

Exposé „Gestattung Batteriespeicherstandort Oderberg“

Unbebautes Grundstück

Gemarkung Neuendorf; Flur 1; Flurstücke 509 tlw., 511 tlw., 549 tlw. und 550

Angebotszeitraum: 19.11.-16.12.2024



Gestattung zur Nutzung von Flächen für Batteriespeicheranlagen

Vorwort

Der Landesbetrieb Forst Brandenburg (LFB) unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende sowie die Energiestrategie des Landes Brandenburg. So plant der LFB als fiskalischer Vertreter des Grundstückseigentümers „Land Brandenburg“ den Abschluss eines Standortsicherungs- und Gestattungsvertrages zur Errichtung und zum Betrieb von Batteriespeicheranlagen auf den verfügbaren Grundstücken des LFB. Zur Ermittlung des am besten geeigneten Vertragspartners führt der LFB ein Angebotsverfahren durch. Grundlage des Angebotsverfahrens bildet der nachfolgend näher beschriebene Suchraum. Dieser Suchraum wird vorbehaltlich einer öffentlich-rechtlichen Festsetzung mit „Batteriespeicherstandort Neuenhagen“ bezeichnet.

1. Lagebeschreibung

Der Suchraum befindet sich im Land Brandenburg, Landkreis Barnim, Amt Britz-Chorin-Oderberg, Gemeinde Oderberg in der Gemarkung Neuendorf, Flur 1; Flurstücke 509 tlw.; 511 tlw.; 549 tlw. und 550. Er liegt unmittelbar nördlich der Ortschaft Oderberg. Die Lage des Suchraumes ist auf der beigefügten topografischen Übersichtskarte (Anlage 1 Übersichtskarte) rot umrandet dargestellt.

2. Objektbeschreibung

Der Suchraum ist insgesamt ca. 2,80 ha groß. Die betroffenen Grundstücke des Suchraumes sind in der Anlage 2 (Grundstücksliste) detailliert aufgelistet. In der Anlage 3 (Lagekarte Suchraum) ist Lage und Ausdehnung kartografisch dargestellt. Die Fläche ist größtenteils Freifläche mit individuellem Baumbewuchs. In unmittelbarer Nachbarschaft befindet sich ein Umspannwerk in Betrieb der E.DIS Netz GmbH (NH-O-B Hochspannung Region Ost) sowie eine 110 kV Hochspannungsleitung.

3. Planungsrechtliche Situation

- a) Der Suchraum ist im Flächennutzungsplan-Vorentwurf der zuständigen Gemeinde Oderberg als Fläche für Gemeinbedarf dargestellt.
- b) Der Suchraum-Bereich stellt keinen Wald im Sinne des Gesetzes dar.
- c) Innerhalb des Suchraumes befinden sich Flächeneinzäunungen (Knotengeflecht) mit teilweiser Bepflanzung im Rahmen eines Schul-Wald-Projektes. Diese eingezäunten Areale stellen aktuell jedoch keinen generellen Tabubereich für die potenzielle Nutzung von Batteriespeicherstandorten dar.

Von den Bietern wird, insbesondere in Bezug auf das Schul-Wald-Projekt nach Pkt. c), eine größtmögliche Minimierung der Gesamt-Inanspruchnahme-Fläche, verbunden mit einer entsprechenden Flächen-Optimierung aller Nutzungsbereiche, erwartet. Unumgängliche Überplanungen sind entsprechend zu begründen.

Anderweitige Nutzungen Dritter liegen innerhalb des Suchraumes nicht vor.

Die benannten Sachverhalte sind in der Anlage 3 - Lagekarte Suchraum - kartografisch dargestellt.

4. Erschließung

Das Gebiet ist über die unmittelbar angrenzende, westlich gelegene öffentliche Straße B158 erreichbar.

5. Allgemeine Informationen

- Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen für Batteriespeicheranlagen wird nicht übernommen.
- Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit bzw. Genauigkeit.
- Eine Umsetzung potenzieller Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Suchraumes (z.B. im Zusammenhang mit dem benachbarten Schul-Wald-Projekt) ist gewünscht und wird seitens des LFB weitest möglich unterstützt.

6. Hinweise zum Verfahren

- Bei dem Angebotsverfahren des benannten Suchraumes handelt es sich um eine öffentliche, für das Land unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten zum Abschluss eines Standortsicherungsvertrages auf Flächen in Eigentum bzw. Besitz des Landes Brandenburg (Landesforstverwaltung). Dabei beinhaltet der Standortsicherungsvertrag das Exklusivrecht zur Planung von Batteriespeicheranlagen für eine Laufzeit von 2 Jahren mit Zusicherung eines entsprechenden Gestattungsvertrages mit einer Laufzeit von 20 Jahren mit Verlängerungsoption bei Vorliegen aller erforderlichen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen.
- Die Vergabe eines Standortsicherungsvertrages erfolgt grundsätzlich zum Höchstgebot.
- Dieses Angebotsverfahren unterliegt keinen öffentlich-rechtlichen Verfahren zur Vergabe von öffentlichen Aufträgen für Liefer- bzw. Bauleistungen. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Standortsicherungs- bzw. Gestattungsvertrages.
- Eine Bewertung der Angebote erfolgt auf Grundlage der Angaben des Angebotsdruckes (Anlage 4) sowie der optionalen Bewerbungsunterlagen zur Untersetzung der Planung.
- Angebote, die unvollständige Angaben enthalten oder die nach Ablauf der Bewerbungsfrist eingehen, können grundsätzlich nicht berücksichtigt werden.

- Bei der Angabe der finanziellen Angebotswerte gemäß Angebotsvordruck wird seitens des LFB unterstellt, dass deren Herleitung unter Zugrundelegung einer technischen Verfügbarkeit der Batteriespeicheranlagen in Höhe von mindestens 95 % erfolgt. Diese technische Verfügbarkeit ist bei Zuschlagserteilung in einem evtl. zu übernehmenden Gestattungsvertrag zu gewährleisten.
- Das Land behält sich die Entscheidung darüber vor, ob, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird.
- Das Land ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen.
- Das Gebot bedarf der Schriftform. Die Gebotsabgabe per E-Mail ist zur Wahrung der Abgabefrist möglich, soweit die Vollständigkeit und Übereinstimmung der elektronischen mit den postalischen Unterlagen sichergestellt ist. Eine Gewähr zum Schutz der Daten vor unbefugtem Zugriff wird bei elektronischer Zustellung nicht übernommen.
- Als Angebotsunterlagen sind mindestens der Angebotsvordruck und eine detaillierte Planungskarte mit Lage der Batteriespeicheranlagen, ggf. den entsprechenden Abstandsflächen und der aus Ihrer Sicht erforderlichen Flächeninanspruchnahme als Übersicht einzureichen. Weitere Unterlagen sind optional.
- **Letzter Abgabetermin ist Montag, der 16.12.2024.**
- Angebote sind an die unten genannte Dienststelle zu übersenden. Die Angebote sind in einem verschlossenen Umschlag unter Verwendung der nachfolgend dargestellten Kennzeichnung zuzustellen oder abzugeben:

<u>Bitte nicht öffnen</u>	
Sofort weiterleiten an:	
Landesbetrieb Forst Brandenburg Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement Grünaue 9, 14727 Premnitz	
Angebot zum Geschäftszeichen:	
080_GLM-1135/277+1	
Ende der Angebotsfrist:	
Montag, der 16.12.2024 24.00 Uhr	
Registrierung Eingang	
Datum:	Uhrzeit:
Name:	

7. Besichtigung

Aufgrund der Lage und Beschaffenheit der Flächen sind organisierte Besichtigungstermine nicht vorgesehen. Soweit dies gewünscht sein sollte, bitte ich Sie um rechtzeitige Meldung an unten aufgeführten Ansprechpartner.

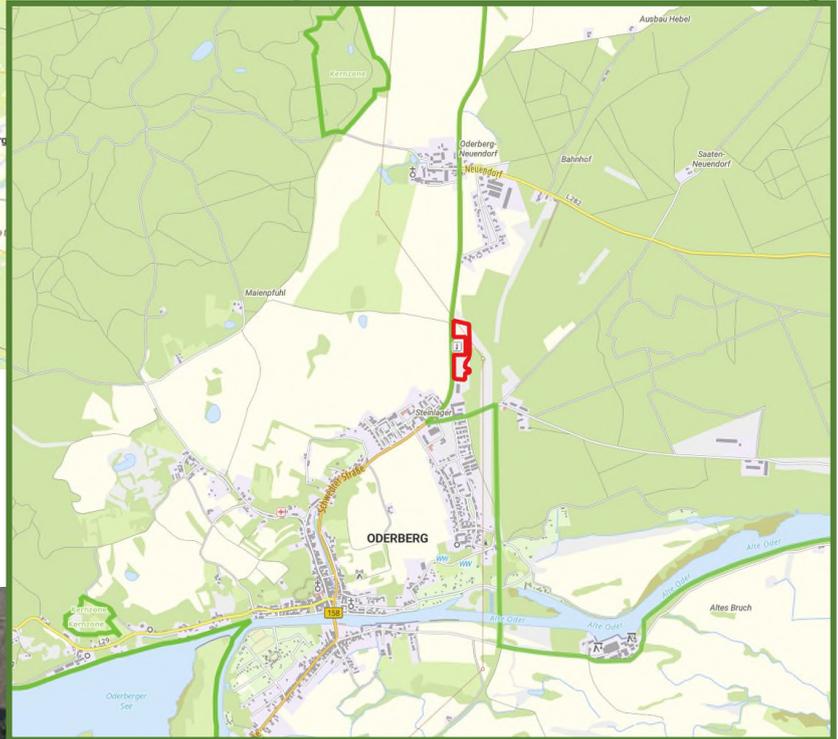
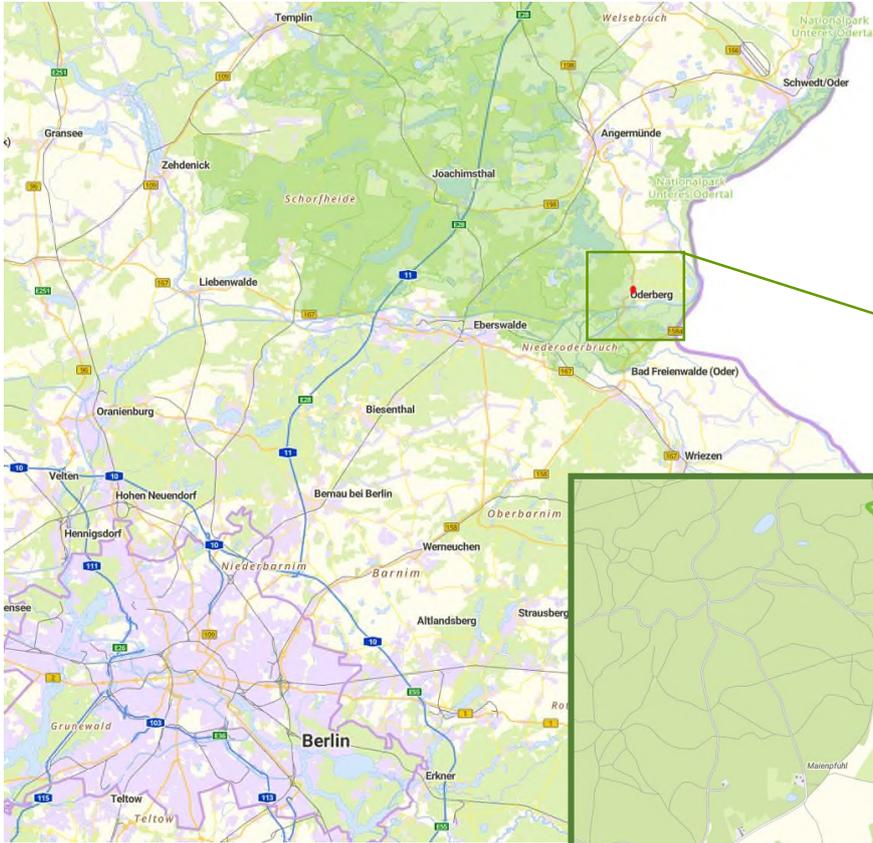
8. Ansprechpartner

Landesbetrieb Forst Brandenburg
Geschäftsstelle Liegenschaftsmanagement
Herr Jens Wedlich
Grünaue 9
14727 Premnitz
Tel. 03385 / 5192 241
Mobil 0172/3143940
E-Mail glm.info@lfb.brandenburg.de

9. Anlagen

- Anlage 1 Übersichtskarte
- Anlage 2 Grundstücksliste
- Anlage 3 Lagekarte Suchraum
- Anlage 4 Angebotsvordruck

Anlage 1 Übersichtskarte



 Suchraum

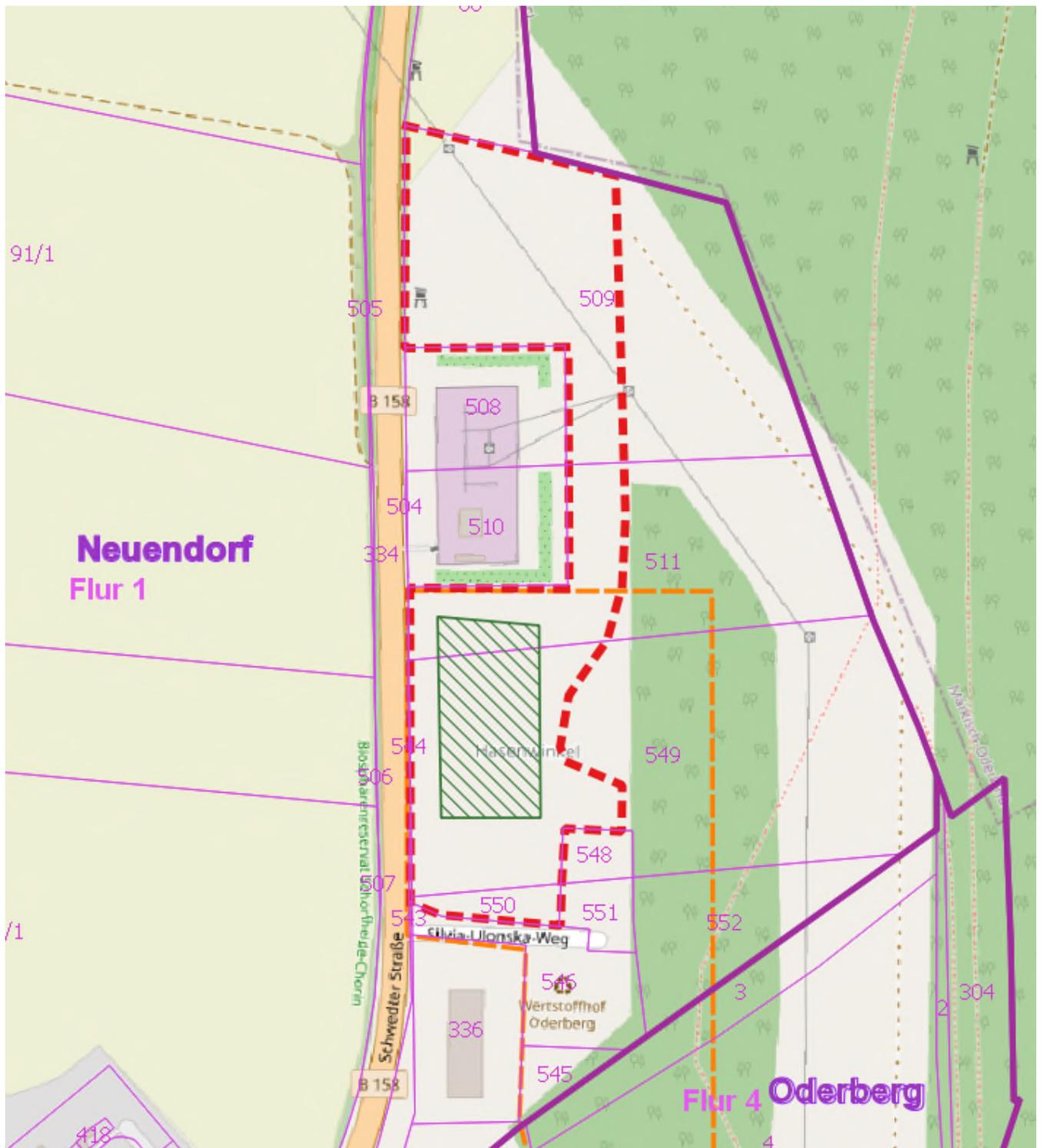


Anlage 2 Grundstücksliste

Amtsgericht Eberswalde

Grundbuch von	GBBI	Eigentümer	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche (m²) Kataster	Fläche (m²) Suchraum
Oderberg	2264	Land Brandenburg -Landesforstverwaltung-	Neuendorf	1	509	2.2138	1.2100
Oderberg	2264	Land Brandenburg -Landesforstverwaltung-	Neuendorf	1	511	1.4424	4900
Oderberg	2264	Land Brandenburg -Landesforstverwaltung-	Neuendorf	1	549	3.0589	1.0000
Oderberg	1244	Land Brandenburg -Landesforstverwaltung-	Neuendorf	1	550	1054	1054
		Gesamt				6.8205	2.8054

Anlage 3 Lagekarte Suchraum



Legende:



Suchraum LFB



FNP Vorentwurf
Gemeinbedarfsfläche



„Schul-Wald-Projekt“



Gemarkung mit Name



Flur mit Nr.



Flurstück mit Nr.

Angebotsverfahren "Batteriespeicher Oderberg"

Angebot

Name des Bieters: _____

Anschrift: _____

Ansprechpartner: _____

Telefon: _____

e-mail: _____

Bezeichnung	Wert	Einheit	Bemerkungen
Anlagenhersteller		ohne	
Anlagentyp		ohne	
Leistung je Modul		MW	
Anzahl der Module		Stück	
Gesamtleistung aller Module		MW	
Ertragsleistung Gesamtanlage		MWh/a	Prognosewert Angabe ohne Gewähr
Flächeninanspruchnahme je Modul		m ²	
Flächeninanspruchnahme aller Module		m ²	
Flächeninanspruchnahme Anlagenfläche		m ²	Betriebsgelände Gesamt (einschl. Nebenanlagen, Abstandsflächen u.ä.)
Flächeninanspruchnahme Zuwegung		m ²	Wegeflächen außerhalb Betriebsgelände
Flächeninanspruchnahme Strom- und Kabeltrassen		m ²	
Mindestnutzungsentgelt Speichermodule		€/a/MW	Festbetrag
ertragsabhängiges Nutzungsentgelt		% Ertrag/a	Ertragsanteil unter Anrechnung Mindestnutzungsentgelt
Flächennutzungsentgelt Betriebsgelände		€/m ² /a	Mindestgebot 2,00 €/m ²
Flächennutzungsentgelt Strom- und Kabeltrassen		€/m ² /a	Mindestgebot 1,00 €/m ²
Flächennutzungsentgelt Zuwegung		€/a	Mindestgebot 1.50 €/m ²
Rechtsverlust dingliche Sicherung im GB		€/m ² (einmalig)	Mindestgebot 1,00 €/m ²
Reservierungsentgelt Standortsicherung		€/a	Mindestgebot 3,00 T€/a
voraussichtlicher Inbetriebnahmebeginn		Datum	Prognosewert Angabe ohne Gewähr
Angebotsbindungsfrist		Datum	

Mit der Gebotsabgabe erkläre ich mich bereit, dass meine Kontaktdaten für diesen Vorgang gespeichert und verwendet werden dürfen. Die Verfahrenshinweise, insbesondere den Vorbehalt des Landes, keinen oder keinen bestimmten Zuschlag zu erteilen, habe ich zur Kenntnis genommen.

Ort/Datum

Name
Unterschrift
gesetzliche/r Vertreter/in