

Vorstellung des Vorhabens

# Bebauungsplan Energie- und Gewerbepark Hohensaaten Stadt Bad Freienwalde

Frankfurt/Oder, 01.10.2021

## Betreiber und Planer

### Vorhabenträger:

Herr Jürgen Lindhorst jun.

- Geschäftsfelder
  - Forstwirtschaft, regenerative Energien
  - Ausgleichsflächen und Aufforstung
  - Familienstiftung Naturerbe Hohe Schrecke



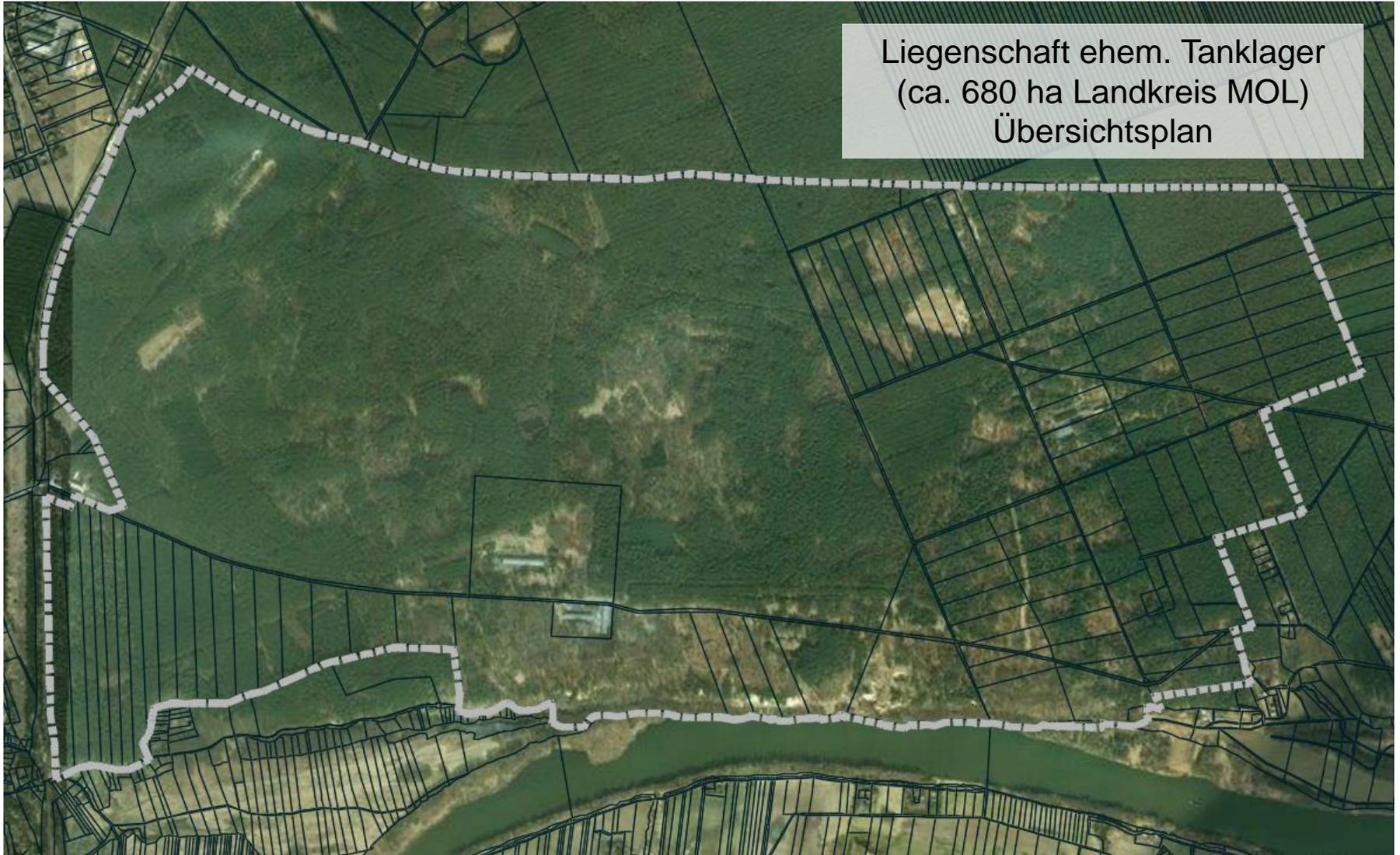
### Planungsbüro:

GICON – Grossmann Ingenieur Consult GmbH, Dresden

- 25 Standorte in 8 Ländern & 500 Mitarbeiter
- Geschäftsfelder, u.a.
  - Genehmigungs- und Bauleitplanung
  - Naturschutz- und Umweltgutachten
  - Altlastensanierung

**GICON®**  
Großmann Ingenieur Consult GmbH





## Anlass

### Historie der ehemaligen militärischen Liegenschaft Tanklager Hohensaaten

*1937 – 1945*

Rüstungsstandort von 2 Fabriken zur Herstellung von Vorprodukten für Pulver und Sprengstoff: DAG Dynamit-Actien Gesellschaft; DSC Deutsche Sprengchemie GmbH

- Handhabung von Stoffen mit Gefahr der Massenexplosion

*1955 – 1990*

Nutzung als zentrales Treib- und Schmierstofflager der NVA

- Handhabung von Mineralölen und Mineralölprodukten

*1990 – 1991*

Verdichtungslager Bundeswehr

*1991 – 2019*

Wechselvolle zivile Nutzung mit Demontage von Infrastruktur, Jagdrevier

## Anlass

### 2019 Übernahme Liegenschaft durch Jürgen Lindhorst jun.

2019 - heute

Aktivitäten: Erkundungen Altlasten, Beschaffung und Bewertungen Unterlagen BlmA (Bundesanstalt für Immobilienaufgaben) bez. durchgeführter Altlastenerkundung

- Bestandserfassung Aufstellung Untersuchungskonzept
  - Örtliche Eingrenzung Havarieflächen Mineralöl
  - u.a. Grundwasseruntersuchungen
  - Verkehrssicherung im Bereich baulicher Anlagen; **Betretungsverbot gesamte Liegenschaft!** (Umzäunung und Warnschilder)
  - Abtragung von Altlasten
  
  - 2020: Erarbeitung zukünftiges Nutzungskonzept
  - 2020/21: Forsteinrichtung und erste naturschutzfachliche Aufnahmen
- Reduzierung der von den Vornutzungen ausgehenden Gefahren für Umwelt und Mensch

## Anlass

### Nutzungskonzept

#### Zustand der Liegenschaft

- Bauliche Anlagen in tw. ruinösem Zustand
- Trümmer, Fundamentreste u.a. in Bereichen ehem. Unterkünfte
- Ungeklärte Belastung mit Fundmunition
- **Lebensgefahr in großen Teilen der Liegenschaft!**
- Tw. Bereiche mit regulärer Jagd- und Forstwirtschaft
- Großteil der Bestände im Sinne einer guten fachlichen Praxis vernachlässigt

## Anlass

### Grundlagen des Nutzungskonzepts

#### Gesellschaftliche Zukunftsaufgaben

- Entgegenwirken des Klimawandels und Erhalt einer für die Gesellschaft lebensfähigen Umwelt
- Minimierung von Altlasten und den davon ausgehenden Gefahren
- Nutzung als Standort für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien, Speicherung und für gewerbliche Verbraucher
- Bereitstellung von Flächen für konventionelle Gewerbe und Industriebetriebe mit regenerativer Energieversorgung vor Ort
- Planung der Ansiedlung des ersten „grünen“ Rechenzentrums in Deutschland
- Schaffung von natur- und artenschutzrechtlichen Ausgleich auf der Fläche
- Nachhaltige forstwirtschaftliche Nutzung

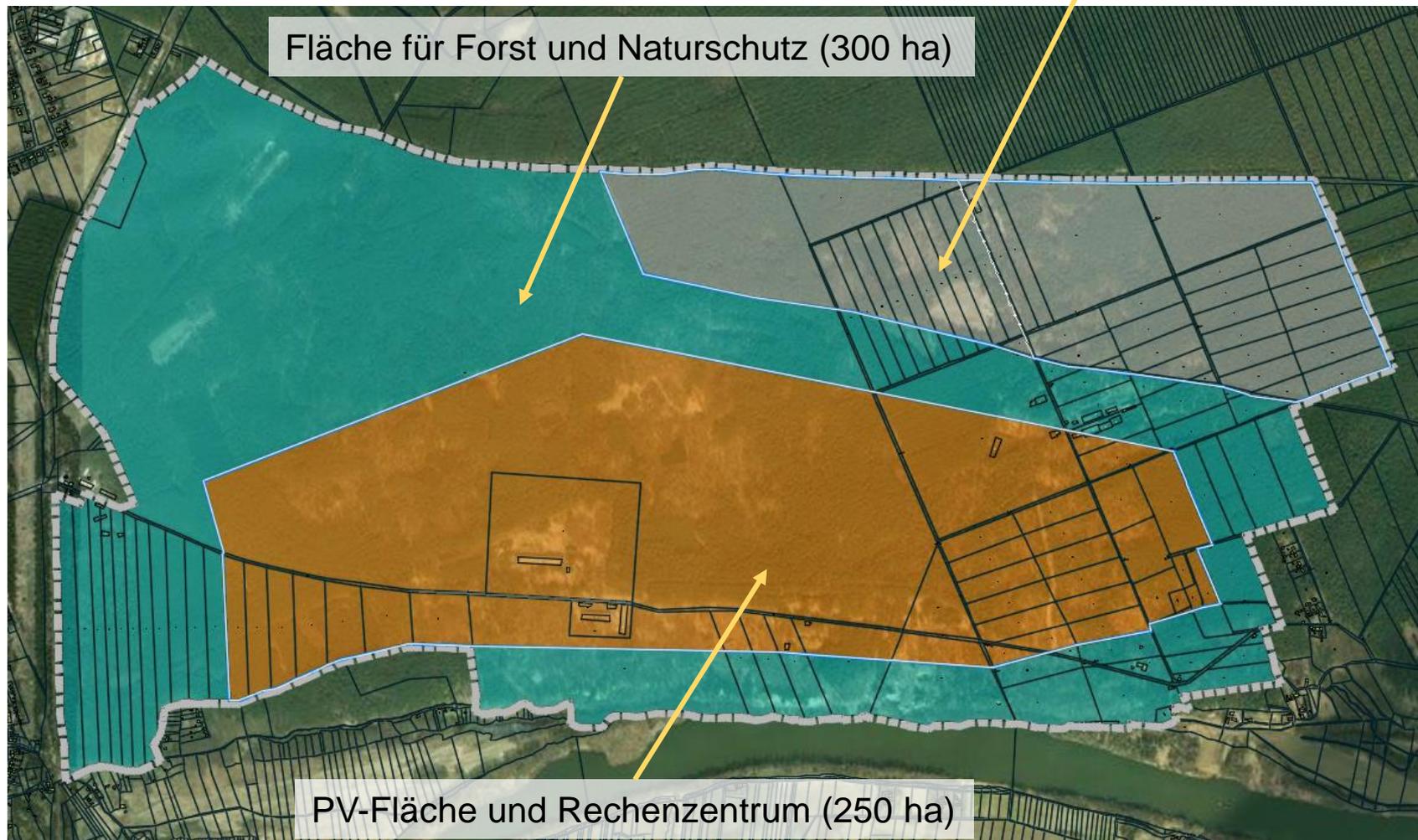
## Bauleitplanverfahren

### Verfahrensablauf

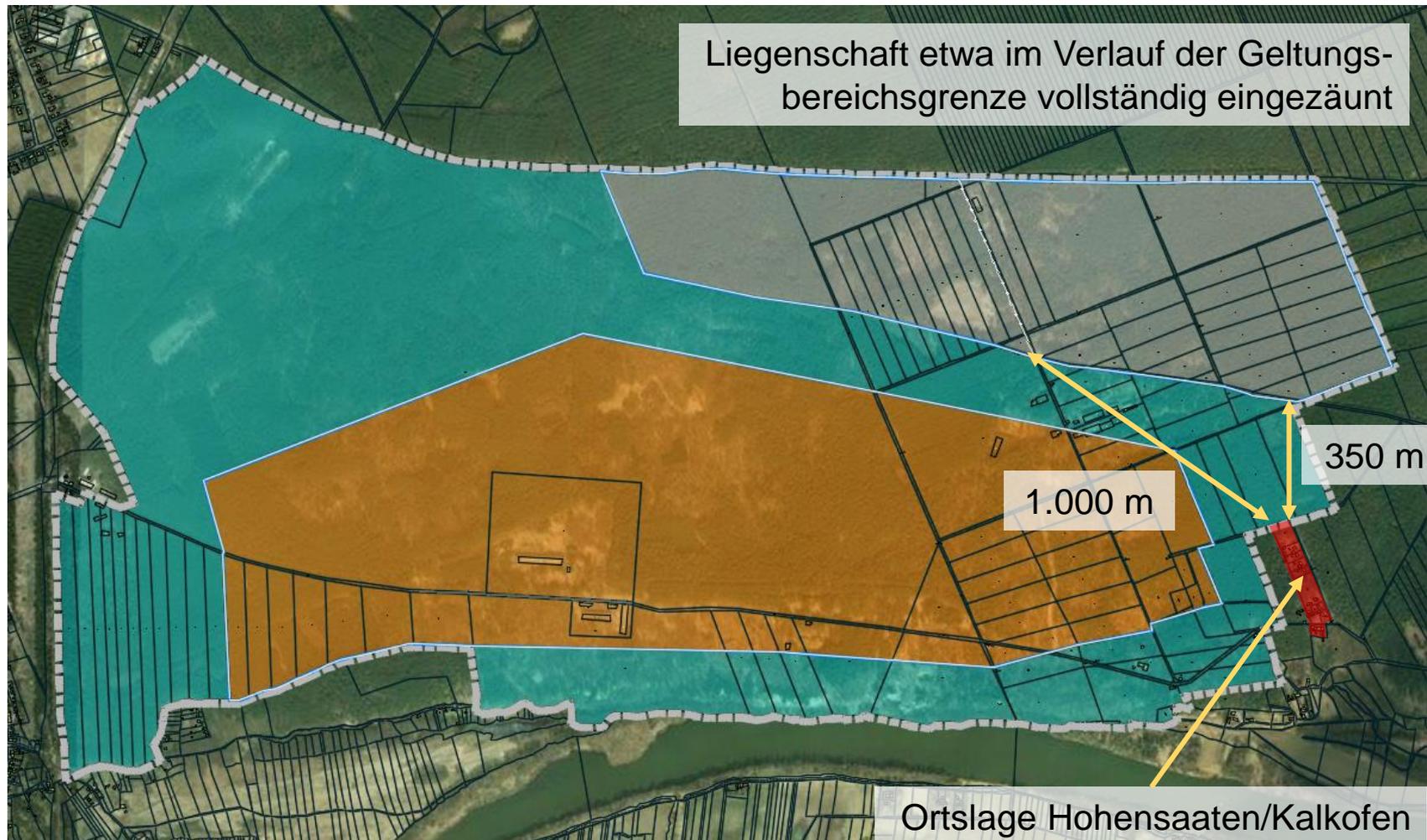
- aktuell Darstellung als Fläche für den Wald und Fläche für die Landwirtschaft im FNP
- keine bauplanungsrechtliche Grundlage zur Errichtung von technischen und baulichen Anlagen oder für Infrastruktur
- Einleitung des Bauleitplanverfahrens durch die Stadtverordneten Bad Freienwalde und Änderung des FNP im Parallelverfahren mit positiver Empfehlung des Ortsbeirats Hohensaaten
- Antragstellung für die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erfolgt (22.03.2021)
- Vorstellung im Fachdienst Wirtschaftsförderung und Bauordnung Stadt Bad Freienwalde erfolgt (11.05.2021) – volle Unterstützung des Gesamtprojekts zugesichert
- Vorstellung im und Standortbegehung mit dem Ortsbeirat Hohensaaten erfolgt (21. und 31.05.2021) – volle Unterstützung des Gesamtprojekts zugesichert
- Vorstellung bei der Wirtschaftsförderung im Landkreis MOL erfolgt (06.07.2021) – volle Unterstützung des Gesamtprojekts zugesichert
- Kostenträger: Herr Jürgen Lindhorst jun.

## Bauleitplanverfahren

Gewerbe- und Industriefläche (120 ha)



## Bauleitplanverfahren – Abstand GE zu Siedlung



## Bauleitplanverfahren

### Weiteres Vorgehen

- Abstimmungen GL zu raumordnerischen Stellungnahme (01.10.2021)
- Aufstellungsbeschluss voraussichtlich Dezember 2021
- Vorabstimmungen mit maßgeblich im Verfahren zu beteiligende Behörden (Forst, Naturschutz, Altlasten) → Festlegung Untersuchungsrahmen
- Erarbeitung Vorentwurf
- gemeinsame Ansprache zukünftiger Investoren durch Stadt und Vorhabenträger
- frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit und TÖB voraussichtlich Dezember 21/Januar 22
- Entgegennahme und Auswertung Stellungnahmen
- Entwurfserstellung
- Förmliche Beteiligung Öffentlichkeit und TÖB
- Abwägung und Erstellung Satzungsbeschluss

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit

GICON®

[www.gicon.de](http://www.gicon.de)