

Niederschrift Nr. GVO-02-2328-31-15062026
über die Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin
am 15.06.2026 im Sportzentrum Berkenthin, Bahnhofstraße 21, 23919 Berkenthin

Anwesend:	Bürgermeister Thorn Gemeindevertreterin Heß Gemeindevertreterin Rehse Gemeindevertreterin Dr. Machnik Gemeindevertreter Heß Gemeindevertreterin Cordts Gemeindevertreter Peters Gemeindevertreter Winter Gemeindevertreter Bartels Gemeindevertreter Senkpiehl Gemeindevertreter Backhaus Gemeindevertreterin Tesche
Es fehlen entschuldigt:	Gemeindevertreter Raphael
Außerdem anwesend: (nicht stimmberechtigt)	Herr Achterberg, Projektentwickler, zu TOP 7 und 8 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 18.05.2026
3. Beratung und Beschlussfassung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit; <u>hier:</u> Verfahrensbeschluss nach § 35 Gemeindeordnung
4. Bericht
a) der Ausschussvorsitzenden, des Schulverbandsvorstehers sowie des Sprechers des Nachhaltigkeitsbeirates
b) des Bürgermeisters
5. Einwohnerfragestunde
6. Nachwahl eines Mitgliedes im Verwaltungsausschuss
7. Bebauungsplan Nr.25; <u>hier:</u> Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zum Verkauf der Fläche für die Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung und Bebauung
8. Beratung zur Entwicklung des Projekts Dorfcave; <u>hier:</u> Beratung zum weiteren Verfahren
9. Erlass einer Geschäftsordnung
10. Mitteilungen und Anfragen

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 18.05.2026

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 18.05.2026 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

Es werden keine Anträge zur Beratung von Tagesordnungspunkten unter Ausschluss der Öffentlichkeit gestellt.

Punkt 4 der Tagesordnung

Bericht

- a) der Ausschussvorsitzenden, des Schulverbandsvorstehers sowie des Sprechers des Nachhaltigkeitsbeirates
- b) des Bürgermeisters

Zu a):

Herr Peters berichtet aus dem Kulturausschuss, Frau Heß aus dem Verwaltungsausschuss sowie Herr Thorn aus dem Schulverband.

Zu b):

Herr Thorn berichtet und verweist gleichzeitig auf die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 18.05.2026.

Punkt 5 der Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 6 der Tagesordnung

Nachwahl eines Mitgliedes im Verwaltungsausschuss

Herr Ahlborn scheidet durch Wegzug aus dem Verwaltungsausschuss aus.

Auf Vorschlag der BWI-Fraktion wählt die Gemeindevertretung einstimmig Bürgervertreter Till Meyer in den Verwaltungsausschuss.

Punkt 7 der Tagesordnung

Bebauungsplan Nr. 25

hier: Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens zum Verkauf der Fläche für die Umsetzung einer wohnbaulichen Entwicklung und Bebauung

Bürgermeister Thorn führt in den Tagesordnungspunkt ein. Im Anschluss erläutert Herr Achterberg ein Interessenbekundungsverfahren. Diesem folgt die Gemeinde das Ziel einer nachhaltigen, modernen Wohnbebauung mit Gemeinschaftscharakter entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das Verfahren teilt sich in 2 Schritten bzw. Phasen auf. In

Phase 1 wird ein Projektentwickler gesucht, der sich mit einer konzeptionellen Umsetzung des Gesamtgrundstückes von rund 3.800 m² bewirbt. In der Phase 2 sind qualifizierte Erwerber auszuwählen. Nach Abschluss der 2. Phase erteilt die Gemeinde den Zuschlag und schließt den Kaufvertrag ab. Die Gemeinde hat bei der Auswahl der sog. Endbewerber die Möglichkeit einer Steuerung. Hierzu wird auf eine vorliegende Bewertungsmatrix verwiesen. Das Verfahren insgesamt dient der Eigentumsbildung, so dass Mietprojekte ausgeschlossen sind.

Es ergibt sich eine längere Diskussion. Am Ende beschließt die Gemeindevertretung die Durchführung eines Interessenbekundungsverfahrens mit folgenden Eckpunkten

1. bei 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme entsprechend dem aktuellen Bodenrichtwert der Gemeinden einen Festpreis (Kaufpreis) von 170,00 € zugrunde zu legen;
2. bei 10 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen eine Eigentumsbildung zu fördern und somit Mietprojekte auszuschließen. Die Gemeinde erhält die Möglichkeit der Steuerung bei der Auswahl der Endbewerber.
3. einstimmig, Herrn Achterberg als Projektbegleiter mit der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens zu beauftragen.

Punkt 8 der Tagesordnung

Beratung zur Entwicklung des Projekts Dorfcafé

hier: Beratung zum weiteren Verfahren

Bürgermeister Thorn verweist auf die am 15.06.2026 durchgeführte Abstimmung mit Herrn Achterberg und Frau Spicka. Sodann beschließt die Gemeindevertretung einstimmig:

1. Bürgermeister Thorn zu beauftragen, Fördermöglichkeiten zu prüfen.
2. Ein Interessenbekundungsverfahren zur Vermietung der Flächen durchzuführen (Vermietungsmodell).
3. Herrn Achterberg als Projektleiter mit der Durchführung des Interessenbekundungsverfahrens und Erstellung einer Konzeption sowie ggf. weitere Fachplaner mit einer Konkretisierung notwendiger Planungsinhalte zu beauftragen.

Punkt 9 der Tagesordnung

Erlass einer Geschäftsordnung

Der § 34 Abs. 3 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein sieht vor, dass die Gemeindevertretung ihre inneren Angelegenheiten und ihre Arbeitsabläufe in einer Geschäftsordnung regeln soll. Für die Gemeindevertretung besteht bislang keine Geschäftsordnung. Grund für den nunmehr vorgesehenen Erlass ist ein Urteil des Obergerichts SH vom 24.04.2024 (Az. 6 KN1/24). In diesem wird auf die Notwendigkeit abgestellt, schriftlich zu Sitzungen einzuladen. Wie in fast allen Gemeinden, Ämtern, Städten, Verbänden und Kreisen wird seit geraumer Zeit über Plattformen, Ratsinformationssystemen und andere Medien eingeladen. In den Gemeinden des Amtes über das sogenannte Extranet als Ratsinformationssystem. Die landesweit eingesetzten Formen entsprechen nicht der Vorgabe der Gemeindeordnung zur schriftlichen Einladung. Den Vorgaben der Gemeindeordnung folgend, müsste jedes Gemeindevertretungsmitglied eine vom Vorsitzenden persönlich unterschriebene Einladung erhalten.

Durch die Geschäftsordnung wird die Möglichkeit gegeben, auf elektronische Einladungen zu setzen (§ 1 Absatz 4). Hieraus ergibt sich faktisch ein Zwang, eine Geschäftsordnung zu erlassen, wenn man dem Vorsitzenden nicht einen unerheblichen Mehrbedarf zumuten möchte (siehe persönliche Unterschrift und Überbringung der Einladung). Durch den Beschluss der Geschäftsordnung wird unter anderem ermöglicht, dass die Einladungen zu den Sitzungen in digitaler Form über das Extranet erfolgen können.

Der Erlass der Geschäftsordnung mit Blick auf das oben erwähnte Urteil wird als Möglichkeit gesehen, weitere Punkte zur Klarstellung in einer Geschäftsordnung zu regeln. Der Schleswig-Holsteinische Gemeindetag hat eine Mustergeschäftsordnung mit einem Umfang von 31 Seiten vorgelegt (siehe Anlage „Mustergeschäftsordnung“). Dieses Muster enthält einige Regelungen, die sich bereits durch die Gemeindeordnung ergeben. Somit wurde das Muster des Schleswig-Holsteinischen Gemeindetages von der Amtsverwaltung angepasst und gekürzt, mit kleinen Änderungen durch den Bürgermeister. In nahezu allen Gemeindevertretungen wurde diese verkürzte Fassung bereits 1:1 beschlossen.

Auf die Beratung im Verwaltungsausschuss am 12.05.2026 wird ergänzend hingewiesen.

Die Gemeindevertretung beschließt bei 11 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme die vorgelegte Geschäftsordnung zu erlassen. Die Geschäftsordnung tritt am 01.07.2026 in Kraft.

Punkte 10 der Tagesordnung **Mitteilungen und Anfragen**

Es werden keine Mitteilungen und Anfragen getätigt.

Ende der Sitzung: 20.35 Uhr

Bürgermeister

Protokollführer