

Beschlussvorlage

Gemeinde: Bersteland



☒ öffentlich ☐ nicht öffentlich ☐ Dringlichkeit

Gremium	Beteiligung	Datum der Sitzung	TOP	Beratungsstatus	
				vorberatend	beschließend
Ortsbeirat/Ortsvorsteher Freiwalde	<input checked="" type="checkbox"/>	15.10.2025	7	<input checked="" type="checkbox"/>	
Ortsbeirat/Ortsvorsteher	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Ortsbeirat/Ortsvorsteher	<input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/>	
Gemeindevertretersitzung	<input checked="" type="checkbox"/>	15.10.2025	9		<input checked="" type="checkbox"/>

Beratungsgegenstand: Abschluss eines Vertrages zur Sicherung der Infrastruktur für die Nutzung von gemeindeeigenen Flurstücken in der Gemarkung Freiwalde für die Errichtung und den Betrieb einer Windeinergieanlage mit der Firma NaturStromProjekte GmbH - Tischvorlage

Einreicher der Vorlage	Vorlagennummer	Datum
Bernhardt - BA	28-2025	06.10.2025

A. Beschlussvorlage:

Die Gemeindevertretung beschließt:

Dem Vertrages zur Sicherung der Infrastruktur für die Nutzung von gemeindeeigenen Flurstücken in der Gemarkung Freiwalde für die Errichtung und den Betrieb einer Windeinergieanlage mit der Firma NaturStromProjekte GmbH zuzustimmen.

Die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit (Wegerecht) für die u.g. gemeindeeigenen Flurstücke in der Gemarkung Freiwalde in das Grundbuch.

Flurstücke:

Gemarkung Freiwalde, Flur 1, Flurstücke 51, 57, 90, 245, 261, 265, 266, 283

Der Vertrag mit Anlagen ist Bestandteil des Beschlusses.

Begründung der Beschlussvorlage:

Der Gemeinde Bersteland wurde ein Entwurf eines Vertrages zur Sicherung der Infrastruktur für die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage mit der Firma NaturStromProjekte GmbH für die o.g. gemeindeeigenen Flurstücke übersandt (Anlage 1).

Der Nutzer beabsichtigt, in der Gemarkung Groß Lubolz, Flur 2, Flurstück 97 eine Windenergieanlage mit einer Gesamthöhe von bis zu 266 m zu errichten (siehe Lageplan). Mit diesem Vertrag sichern die Vertragspartner die Erschließung der Windenergieanlage, insbesondere die Herstellung der für den Anschluss und die Errichtung erforderlichen Infrastruktur/Zuwegung, soweit Grundstücksflächen der Gemeinde, öffentliche Straßen, Wege und Plätze der Gemeinde nach Maßgabe dieses Vertrages in Anspruch genommen werden. Die Gemeinde verfügt im Vertragsgebiet über Grundstücksflächen und Wege. Das betrifft insbesondere im Eigentum der Gemeinde stehende o.g. Grundstücke.

Der Gemeinde Schönwald wurde ebenfalls ein Entwurf eines Vertrages zur Sicherung der Infrastruktur für die Errichtung und den Betrieb einer Windenergieanlage mit der Firma NaturStromProjekte GmbH für die gemeindeeigene Flurstücke übersandt.

Der Nutzer wird dem Bauvorhaben entsprechend und Hinweise aus dem Baugrundgutachten befolgend vorhandene Wege ausbessern und aufbereiten sowie partiell auf 4,50 m erweitern. Neu anzulegende Wege bzw. nicht ausgebaute Wege sollen nach folgenden Mindestanforderungen ausgebaut werden:

- Wegebreite mindestens 4,50 m
- Einbau eines Geotextil zur Stabilisierung, 500 g/ m²
- Aufbauhöhe 35 cm Schottertragschicht mit Mineralgemisch 0/32
- feine Deckschicht 5 cm, Splitt 2/8

Ein Ausbau erfolgt vorbehaltlich der Genehmigungen/ Erlaubnisse der zuständigen Behörden. Der Nutzer hat notwendige bau- und wasserbehördliche sowie sonstige Genehmigungen bzw. Zustimmungen vor Baubeginn einzuholen und der Gemeinde vorzulegen.

Gemäß Brandschutzkonzept der Firma NaturStromProjekte GmbH wird beschrieben, dass die Löschwasserversorgung des naheliegenden Solarparks in Groß Lubolz genutzt werden solle.

Es wird auch darauf hingewiesen: *„dass die Bereitstellung des Löschwassers über einen Zeitraum von zwei Stunden nicht gewährleistet werden kann.“*

In § 2 Absatz 7 wird nach Rücksprache mit dem Ordnungsamt/ Brandschutz die Errichtung einer Löschwasserentnahmestelle (Flachspiegelbrunnen, Tiefbrunnen oder Zisterne) geregelt.

Die konkrete Verortung der Löschwasserentnahmestelle wird mit den jeweilig zuständigen Freiwilligen Feuerwehren und dem Amt Unterspreewald vorab festgelegt und in einem Lageplan bestimmt (Gemeinde Bersteland oder Gemeinde Schönwald). Für Flächen der Gemeinde Bersteland ist eine separate Vereinbarung abzuschließen.

In § 4 wird die Entschädigung geregelt. Die Firma NaturStromProjekte GmbH hat als Vorschlag nachfolgendes angeboten und darauf hingewiesen, dass es sich um eine Einzelanlage handelt:

Ortsübliche Entschädigung (Vergleich amtsangehörige Gemeinden):

EUR 3,50 /m²

(in Worten: Euro je Quadratmeter Wegefläche)

mindestens jedoch in Höhe von

EUR 10.000,00

Einmalzahlung gemäß m² (gemäß Lageplan 4.182,40 m²)

EUR 14.638,40

Jährliche Entschädigung

EUR 2.000,00

Angebot der Firma NaturStromProjekte GmbH:

EUR 2,00 /m²

(in Worten: Euro je Quadratmeter Wegefläche)

mindestens jedoch in Höhe von

EUR 10.000,00

Einmalzahlung gemäß m² (gemäß Lageplan 4.182,40 m² = 8.364,80 €)

EUR 10.000,00

Jährliche Entschädigung

EUR 1.000,00

Die Laufzeit des Vertrages beträgt 30 Jahre. Sie beginnt mit dem Tag der Unterzeichnung, wobei das Datum der letzten Unterschrift maßgeblich ist.

Der Nutzer kann auf Antrag bei der Gemeinde den Vertrag zu den gleichen Bedingungen zweimal um jeweils bis zu fünf Jahre verlängern. Dies hat der Nutzer der Gemeinde spätestens sechs Monate vor Beendigung der jeweiligen Laufzeit schriftlich zu beantragen.

Die Firma NaturStromProjekte GmbH wird in der Gemeindevertretersitzung anwesend sein und bittet um Gesprächsmöglichkeit hinsichtlich der Konditionen.

Hinweis:

Finanzielle Auswirkungen

☒ Ja

Nein

☒ Ertrag

☐ Aufwand

☐ Investition

Anlagen

Anlage 1: Infrastrukturvertrag mit Anlagen

09.10.2025

Datum

Unterschrift des zuständigen FA-Leiters:
Bock - 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**

Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Zustimmungsempfehlung Ortsbeirat/Ortsvorsteher -Ort- :

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Abstimmungsergebnis:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Von der Beratung und Abstimmung waren gemäß §22 BbgKVerf wegen Besorgnis der Befangenheit ausgeschlossen:

	Sichtvermerk	
Datum/Unterschrift Vorsitzende/r	Datum/Unterschrift Amtsleiter/in	Datum/Unterschrift Amtsdirektor

B. Stellungnahme des Ortsbeirates/Ortsvorsteher zur Vorlagennummer 28-2025:

Beratungsgegenstand: Abschluss eines Vertrages zur Sicherung der Infrastruktur für die Nutzung von gemeindeeigenen Flurstücken in der Gemarkung Freiwalde für die Errichtung und den Betrieb einer Windeinergieanlage mit der Firma NaturStromProjekte GmbH - Tischvorlage

Ortsbeirates/Ortsvorsteher Freiwalde

☐ Zustimmung ☐ Ablehnung

Begründung bei Ablehnung:

Abstimmungsergebnis des Ortsbeirates/Ortsvorsteher:

Gesetzl. Anzahl	Anwesend	Ja	Nein	Enthaltung

Von der Beratung und Abstimmung waren gemäß §22 BbgKVerf wegen Besorgnis der Befangenheit ausgeschlossen:

Datum	Unterschrift des Vorsitzenden des Ortsbeirates/Ortsvorstehers

Diese Originalseite ist, vor Sitzungsbeginn, dem ehrenamtlichen Bürgermeister vorzulegen.