ sollen Gemeinden im Außenbereich Sonderbauflächen darstellen können, denen über den neuen § 35 Abs. 1a BauGB-E eine privilegierungsähnliche Wirkung zukommt. Als erfasste Transformationsvorhaben nennt der Entwurf ausdrücklich auch Rechenzentren. Eine unmittelbar baurechtsschaffende Wirkung wie bei einem Bebauungsplan kommt der Darstellung nach der Entwurfsbegründung jedoch nicht zu.⁵

Position der GDA: Die GDA begrüßt, dass der Entwurf Rechenzentren ausdrücklich als außenbereichsrelevante Transformationsinfrastruktur einordnet. Der Mechanismus greift jedoch zu kurz: Die privilegierungsähnliche Wirkung entsteht erst, wenn die Gemeinde eine Sonderbaufläche darstellt – und die Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans ist selbst ein mehrjähriges, politisch gesteuertes Verfahren.

§ 35 Abs. 2 BauGB-E: Ausschluss des überragenden öffentlichen Interesses

Weit weniger beachtet wird die Neufassung des § 35 Abs. 2 BauGB-E. Die materiellen Zulässigkeitsvoraussetzungen für sonstige Vorhaben bleiben unverändert. Das Regel-Ausnahme-Verhältnis wird jedoch erstmals ausdrücklich im Gesetzeswortlaut festgeschrieben. Entscheidend ist der neue Satz 2: Ein gesetzlich angeordnetes überragendes öffentliches Interesse ist auf Vorhaben, die nach diesem Absatz beurteilt werden, nicht anzuwenden.⁶

Rechenzentren werden im Außenbereich derzeit regelmäßig als sonstige Vorhaben behandelt. Da die Tatbestände des § 35 Abs. 2 BauGB aufgrund der größtmöglichen Schonung des Außenbereichs eng ausgelegt werden, erfolgt eine Zulassung sonstiger Vorhaben regelmäßig nur, wenn ein Bebauungsplan aufgestellt wird, der dann die Grundlage für eine Vorhabenzulassung ist. Nach Einschätzung der GDA hat die Regelung damit eine weitreichende Folge: Eine gesetzliche Anerkennung eines überragenden öffentlichen Interesses an digitaler Infrastruktur – wie sie der Entwurf für den Wohnungsbau vorsieht – bliebe für Rechenzentren im Außenbereich ohne eigenen Privilegierungstatbestand wirkungslos. Der Weg über § 35 Abs. 1 BauGB wäre dann nicht eine von mehreren Optionen, sondern die einzige Option, die dort Wirkung entfaltet. Wir bitten den Ausschuss, diesen Punkt im weiteren Verfahren zu klären.

⁴ Alle Paragraphenangaben mit dem Zusatz „-E“ beziehen sich auf den Regierungsentwurf des BauGB-Upgrade (Kabinettschluss vom 27. Mai 2026, BT-Drs. 21/6588), die endgültige Nummerierung kann sich im weiteren parlamentarischen Verfahren ändern.

⁵ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. (2026). Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts [Regierungsentwurf, § 5 Abs. 5 und § 35 Abs. 1a BauGB-E]. Abgerufen am 28. Juni 2026, von <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade-entwurf.pdf>.

⁶ Deutscher Bundestag. (2026). Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts [Regierungsentwurf, Artikel 1, § 35 Absatz 2 BauGB-E]. BT-Drs. 21/6588.

4. Forderungen der GDA

Kernforderung: Privilegierung von Rechenzentren in § 35 Abs. 1 BauGB

Die GDA fordert, überörtlich bedeutsame, standortgebundene Rechenzentren in die etablierte Systematik der Außenbereichsprivilegierung nach § 35 Abs. 1 BauGB aufzunehmen.

Diese Logik liegt der Privilegierung von Windenergie- und Solaranlagen, Geothermie sowie weiterer Versorgungsinfrastruktur zugrunde, zuletzt wurden Ende 2025 eigenständige Tatbestände für Batteriespeicher (§ 35 Abs. 1 Nr. 11 und 12 BauGB) eingeführt. Eine gebundene, fachrechtlich geprägte Zulässigkeitsentscheidung schafft die Verlässlichkeit, die eine vorgelegte kommunale Planungsentscheidung nicht bieten kann.

Auf die bestehenden Privilegierungstatbestände lässt sich die Zulässigkeit dagegen nicht verlässlich stützen. § 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB privilegiert Vorhaben der öffentlichen Versorgung unter anderem mit Telekommunikationsdienstleistungen. Der Entwurf passt diesen Begriff redaktionell an die Terminologie des Telekommunikationsgesetzes an. Die Vorschrift setzt nach ständiger Rechtsprechung jedoch Ortsgebundenheit als ungeschriebenes Tatbestandsmerkmal voraus: Auf die Frage, weshalb ein Vorhaben gerade an dieser Stelle ausgeführt werden soll, muss sich eine individualisierende Antwort geben lassen, bloße Lagevorteile genügen nicht. Bei Anlagen der öffentlichen Versorgung ist dieser Standortbezug vor allem dann gegeben, wenn sie leitungsgebunden sind. Für Mobilfunksendeanlagen hat das Bundesverwaltungsgericht den Maßstab wegen der Wabenstruktur der Mobilfunknetze auf eine Raum- bzw. Gebietsgebundenheit abgesenkt und dafür zugleich eine Standortanalyse sowie den Nachweis verlangt, dass geeignete Standorte im Innenbereich unzumutbar sind (BVerwG, Urteil vom 20. Juni 2013 – 4 C 2.12).

Nach Einschätzung der GDA lässt sich diese für den Mobilfunk entwickelte Modifikation nicht auf Rechenzentren übertragen. Leitungsgebunden im Sinne der Rechtsprechung sind sie ebenfalls nicht. Hinzu kommt, dass bereits die vorgelagerte Frage, ob ein Rechenzentrum der öffentlichen Versorgung mit Telekommunikationsdiensten dient, nach der Begriffsbestimmung des Telekommunikationsgesetzes zweifelhaft erscheint. Auf Nr. 3 lässt sich die Außenbereichszulässigkeit von Rechenzentren jedenfalls nicht verlässlich stützen – und Rechtsunsicherheit ist bei regelmäßigen Investitionsentscheidungen dieser Größenordnung gleichbedeutend mit Unzulässigkeit.

Ein eigenständiger Tatbestand in § 35 Abs. 1 BauGB setzt Ortsgebundenheit in diesem Sinne auch nicht voraus. Die Privilegierung ist keine Feststellung über die Beschaffenheit des Standorts, sondern eine gesetzgeberische Wertungsentscheidung: Auch Windenergie- und Batteriespeicheranlagen erfüllen den Maßstab der Nr. 3 nicht. Der Gesetzgeber hat ihnen den Außenbereich gleichwohl durch eigene Tatbestände zugewiesen, weil der angestrebte Ausbau anders nicht zu erreichen war. Für Rechenzentren ist dieselbe Konsequenz zu ziehen.

Die Privilegierung soll nicht pauschal wirken, sondern an klar definierte Kriterien geknüpft sein:

- **Infrastrukturelle Standortbindung:** Privilegiert sind nur Rechenzentren, deren Betrieb auf die Nähe zu leistungsfähiger Energie- oder Telekommunikationsinfrastruktur ange-

wiesen ist und die – etwa durch Netzanschlusszusagen – nachweisen können, dass diese Infrastruktur bereitsteht.

- **Überörtliche infrastrukturelle Bedeutung:** Erfasst sind Rechenzentren, die auf kontinuierlichen, ausfallkritischen Dauerbetrieb ausgelegt sind. Maßgeblich sind ex ante prüfbare Kriterien wie die geplante IT- und elektrische Netzanschlussleistung.
- **Einstufung als Kritische Infrastruktur als Mindestvoraussetzung:** Die Privilegierung bleibt auf Rechenzentren begrenzt, die aufgrund ihrer Bedeutung für Versorgungssicherheit und digitale Resilienz besonderen gesetzlichen Anforderungen unterliegen.

Rechenzentren mit lokaler, dezentraler oder eigenbedarfsbezogener Nutzung (einschließlich On-Premise-Infrastrukturen) verbleiben dagegen im Anwendungsbereich der kommunalen Bauleitplanung.

Der parlamentarische Anknüpfungspunkt besteht bereits: Die im Referentenentwurf zusätzlich vorgesehenen Regelungen zu Batterie- und Wasserstoffspeichern wurden aus dem Gesetzentwurf ausgekoppelt und den Koalitionsfraktionen als Formulierungshilfe zur Verfügung gestellt. Die planungsrechtliche Einordnung strategischer Infrastruktur wird damit nicht aufgegeben, sondern im parlamentarischen Verfahren weiterbearbeitet. Die GDA regt an, eben dieses Verfahren zu nutzen und überörtlich bedeutsame Rechenzentren im selben Schritt als strategische digitale Infrastruktur einzuordnen.⁷

Die GDA erkennt nicht, dass eine bauliche Inanspruchnahme des Außenbereichs Eingriffe in Boden und Landschaft mit sich bringt, gerade deshalb ist die Privilegierung eng zu fassen. Entscheidend ist dabei zweierlei: Die planungsrechtliche Entscheidung muss im Fachrecht ihre Entsprechung finden, sonst bleibt sie folgenlos. Und es gilt die Reihenfolge Bestand und Innenbereich zuerst, der Außenbereich nur für eng definierte Fälle, in denen die infrastrukturellen Standortanforderungen dies rechtfertigen.

Grenzen der Privilegierung: kein Genehmigungsautomatismus

Position der GDA: Mit der Privilegierung ist kein Genehmigungsautomatismus verbunden. Die Anforderungen des § 35 BauGB gelten fort: Das Vorhaben muss erschlossen sein, und die öffentlichen Belange des § 35 Abs. 3 BauGB – Natur-, Arten- und Landschaftsschutz, Immissions- und Hochwasserschutz, künftig auch Funkstellen, Radaranlagen sowie die Landes- und Bündnisverteidigung – stehen einer Zulassung entgegen, soweit sie überwiegen. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist einzuholen. Die Privilegierung entscheidet über den Zugang zum Verfahren, nicht über sein Ergebnis.

⁷ Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen. (2026). BauGB-Upgrade – Verfahrensunterlagen: Auskoppelung der Regelungen zu Batterie- und Wasserstoffspeichern und Bereitstellung als Formulierungshilfe für die Koalitionsfraktionen. Abgerufen am 28. Juni 2026, von <https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/gesetzgebungsverfahren/DE/baugb-upgrade/baugb-upgrade.html>.

Fachrechtliche Flankierung im Umweltfachrecht

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit ist nur die erste Stufe. Politische Vorbehalte entscheiden darüber, ob ein Vorhaben überhaupt in ein Verfahren gelangt. Über dessen Dauer und Ergebnis entscheidet anschließend das Fachrecht. Der überwiegende Teil der Verfahrensdauer entsteht in den fachrechtlichen Prüfungen: im Artenschutz- und Naturschutzrecht, im Bodenschutzrecht sowie im Wasserrecht einschließlich der Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, die bei Rechenzentren durch Netzersatzanlagen und deren Kraftstoffbevorratung ausgelöst werden. Über § 35 Abs. 3 BauGB kehren die naturschutzrechtlichen Belange zudem in die Zulässigkeitsprüfung zurück. Beim Ausbau der Windenergie hat der Gesetzgeber die Privilegierung deshalb um eine Gewichtungsentscheidung und standardisierte artenschutzrechtliche Prüfmaßstäbe ergänzt.

Position der GDA: Es geht ausdrücklich nicht um eine Absenkung materieller Schutzstandards, die unions- und verfassungsrechtlich ohnehin nicht zur Disposition stehen. Erforderlich sind drei Elemente: eine gesetzliche Gewichtungsentscheidung ab einem definierten Schwellenwert, eine bundeseinheitlich standardisierte Prüfmethodik, die wiederkehrende Sachverhalte typisiert, sowie verbindliche Bearbeitungsfristen und Genehmigungsfiktionen in den Fachgesetzen.

Der Anknüpfungspunkt liegt in diesem Gesetzgebungsverfahren selbst: Für Wohnbebauung, für die ein Bebauungsplan in einem angespannten Wohnungsmarkt ein zumindest auch dem Wohnen dienendes Baugebiet ausweist, ordnet der Entwurf ein überragendes öffentliches Interesse an. Im Naturschutzrecht soll zugleich klargestellt werden, dass Interessen des Wohnungsbaus ein zwingender Grund des überwiegenden öffentlichen Interesses sein können. Genau diese Doppelkonstruktion – Gewichtungsentscheidung im Bauplanungsrecht und ihre Entsprechung im Fachrecht – steht damit bereits in diesem Gesetz. Es geht nicht um eine neue Konstruktion, sondern um Systemkonsequenz.⁸

Beschleunigung im Innenbereich: Erweiterung des § 34 BauGB

Die GDA teilt den Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1 Abs. 5 S. 3 BauGB und das Ansinnen der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB. Beide sprechen nicht gegen die hier erhobene Forderung, sondern für eine gezielte Beschleunigung geeigneter Innenbereichsflächen.

Im unbeplanten Innenbereich richtet sich die Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Diese Entscheidung ist gebunden, behördlich und ohne mehrjähriges Planungsverfahren zu treffen.

Für Rechenzentren ist dieser Weg zwar grundsätzlich eröffnet, bietet aber nicht in allen städtebaulich vertretbaren Fällen hinreichende Verlässlichkeit. Ergänzungsbedarf besteht dort, wo die Gemeinde ein Vorhaben im Innenbereich ermöglichen will, das Einfügenserfordernis aber keine ausreichende Flexibilität bietet.

⁸ Deutscher Bundestag. (2026). Entwurf eines Gesetzes zur Modernisierung des Städtebau- und Raumordnungsrechts [Regierungsentwurf, Begründung, Allgemeiner Teil]. BT-Drs. 21/6588, S. 63.

Position der GDA: Wir regen an, § 34 BauGB gezielt aufzuwerten. Das Muster dafür hat der Gesetzgeber mit dem Bau-Turbo selbst geschaffen: Nach § 34 Abs. 3b BauGB kann seit Oktober 2025 mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall oder in mehreren vergleichbaren Fällen vom Erfordernis des Einfügens abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient, städtebaulich vertretbar und mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Über § 36a BauGB ist die Zustimmung der Gemeinde fristgebunden.

Ein entsprechender Tatbestand für Rechenzentren würde denselben Weg für digitale Infrastruktur öffnen, bei identischer Sicherung der kommunalen Entscheidung. Ergänzend sollte klargestellt werden, dass Rechenzentren in faktischen Gewerbe- und Industriegebieten nach § 34 Abs. 2 BauGB regelmäßig zulässig sind. Für die Nach- und Umnutzung bestehender baulicher Anlagen sollte die Abweichungsmöglichkeit des § 34 Abs. 3b BauGB auf Rechenzentren erstreckt werden. Im Innenbereich sollte das Bauleitplanverfahren damit den Fällen vorbehalten bleiben, in denen planerische Konfliktlagen es tatsächlich erfordern.

Fast-Track-Verfahren für Bebauungspläne

Die vorgeschlagene Privilegierung erfasst nur einen eng begrenzten Kreis überörtlich bedeutsamer Rechenzentren. Für alle übrigen Rechenzentren erfolgt die planungsrechtliche Steuerung in der Regel weiterhin über die kommunale Bauleitplanung. Um auch hier eine Beschleunigung zu ermöglichen, schlagen wir einen Fast-Track für Bebauungspläne mit einer Dauer von höchstens zwölf Monaten vor. Er ergänzt den regulären Angebotsbebauungsplan und die im Kabinettsentwurf vorgesehenen Beschleunigungsmaßnahmen. Anknüpfungspunkt ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Dieses Instrument ist bereits heute auf die Mitwirkung eines konkreten Vorhabenträgers zugeschnitten und ermöglicht damit eine stärkere Verlagerung von Planungsleistungen sowie eine Straffung des Verfahrens. Anders als beim Angebotsbebauungsplan ist die Übernahme von Planungsleistungen durch den Vorhabenträger hier bereits systemimmanent.

Position der GDA: Die GDA schlägt vor, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu einem echten Fast-Track-Verfahren weiterzuentwickeln. Die Beschleunigung beruht auf zwei zentralen Hebeln, der stärkeren Übernahme vorbereitender Planungsleistungen durch den Vorhabenträger und der Konzentration der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung auf eine Verfahrensrunde. Ergänzend können verbindliche Fristen einen zügigen Abschluss des Verfahrens sicherstellen.

Der erste Hebel ist eine klare Arbeitsteilung zwischen Vorhabenträger und Gemeinde. Der Vorhabenträger erarbeitet das Plankonzept, beauftragt und koordiniert die erforderlichen Fachgutachten und Planunterlagen, bereitet eingehende Stellungnahmen technisch auf und stellt die fachlichen Bewertungsgrundlagen zusammen. Die Entscheidungshoheit verbleibt uneingeschränkt bei den zuständigen kommunalen Organen. Die Gemeinde ist an die vorgelegten Unterlagen nicht gebunden, kann Änderungen verlangen oder den Entwurf insgesamt ablehnen. Sie entscheidet weiterhin über die Einleitung des Verfahrens, die Billigung des Entwurfs, etwaige Änderungen sowie den Erlass oder die Ablehnung des Bebauungsplans.

Der zweite Hebel ist die Konzentration der förmlichen Beteiligung auf eine Verfahrensrunde. Der Kabinettsentwurf erkennt Mehrfachbeteiligungen bereits als wesentlichen Verzögerungsfaktor an, stellt die frühzeitige Beteiligung fakultativ und macht erneute Beteiligungen grundsätzlich zur Ausnahme. Im Fast-Track sollte dieser Ansatz konsequent fortgeführt werden.

Nach Billigung des Entwurfs durch die Gemeinde werden Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in einer gebündelten förmlichen Runde durchgeführt. Eine zusätzliche fakultative Beteiligungsrunde sollte nicht zum Regelfall werden, da erneute Beteiligungs- und Überarbeitungsschleifen den Beschleunigungseffekt wieder aufzehren. Ist die Beteiligung abgeschlossen, kann das Vorhaben nach § 33 BauGB bereits vor dem Satzungsbeschluss zugelassen werden.

Da der Vorhabenträger die wesentlichen vorbereitenden Planungsleistungen übernimmt und die Beteiligung auf eine Runde konzentriert wird, lassen sich Verfahrensschritte früher bündeln und parallel organisieren. Kommunale Ressourcen werden gezielter eingesetzt. Der Ansatz entlastet kommunale Verwaltungen personell, organisatorisch und finanziell, da Planungsleistungen und Planungskosten auf den Vorhabenträger übergehen und die kommunalen Haushalte geschont werden. Gerade bei begrenzten personellen Ressourcen in vielen Planungsämtern ist so eine Beschleunigung möglich, ohne zusätzliche Planungskapazitäten aufzubauen. Die Verwaltungen können sich auf ihre Kernaufgaben konzentrieren, die fachliche Prüfung, die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange und die abschließende planerische Entscheidung.

Der Fast-Track ist nicht auf Rechenzentren beschränkt. Er schafft ein zusätzliches Beschleunigungsinstrument innerhalb der kommunalen Bauleitplanung, von dem etwa Wohnungsbauvorhaben, Industrie- und Produktionsstandorte, Energieinfrastruktur, Gesundheits- und Forschungseinrichtungen sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen profitieren können. Damit leistet er einen Beitrag zur schnelleren Umsetzung öffentlicher und privater Investitionen.

5. Fazit

Das BauGB-Upgrade enthält richtige Ansätze: Es erkennt Rechenzentren als außenbereichsrelevante Infrastruktur an, führt Verfahrensfristen und eine materielle Präklusion ein und treibt die Digitalisierung voran. Entscheidend ist jedoch, dass der Ausbau überörtlich bedeutsamer Rechenzentren nicht weiterhin von kommunalpolitischen Einzelfallentscheidungen abhängt.

Die GDA fordert daher eine eigenständige, eng begrenzte Privilegierung überörtlich bedeutsamer Rechenzentren in § 35 Abs. 1 BauGB, ihre Entsprechung im Umweltfachrecht und die Aufwertung des § 34 BauGB für den Innenbereich. So lassen sich gesamtstaatliches Interesse und kommunale Steuerung in Einklang bringen.

Ihre Ansprechpartner in der GDA

Matthias Plötzke
Managing Director
+49 173 26 44 232
ploetzke@germandatacenters.com

Nik Maurice Krämer
Manager Public Affairs
+49 173 31 59 430
kraemer@germandatacenters.com