

GEMEINDE BERKENTHIN  
Der Bürgermeister

Berkenthin, 08.11.2024

## Einladung zur Sitzung

### Art der Sitzung:

Öffentliche Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin	
Sitzungstermin: <b>Montag, 18. November 2024</b>	Uhrzeit: <b>19:30 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 28.10.2024
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung
4. Bericht
  - a. der Ausschussvorsitzenden, des Schulverbandsvorstehers, des Sprechers des Nachhaltigkeitsbeirates sowie aus dem Beirat für Tourismus, Kultur und Regionale Entwicklung
  - b. des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 25 (ehemaliger Schredderplatz);
  - a) endgültige Festlegungen und Auslegung
  - b) Vermarktung Wohnbauflächen, Vertragsabschluss
7. Energetisches Quartierskonzept;  
hier: weiteres Vorgehen nach der Einwohnerversammlung
8. Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
9. Entwurf Haushaltsplan 2025; hier: Beratung über evtl. Änderungen
10. Mitteilungen und Anfragen

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

11. Verpachtung von Ausgleichsflächen
  - a) Richtung Kahlstorf zwischen Kanal und Kreisstraße
  - b) Bahnhofstraße hinter Getreidesilo

### Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:

12. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Beratung erfolgten Beschlüsse



Friedrich Thorn  
Bürgermeister



Auszug

aus

Lübecker Nachrichten

Markt Ratzeburg

vom: 13.12.2024

Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Berkenthin  
am Montag, 18.11.2024

19.30 Uhr, im Sportzentrum, Bahnhofstr. 21, 23919 Berkenthin

Einladung und Tagesordnung unter [www.amt-berkenthin.de](http://www.amt-berkenthin.de)  
Amtliche Bekanntmachungen.

Berkenthin, den 08.11.2024

GEMEINDE BERKENTHIN  
gez. Thorn  
Bürgermeister



101 201 661 Chaf

Über RINN

Niederschrift Nr. GVO-02-2328-14-18112024  
über die Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin  
am 18.11.2024 im Sportzentrum Berkenthin, Bahnhofstraße 21, 23919 Berkenthin

Anwesend:	Bürgermeister Thorn Gemeindevertreter Winter Gemeindevertreter Heß Gemeindevertreterin Heß Gemeindevertreterin Rehse Gemeindevertreter Peters Gemeindevertreterin Cordts Gemeindevertreterin Tesche Gemeindevertreter Raphael Gemeindevertreter Backhaus Gemeindevertreterin Dr. Machnik Gemeindevertreter Senkpielh
Es fehlen entschuldigt:	Gemeindevertreter Bartels
Außerdem anwesend: (nicht stimmberechtigt)	Herr Prochowski, stellv. Sprecher des Nachhaltigkeitsbeirates 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 28.10.2024
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; hier: Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung
4. Bericht
  - a. der Ausschussvorsitzenden, des Schulverbandsvorstehers, des Sprechers des Nachhaltigkeitsbeirates sowie aus dem Beirat für Tourismus, Kultur und Regionale Entwicklung
  - b. des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Bebauungsplan Nr. 25 (ehemaliger Schredderplatz);
  - a) endgültige Festlegungen und Auslegung
  - b) Vermarktung Wohnbauflächen, Vertragsabschluss
7. Energetisches Quartierskonzept;  
hier: weiteres Vorgehen nach der Einwohnerversammlung
8. Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED
9. Entwurf Haushaltsplan 2025; hier: Beratung über evtl. Änderungen
10. Mitteilungen und Anfragen
11. Verpachtung von Ausgleichsflächen
  - a) Richtung Kähilstorf zwischen Kanal und Kreisstraße
  - b) Bahnhofstraße hinter Getreidesilo

Punkt 1 der Tagesordnung

Eröffnung der Sitzung, Feststellung der Beschlussfähigkeit sowie der ordnungsgemäßen Einladung

Bürgermeister Thorn eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr. Er stellt die Beschlussfähigkeit sowie die ordnungsgemäß ergangene Einladung fest.

## **Punkt 2 der Tagesordnung**

Beschlussfassung über eventuelle Einwendungen gegen die Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2024

Die Niederschrift über die Sitzung vom 28.10.2024 liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung vor. Einwendungen hiergegen werden nicht erhoben. Die Niederschrift gilt damit als genehmigt.

## **Punkt 3 der Tagesordnung**

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

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, den Tagesordnungspunkt 11 – Verpachtung von Ausgleichsflächen – in öffentlicher Sitzung zu beraten.

## **Punkt 4 der Tagesordnung**

Bericht

- a) der Ausschussvorsitzenden, des Schulverbandsvorstehers, des Sprechers des Nachhaltigkeitsbeirates sowie aus dem Beirat für Tourismus, Kultur und Regionale Entwicklung
- b) des Bürgermeisters

Zu a):

Herr Peters berichtet aus dem Kulturausschuss, Frau Tesche aus dem Ausschuss für Umwelt und Planung, Herr Raphael aus dem Bauausschuss, Frau Heß aus dem Verwaltungsausschuss, Herr Prochowski aus dem Nachhaltigkeitsbeirat sowie Herr Thorn aus dem Schulverband.

Zu b):

Der Bericht über die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 28.10.2024 liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung vor. Verändert trägt Bürgermeister Thorn seinen Bericht vor.

## **Punkt 5 der Tagesordnung**

Einwohnerfragestunde

Es wird eine Frage zum Extranet der Gemeinde Berkenthin gestellt.

## **Punkt 6 der Tagesordnung**

Bebauungsplan Nr. 25 (ehemaliger Schredderplatz)

- a) endgültige Festlegungen und Auslegung
- b) Vermarktung Wohnbauflächen, Vertragsabschluss

Zu a):

In der Sitzung der Gemeindevertretung am 11.12.2023 hat die Gemeindevertretung Berkenthin die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 11.12.2023 geprüft und den Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen und die Begründung durch Beschluss gebilligt. Eine Bekanntmachung des Beschlusses erfolgt bislang nicht.

Gemeinsam mit potenziellen Entwicklern der Fläche wurde nochmals intensiv über die möglichen Wohnungstypen und -größen sowie die städtebauliche Kubatur des Bebauungsplanes diskutiert. Hierbei wurde eine bauliche Erhöhung der südlichen Kopfbauten um eine Staffelgeschoss angeregt. Durch diese Option besteht die Möglichkeit, weitere unterschiedliche Wohnformen z.B. für junge Familien zu schaffen.

Dementsprechend wurde der Bebauungsplan nochmals angepasst, so dass im Bereich der geplanten südlichen Kopfbauten der Reihenhauszeilen eine Erhöhung durch die Ausbildung eines Staffelgeschosses planungsrechtlich ermöglicht wird. Der Bebauungsplan setzt in diesem Bereich daher eine Gebäudehöhe von 10,0 m bzw. 29,5 m über NHN fest.

Der Bebauungsplan wurde um diese Ergebnisse ergänzt. Der Vollständigkeit halber sind die Daten der letzten Änderungen der Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes und die Begründung der Verfahrenswahl ebenfalls angepasst.

Wenngleich sich durch die Ergebnisse der Untersuchung keine Änderungen an den Grundzügen der Planung ergeben, so ist es aus Gründen der Rechtssicherheit erforderlich eine eingeschränkte erneute öffentliche Auslegung vorzunehmen.

Aufgrund der geringen Änderung des Planinhaltes soll diese Beteiligung durch eine erneute Beteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 4 BauGB in einem verkürzten Zeitraum von 14 Tagen erfolgen.

Die Gemeindevertretung fasst zum vorstehenden Sachverhalt folgenden Beschluss:

1. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 25 „Alter Schredderplatz/Friedenstraße“ für das Gebiet südlich der Friedenstraße, nördlich und westlich des Friedhofes Berkenthin und östlich der Straße Am Friedhof in der Gemeinde Berkenthin vom 11.12.2023 wird aufgehoben.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 25 „Alter Schredderplatz/Friedenstraße“ für das Gebiet südlich der Friedenstraße, nördlich und westlich des Friedhofes Berkenthin und östlich der Straße Am Friedhof in der Gemeinde Berkenthin und die Begründung werden in den vorliegenden Fassungen mit folgenden Änderungen gebilligt:

*Die beiden Endgebäude im Süden werden mit einer maximalen Höhe von 29,0 statt den im Entwurf ausgewiesenen 29,5 m festgesetzt.*

3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes und die Begründung sind nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut zur Abgabe einer Stellungnahme zum geänderten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung schriftlich aufzufordern und über die Beteiligung der Öffentlichkeit zu benachrichtigen. Zusätzlich ist der Inhalt der Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet einzustellen und über den Digitalen Atlas Nord des Landes Schleswig-Holstein zugänglich zu machen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevorstandesmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu b):

Hierzu liegt den Mitgliedern der Gemeindevorstellung eine Vorlage des Amtes vor, die von Herrn Bürgermeister Thorn und Herrn Hase erläutert wird, ferner eine E-Mail von Frau Heß, in der sie auf weitergehende Berechnungen eingeht. Hierzu ergeht eine kurze Aussprache.

~~Die Gemeindevorstellung beschließt einstimmig, die Preisfindung an den Verwaltungsausschuss am 26.11.2024 zu verweisen. Ein abschließender Beschluss der Gemeindevorstellung soll dann am 10.12.2024 gefasst werden.~~

**Punkt 7 der Tagesordnung**

Energetisches Quartierskonzept

hier: weiteres Vorgehen nach der Einwohnerversammlung

Bürgermeister Thorn geht kurz auf die zwischenzeitlich durchgeführte Einwohnerversammlung ein. Zum weiteren Vorgehen ergeht eine längere Aussprache, in der es insbesondere um die Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer geht.

Am Ende der Diskussion beschließt die Gemeindevorstellung bei einer Enthaltung einstimmig, den Ausschuss für Umwelt und Planung zu beauftragen, Möglichkeiten zum Fortgang zu entwickeln und der Gemeindevorstellung zur Beratung vorzulegen.

**Punkt 8 der Tagesordnung**

Umstellung Straßenbeleuchtung auf LED

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt den Mitgliedern der Gemeindevorstellung eine Projekt-skizze des Klimaschutzmanagers des Amtes Berkenthin vor. Hierauf geht Herr Thorn kurz ein.

Zu einzelnen Punkten der Projektskizze werden Fragen aufgeworfen. Diese sollen im Bauausschuss behandelt werden. Die Gemeindevorstellung beschließt daher einstimmig, den Tagesordnungspunkt zunächst an den Bauausschuss zu verweisen.

**Punkt 9 der Tagesordnung**

Entwurf Haushaltsplan 2025; hier: Beratung über evtl. Änderungen

Eine Aufstellung mit eingereichten Mittelanmeldungen liegt den Mitgliedern der Gemeindevorstellung vor. Diese wird von Herrn Thorn aufgerufen. Einzelne Ansätze werden erläutert und begründet. Zu Ziffer 30, gemeindliche Veranstaltungen, soll eine Aufstockung um 1.500,00 € erfolgen. Ferner soll dem Kulturausschuss ein Budget zur Beschaffung von Vermögenswerten (über 250,00 € netto) in Höhe von 3.500,00 € im Finanzplan eingeräumt werden.

Es wird kein Beschluss gefasst. Der Haushaltsentwurf wird entsprechend angepasst.

## **Punkt 10 der Tagesordnung**

### Mitteilungen und Anfragen

- a) Anschluss der Gemeinde Niendorf an das Klärwerk Berkenthin  
Nach Anschluss verfügt das Klärwerk noch über ausreichend Kapazitäten.
- b) Präsenz Bürgermeister, stellv. Bürgermeister/in und Gemeindevorvertretungsmitglieder bei gemeindlichen und anderen Veranstaltungen  
Hierzu ergeht eine kurze Diskussion.
- c) Kosten gemeindliche Berater  
Herr Hase erläutert vertragliche Konstellationen.

## **Punkt 11 der Tagesordnung**

### Verpachtung von Ausgleichsflächen

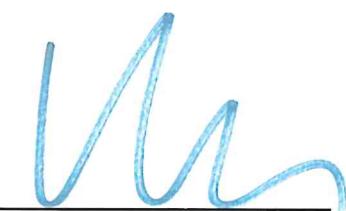
- a) Richtung Kähilstorf zwischen und Kanal und Kreisstraße
- b) Bahnhofstraße hinter Getreidesilo

Bürgermeister Thorn erläutert den Vorschlag, Ausgleichsflächen zur Verpachtung anzubieten. Diesbezüglich berichtet Frau Cordts, dass theoretisch alle Ausgleichsflächen genutzt werden können, und verweist auf mögliche Auflagen zu den einzelnen Flächen. Auch ist ein Pflegeplan aufzustellen. Landwirte können die Flächen anpachten, auch eine EU-Prämie beantragen.

Die Gemeindevorvertretung beschließt einstimmig, Bürgermeister Thorn zu ermächtigen, Ausgleichsflächen zur Verpachtung anzubieten.

Ende der Sitzung: 21.17 Uhr

  
Bürgermeister

  
Protokollführer

