

# AMT UNTERSPREEWALD



**Gemeinde: Bersteland**

**Datum der Sitzung:**

**Tagesordnungspunkt:**

öffentlich    nicht öffentlich    Dringlichkeit

**Beratungsgegenstand:** Zustimmung zum Bauvorhaben: Erschließung in der Gemeinde Bersteland "Wohnbebauung Chausseestraße im OT Freiwalde" durch LebensRaum Immobilien- und Grundstücksentwicklungs GmbH

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bock - BA	22-2022	21.09.2022

## **A. Beschlussvorlage:**

### **Die Gemeindevertretung beschließt:**

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange stimmt die Gemeinde Bersteland dem Bauvorhaben der LebensRaum Immobilien- und Grundstücksentwicklungs GmbH zur Erschließung in der Gemeinde Bersteland „Wohnbebauung Chausseestraße im OT Freiwalde“, unter Einhaltung folgender Auflagen zu.

### **Auflagen:**

- Die Erschließungsmaßnahme ist mit dem Bauamt, Amt Unterspreewald abzustimmen.
- Der vorhandene Parkplatzbereich ist während der gesamten Bauzeit durch eine lastabtragende Baustraße zu sichern.
- Es sind regelmäßige Dokumentationen (Beweissicherung), bildlich, vor, während und nach den Erschließungs- und Neubaumaßnahmen durchzuführen.
- Einem Aufbruch von befestigten Zufahrten, Gehwegen, Parkflächen und Straßen wird nicht zugestimmt. Ausnahmen sind vorab mit dem Bauamt, Amt Unterspreewald, abzustimmen.
- Vorrangig ist der unbefestigte Grünstreifen zu nutzen.
- Die Nutzung von Privatflächen ist gesondert abzufragen.
- Die genaue Lage der kommunalen Versorgungsleitungen kann aufgrund fehlender Lagepläne nicht angegeben werden. Es sind Such- und Handschachtungen vorzunehmen.
- Ein Befahren der Zufahrten der Anwohner zu ihren Grundstücken ist jederzeit zu gewährleisten sowie u.a. Medizinische Versorgung, Freiwillige Feuerwehr, Rettungswagen.
- Abweichungen zum Bauvorhaben sind mit dem Bauamt, Amt Unterspreewald, vorab abzustimmen.
- Der Baubeginn ist im Bauamt, Amt Unterspreewald, schriftlich anzuzeigen.
- Nach Fertigstellung der Maßnahme hat eine Abnahme mit dem Bauamt, Amt Unterspreewald, zu erfolgen.
- Nach Fertigstellung ist der Gemeinde Bersteland eine Unterlage zu übergeben, aus der sich die Lage des Schmutzwasserkanals im Ortsteil nachvollziehen lässt, damit bei zukünftigen Bauvorhaben Gewissheit über den Verlauf der Leitungen herrscht.

### **Begründung der Beschlussvorlage:**

Mit Schreiben vom 02.09.2022 beantragte PRpim Projekt- und Immobilienmanagement,

Büro Blankenfelde, Kastainenstraße 20, 15827 Blankenfelde-Mahlow, als Projektleitung für LebensRaum Immobilien- und Grundstücksentwicklungs GmbH, Causseestraße 9a, 15711 Königs Wusterhausen, die Zustimmung zum Bauvorhaben: Erschließung in der Gemeinde Bersteland „Wohnbebauung Causseestraße im OT Freiwalde“.

Brechtfeld & Nafe, Ingenieur- und Vermessungsbüro GmbH, Falkenweg 5, 01983 Großräschen wurde vom Vorhabenträger mit der Ausführung der Erschließungsplanung für das o.g. Bauvorhaben beauftragt.

Entsprechend des Bebauungsplanes werden auf der Baufläche, westlich der Causseestraße, gegenüber des Gewerbegebietes Freiwalde, 10 Einfamilienhäuser entstehen. Zur Erschließung der geplanten Grundstücke ist die Verlegung von Ver- und Entsorgungsmedien erforderlich. Bestandsleitungen für Trinkwasser, Strom und Medien sollen in den bisherigen Positionen nicht verändert werden.

Die Erschließungsplanung konzentriert sich im Wesentlichen auf den Bau der Schmutzwasserleitung, sowie auf die Zufahrten der geplanten Grundstücke. Nach erneuter Prüfung, Rücksprache und Stellungnahme vom 06.09.2023 mit dem Landesbetrieb Straßenwesen und Vor-Ort-Termin mit dem Planer ist eine Abänderung der Planung der Zufahrten nicht zulässig. Die Auflagen des Landesbetrieb Straßenwesen sind unbedingt einzuhalten und umzusetzen.

Die Zufahrten der Parzellen 1-6 sollen über die bestehende Zuwegung des vorgelagerten, öffentlichen Parkplatzes zugeführt werden, eine eigene Erschließungsstraße ist somit nicht erforderlich. Für die Parzelle Nr. 6 muss der Bereich um die erforderliche Zufahrt erweitert werden, damit der Kreuzungsbereich frei von Grundstückszufahrten bleibt. Die südlich gelegenen Parzellen 7-10 erhalten die Zufahrt direkt über die L71. Für die Parzellen 6-10 sind Doppelzufahrten geplant, dafür ist die Umsetzung einer Straßenleuchte, im Bereich der Zufahrt zur Parzelle Nr. 6, erforderlich. Der große Vorwegweiser in diesem Bereich soll bestehen bleiben.

In der Hauptstraße ist ein Schmutzwasserkanal vorhanden. An diesen sollen die zu erschließenden Grundstücke mittels Freispiegelkanal direkt angeschlossen und das Schmutzwasser der zu erschließenden Grundstücke so dem vorhandenen Kanalsystem zugeführt werden. Die geplante Trasse wird durch den Grundstücksverlauf bestimmt und erfolgt auf den jeweiligen Grundstücken. Die geplante Linienführung kann den Planungsunterlagen entnommen werden. Die Verlegung ist in offener Bauweise geplant.

Die Ausführung des o.g. Bauvorhabens ist für 2023/24 vorgesehen.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben der LebensRaum Immobilien- und Grundstücksentwicklungs GmbH unter Einhaltung der Auflagen zuzustimmen.

**Hinweis:**

**Finanzielle Auswirkungen**

Ja  Nein

Die Mittel stehen bei dem Produktsachkonto: \_\_\_\_\_ im \_\_\_\_\_ i. H. von \_\_\_\_\_ € zur Verfügung.

Die Mittel sind im Nachtragshaushalt \_\_\_\_\_ einzustellen.

Die Maßnahme verursacht Folgekosten in Höhe von : \_\_\_\_\_ € einmalig  
\_\_\_\_\_ € jährlich  
\_\_\_\_\_  keine Folgekosten

Zugunsten der Maßnahme werden andere Mittel eingespart  Ja  Nein

Bei Vergaben:

Geplante Ausgaben in dem Produktsachkonto \_\_\_\_\_ in Höhe von \_\_\_\_\_ €  
noch verfügbare Mittel \_\_\_\_\_ €  
Vergabevorschlag \_\_\_\_\_ €.

**Anlagen**

Anlage 1 - Schreiben vom 02.09.2022

Anlage 2 - Erläuterungsbericht

Anlage 3 - Auszug aus Lage- und Detailplänen

Anlage 4 - Stellungnahme Landesbetrieb Straßenwesen

---

**B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorstehers:**

Anhörung war erforderlich

Ja                       Nein

Stellungnahme liegt anbei

Stellungnahme lag bei Versendung nicht vor

---

Datum

Unterschrift der/des zuständigen FA-Leiterin/s:  
Schudek - BA

**C. Beschluss:** Die Gemeindevertretung beschließt:

- nach dem Wortlaut der Beschlussvorlage
- in Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage wie folgt:

**Begründung des Beschlusses bei Abänderung des Wortlautes der Beschlussvorlage oder Ablehnung der Beschlussvorlage**

**Abstimmungsergebnis:**

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

**An der Beratung und Beschlussfassung haben wegen eines Mitwirkungsverbotes gemäß § 22 BbgKVerf nicht teilgenommen:**

--	--	--

**Sichtvermerk/Datum:**

Amtsleiterin/ Amtsleiter	Amtsdirektor	Vorsitzende/r der Gemeindevertretung
--------------------------	--------------	--------------------------------------