

GEMEINDE BERKENTHIN  
Der Bürgermeister

Berkenthin, 20.01.2022

## Einladung zur Sitzung

### Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin	
Sitzungstermin: <b>Montag, 31. Januar 2022</b>	Uhrzeit: <b>18:00 Uhr</b>
Sitzungsort: Sportzentrum, Bahnhofstraße 21, 23919 Berkenthin	
Unter Bekanntgabe der Tagesordnung werden Sie zu vorgenannter Sitzung hiermit <b>eingeladen</b> .	

### Tagesordnung:

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung
2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 20.12.2021
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung
4. Bericht
  - a) der Ausschussvorsitzenden und des Schulverbandsvorstehers
  - b) des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 Gemeinde Berkenthin
  - a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
  - b) Billigung des Vorentwurfs
7. Bebauungsplan Nr. 25; hier: Billigung des Vorentwurfs
8. Auftragsvergabe Einsatzleitfahrzeug (ELW 1) Feuerwehr
9. Mitteilungen und Anfragen

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung der Gemeindevertretung voraussichtlich nicht öffentlich beraten:

10. Neubau Feuerwehrhaus; hier: Sachstand
11. Errichtung einer Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk
12. Bauantrag auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:

13. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Beratung erfolgten Beschlüsse



Friedrich Thorn  
Bürgermeister

**Auszug**

aus

**Lübecker Nachrichten**

**Markt Ratzeburg**

vom: 22.01.2022

401014001\_011022

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenthin am Montag, 31.01.2022, 18:00 Uhr,  
im Sportzentrum, Bahnhofstraße 21, 23919 Berkenthin.  
Einladung und Tagesordnung unter [www.amt-berkenthin.de](http://www.amt-berkenthin.de); Amtliche Bekanntmachungen.  
Berkenthin, den 20.01.2022

**GEMEINDE BERKENTHIN, gez. T. Horn, Bürgermeister**

101 201 301 661 Untert

Uk 14/2

Niederschrift Nr. GVO-02-1823-35-31012022  
über die Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin  
am 31.01.2022 im Sportzentrum in Berkenthin

Anwesend:	Bürgermeister Thorn Gemeindevertreterin Bockholdt Gemeindevertreter Backhaus Gemeindevertreter Bartels Gemeindevertreterin Brauer Gemeindevertreter Papalia Gemeindevertreter Peters Gemeindevertreterin Rehse, ab TOP 6 Gemeindevertreter Schneider Gemeindevertreterin Dr. Machnik Gemeindevertreter Pohl Gemeindevertreterin Tesche Gemeindevertreterin Heß
Es fehlt entschuldigt:	
Außerdem anwesend: (nicht stimmberechtigt)	Herr Clasen, Büro Prokom Herr Hase, Amt Berkenthin zugleich als Protokollführer

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung
  2. Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 20.12.2021
  3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung
  4. Bericht
    - a) der Ausschussvorsitzenden und des Schulverbandsvorstehers
    - b) des Bürgermeisters
  5. Einwohnerfragestunde
  6. Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 Gemeinde Berkenthin
    - a) Änderung des Aufstellungsbeschlusses
    - b) Billigung des Vorentwurfs
  7. Bebauungsplan Nr. 25; hier: Billigung des Vorentwurfs
  8. Auftragsvergabe Einsatzleitfahrzeug (ELW 1) Feuerwehr
  9. Mitteilungen und Anfragen
- Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung der Gemeindevertretung voraussichtlich nicht öffentlich beraten:**
10. Neubau Feuerwehrhaus; hier: Sachstand
  11. Errichtung einer Biogasanlage mit Blockheizkraftwerk
  12. Bauvoranfrage auf Errichtung eines Wohnhauses mit zwei Vollgeschossen und zusätzlich ausgebauten Dachgeschoss
  13. Bauvoranfrage zur Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken sowie Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15
- Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:**
14. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Beratung erfolgten Beschlüsse

### **Punkt 1 der Tagesordnung**

#### **Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung**

Bürgermeister Thorn eröffnet die Sitzung um 18.00 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäß ergangene Einladung fest.

Auf Antrag von Bürgermeister Thorn beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, die Tagesordnung wie folgt zu erweitern:

Als TOP 13: Bauvoranfrage zur Umnutzung einer Scheune zu Wohnzwecken sowie Ausnahme von Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 15

### **Punkt 2 der Tagesordnung**

#### **Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 20.12.2021**

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 20.12.2021 liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung vor. Einwendungen hierzu ergehen nicht. Die Niederschrift gilt somit als genehmigt.

### **Punkt 3 der Tagesordnung**

#### **Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung**

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Tagesordnungspunkte 10 bis 13 unter Ausschluss der Öffentlichkeit zu behandeln.

### **Punkt 4 der Tagesordnung**

#### **Bericht**

- a) der Ausschussvorsitzenden und des Schulverbandsvorstehers
- b) des Bürgermeisters

#### **Zu a):**

Herr Schneider berichtet aus dem Bauausschuss, Herr Peters aus dem Kulturausschuss sowie Herr Thorn aus dem Schulverband. Der Ausschuss für Umwelt und Planung sowie der Verwaltungsausschuss haben zwischenzeitlich nicht getagt.

#### **Zu b):**

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 20.12.2021 liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung vor.

Herr Thorn gibt ferner einen allgemeinen Bericht ab.

### **Punkt 5 der Tagesordnung**

#### **Einwohnerfragestunde**

Es werden keine Fragen gestellt.

## **Punkt 6 der Tagesordnung**

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 24 Gemeinde Berkenthin**

- a) **Änderung des Aufstellungsbeschlusses**
- b) **Billigung des Vorentwurfs**

Zunächst beschließt die Gemeindevertretung mit 8 Ja- und 4 Nein-Stimmen in Abwesenheit des stellv. bürgerlichen Mitgliedes im Bauausschuss, Herrn Voß dessen Befangenheit nach § 22 Gemeindeordnung zu bestätigen. Der Beschluss wird Herrn Voß mitgeteilt.

Zur Beratung und Beschlussfassung des Tagesordnungspunktes verlässt Herr Voß erneut den Sitzungsraum.

Bürgermeister Thorn geht auf den bisherigen Beratungsverlauf ein und gibt einen Überblick über die bisherigen Gespräche und Verhandlungen mit dem Investor.

Bauausschussvorsitzender Schneider verweist auf die aktuelle Empfehlung des Ausschusses und erläutert Details der Planung.

Eine Aussprache ergibt sich zur Ausweisung notwendiger Stellplätze. Gemeindevertreter Bartels stellt den Antrag, 2 Stellplätze je Wohnung auszuweisen. Dieser Antrag wird bei 2 Ja- und 8 Nein-Stimmen sowie 3 Enthaltungen abgelehnt.

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 09. Dezember 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 24 gefasst. Er soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a Bau GB aufgestellt werden. Da ein Investor ganz konkrete Pläne für das ehemalige Betonwerk hat, soll nun auf einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan umgestellt werden. Dies hat den Vorteil, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan angefertigt wird, der verbindlich ist und so umgesetzt werden soll bzw. muss. Zudem wird ein Durchführungsvertrag mit der Gemeinde geschlossen. Hiermit verpflichtet sich der Vorhabenträger zur Durchführung des vorgesehenen Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten. Sollte die Frist zur Durchführung nicht eingehalten werden, hat die Gemeinde das Recht, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan wieder aufzuheben.

### **Beschluss:**

- a) **Die Ziffer 1 des Aufstellungsbeschlusses vom 09. Dezember 2019 erhält folgende neue Fassung:**

Für das Gebiet westlich der ‚Oldesloer Straße‘, nördlich der Straße ‚Groten Graben‘, östlich der Bebauung ‚Groten Graben 6‘ und südlich des großflächigen Einzelhandels (ehem. Betonwerk) wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 24 im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Wesentliches Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen und regionalen Bedarfs nach Wohnraum.

Die übrigen Ziffern des von der Gemeindevertretung gefassten Aufstellungsbeschlusses gelten unverändert fort.

- b) **Billigung des Vorentwurfes**

Die Vorentwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 für das Gebiet westlich der ‚Oldesloer Straße‘, nördlich der Straße ‚Groten Graben‘, östlich der Bebauung ‚Groten Graben 6‘ und südlich des großflächigen Einzelhandels (ehem. Betonwerk) vom 09. August 2021 werden in der vorliegenden Fassung / mit folgenden Änderungen gebilligt.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Mitgliederzahl	13
Davon anwesend	13
Ja-Stimmen	13
Nein-Stimmen	0
Enthaltungen	0

Gemäß § 22 war stellv. Mitglied Voß bei der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

**Punkt 7 der Tagesordnung**

Bebauungsplan Nr. 25; hier: Billigung des Vorentwurfs

Bürgermeister Thorn führt in den Tagesordnungspunkt ein und geht auf die unterschiedlichen Lösungsvarianten A1 – Reihenhäuser und B1 – Gartenhofhäuser ein. Im Detail werden die Varianten vom Planer, Herrn Clasen, detailliert dargestellt. Hierzu ergeht eine längere Aussprache, in der nochmals auf die Zielsetzung des Bebauungsplanes hingewiesen wird. Danach sollten möglichst kleine Wohneinheiten für Einzelpersonen sowie auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werden. Auch sollte das generationenübergreifende Wohnen ermöglicht werden.

301

Nach kurzer Aussprache beschließt die Gemeindevertretung bei 8 Ja- und 5 Nein-Stimmen, die Variante A1 – Reihenhäuser zu konkretisieren und in ein Bauleitplanverfahren aufzunehmen.

**Punkt 8 der Tagesordnung**

Auftragsvergabe Einsatzleitfahrzeug (WLW 1) Feuerwehr

Die Ersatzbeschaffung des Einsatzleitfahrzeuges wurde zwischenzeitlich öffentlich ausgeschrieben. Das Ausschreibungsergebnis liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung vor. Gemeindevertreter Papalia erläutert das Ausschreibungsverfahren. Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, die Beschaffung entsprechend durchzuführen.

209

**Punkt 9 der Tagesordnung**

Mitteilungen und Anfragen

a) Ton- und Bildaufnahmen

Bürgermeister Thorn weist darauf hin, dass Ton- und Bildaufnahmen ohne Zustimmung der Gemeindevertretung nicht zugelassen werden.

**Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit**

**Punkt 14 der Tagesordnung**

Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Beratung erfolgten Beschlüsse

Bürgermeister Thorn gibt die unter Ausschluss der Öffentlichkeit erfolgten Beschlüsse bekannt.

Ende der Sitzung: 20.35 Uhr

  
Bürgermeister

  
Protokollführer