

**Niederschrift Nr. GVO-02-2328-32-17082026
über die Sitzung der Gemeindevertretung Berkenthin
am 17.08.2026 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 Gemeindevertreterin Tesche Gemeindevertreter Raphael
Es fehlen entschuldigt:	Gemeindevertreter Backhaus
Außerdem anwesend: (nicht stimmberechtigt)	Herr Pastor Thiessen, zu TOP 5 Herr Timmermanns, DRK-Kreisverband, zu TOP 4b und 6 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 15.06.2026 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. Informationen über den Stand der Planung Erntedank 6. Bauangelegenheiten a) Zustimmung nach § 36 a Abs. 1 BauGB b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages 7. Einwohnerfragestunde 8. Gemarkungstausch Göldenitz / Berkenthin mit dem Ziel der Entwicklung eines B-Plans / Wohnbebauung 9. Fußgängerquerung Oldesloer Str. (Höhe Markant-Markt); Bordsteinabsenkung und Fußgängerüberweg („Zebrastreifen“) – Antrag der SPD-Fraktion 10. Treidlerschatten-Skulptur am Kanal 11. Zweckbindung von Einnahmen a) aus Kulturveranstaltungen im Sommer 2026 b) aus dem Familienfest 2026 der Gemeinde 12. Mitteilungen und Anfragen <u>Der nachfolgende Tagesordnungspunkt wird nach Maßgabe der Beschlussfassung der Gemeindevertretung voraussichtlich nicht öffentlich beraten:</u> 13. Stundungsantrag <u>Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:</u> 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 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 15.06.2026

Die Niederschrift über die Sitzung der Gemeindevertretung vom 15.06.2026 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

Herr Timmermanns vom DRK stimmt einer öffentlichen Beratung zu. Die Gemeindevertretung beschließt daher einstimmig, die Tagesordnungspunkte „Grundstücksangelegenheiten“ und „Bauangelegenheiten“, die ursprünglich unter Ausschluss der Öffentlichkeit vorgesehen waren, öffentlich zu beraten.

Außerdem beschließt die Gemeindevertretung einstimmig, den Punkt „Stundungsantrag“ nicht öffentlich zu beraten.

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, Herr Raphael aus dem Bauausschuss, Frau Cordts aus dem Umweltausschuss sowie Herr Thorn aus dem Schulverband.

Zu b):

Herr Thorn berichtet und verweist gleichzeitig auf die Durchführung der Beschlüsse aus der Sitzung vom 15.06.2026.

Im Anschluss trägt Herr Timmermanns, Geschäftsführer des DRK-Kreisverbandes, die Planungen zum Neubau des Ärztehauses vor. Er verweist in diesem Zusammenhang auf einen Förderbescheid des Landes aus GAK-Mitteln, mit dem nunmehr erst die Ausschreibungsverfahren vorbereitet und durchgeführt werden kann. Herr Timmermanns ist optimistisch, dass mit der Maßnahme noch Ende des Jahres begonnen werden kann. Was die Planung anbetrifft, sei man nunmehr auf der Zielgeraden.

Punkt 5 der Tagesordnung

Information über den Stand der Planung Erntedank

Herr Pastor Thiessen und Herr Peters tragen die Planungen und das Programm zur Durchführung des Landeserntedankfestes am 04.10.2026 in Berkenthin vor.

Punkt 6 der Tagesordnung

Bauangelegenheiten

- a) Zustimmung nach § 36 a Abs. 1 BauGB
- b) Abschluss eines städtebaulichen Vertrages

Am 30.10.2025 ist der Bau-Turbo durch Änderung des Baugesetzbuches (§ 246 e BauGB wurde eingefügt) in Kraft getreten. Die Gemeinden haben im Rahmen der kommunalen Selbstverwaltung nunmehr ein Instrument bekommen, mit dem sie den Wohnungsbau aktiv unterstützen können, gerade dort, wo bisher Ausnahmen und Befreiungen von Festsetzungen eines Bebauungsplanes oder Einfügungen in einen ungeplanten Innenbereich nicht zu einer Genehmigung oder positiven Bauvorbescheid führen konnten. Eine Würdigung nachbarschaftlicher Interessen und die Prüfung öffentlicher Belange erfolgt im Zuge des Antragsverfahrens durch die Bauaufsicht. Die überschlägige Prüfung etwaiger Umweltauswirkungen erfolgt ebenfalls durch die Bauaufsicht unter Zuhilfenahme der UNB.

Folgende Änderungen haben sich im Baurecht mit dem Bau-Turbo ergeben:

1. Befristet bis zum Ablauf des 31.12.2030 kann mit Zustimmung der Gemeinde von den Vorschriften des Baugesetzbuches oder den aufgrund des Baugesetzbuches erlassenen Vorschriften abgewichen werden, wenn die Abweichung unter Würdigung nachbarlicher Interessen (Rücksichtnahmegebot) mit den öffentlichen Belangen (z. B. gesunde Wohnverhältnisse, Lärm, Luftqualität) vereinbart ist und einem der folgenden Vorhaben dient:
 - a) der Errichtung Wohnzwecken dienender Gebäude,
 - b) der Erweiterung, Änderung oder Erneuerung zulässigerweise errichteter Gebäude, wenn hierdurch neue Wohnungen geschaffen oder vorhandener Wohnraum wieder nutzbar wird oder
 - c) der Nutzungsänderung zulässigerweise errichteter baulicher Anlagen zu Wohnzwecken, einschließlich einer erforderlichen Änderung Erneuerung.
2. Im Außenbereich sind die Punkte 1a) bis 1c) nur auf Vorhaben anzuwenden, die im räumlichen Zusammenhang mit Flächen stehen, die nach § 30 Abs. 1, Absatz 2 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan und vorhabenbezogener Bebauungsplan) oder nach § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) zu beurteilen sind.
3. Zur Wahrung der kommunalen Planungshoheit bedarf die Zulassung einer Abweichung nach § 246e Abs. 1 Satz 1 BauGB der Zustimmung der Gemeinde nach § 36a BauGB.

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder dem Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung beim unbeplanten Innenbereich kann mit Zustimmung der Gemeinde abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohnhauses dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Ohne die gemeindliche Zustimmung können Abweichungen nach § 246e BauGB von der unteren Bauaufsichtsbehörde nicht gelassen werden.

Die Gemeinde soll bei ihrer Zustimmung die Vereinbarkeit mit ihrer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im Blick haben. Wichtig ist, dass gleichartige Maßstäbe bei der Erteilung oder Verweigerung der Zustimmung angelegt werden.

Des Weiteren hat die Gemeinde die Möglichkeit, über einen städtebaulichen Vertrag die Zustimmung zum Bauvorhaben an Bedingungen zu knüpfen. In dem vorliegenden Fall ist beabsichtigt, den Vorhabenträger gemäß dem Abstimmungstermin vom 11.02.2026 zu verpflichten, 82 Stellplätze zu schaffen. Die gesetzliche Anzahl der Stellplätze nach LBO beträgt 24. Ein Entwurf zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages liegt vor.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig,

- a) der Bauvoranfrage zum Neubau von 34 seniorengerechten Wohneinheiten unter der Voraussetzung, dass der dieser Vorlage beigefügte städtebauliche Vertrag abgeschlossen wird, zuzustimmen und
- b) den städtebaulichen Vertrag wie mit redaktionellen Änderungen abzuschließen.

Punkt 7 der Tagesordnung

Einwohnerfragestunde

Es werden keine Fragen gestellt.

Punkt 8 der Tagesordnung

Gemarkungsaustausch Göldenitz / Berkenthin mit dem Ziel der Entwicklung eines B-Plans / Wohnbebauung

Im Rahmen der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde seitens der Gemeinde in Erwägung gezogen, das Flurstück 25/2, Flur 1, Gemarkung Göldenitz, in die Gemeinde Berkenthin umzugemeinden, um einen Bebauungsplan zur Ausweisung von Wohnbauflächen aufzustellen.

Am 24.07.2026 ist in der Amtsverwaltung eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Batteriespeichers auf der o. g. Fläche eingegangen. Sofern über die Bauvoranfrage positiv beschieden wird, wäre eine Ausweisung von Wohnbauflächen nicht mehr möglich.

Die Angelegenheit der Umgemeindung und Ankauf der Fläche hat damit eine gewisse Dringlichkeit erhalten.

Um eine positive Bescheidung der Bauvoranfrage zu verhindern, wird die Gemeinde Göldenitz einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fassen und eine Veränderungssperre erlassen. Eine weitere Planung wird seitens der Gemeinde Göldenitz nicht betrieben.

Nach der Umgemeindung wird die Gemeinde Göldenitz den Aufstellungsbeschluss wieder aufheben und die Gemeinde Berkenthin könnte eine Bauleitplanung für die Fläche vornehmen.

Da die Fläche derzeit noch nicht zum Gemeindegebiet der Gemeinde Berkenthin gehört, ist der Gemeinde Berkenthin zum gegenwärtigen Zeitpunkt der Weg über einen Aufstellungsbeschluss und Veränderungssperre nicht möglich.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig,

- a) grundsätzlich die Umgemeindung des Flurstückes 25/2, Flur 1, Gemeinde Göldenitz, vornehmen zu wollen;
- b) grundsätzlich einen Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung von Wohnbauflächen nach erfolgter Umgemeindung des Flurstückes 25/2, Flur 1, Gemeinde Göldenitz, fassen zu wollen und
- c) den Bürgermeister zu ermächtigen, Verkaufsverhandlungen mit dem Eigentümer des Flurstückes 25/2, Flur 1, Gemarkung Göldenitz, zu führen.

Punkt 9 der Tagesordnung

Fußgängerquerung Oldesloer Straße (Höhe Markant-Markt); Bordsteinabsenkung und Fußgängerüberweg („Zebrastrreifen“) – Antrag der SPD-Fraktion

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung ein Antrag der SPD-Fraktion vor. Dieser wird von Herrn Peters erläutert. Hierzu ergeht eine Aussprache, in der über den Antrag hinaus auch der Fragestellung nachgegangen wird, die bestehende Lichtzeichenanlage (Ampel) am Standort der ehemaligen Bäckerei in Richtung Markant-Markt / Tankstelle zu verlegen.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, wie von der SPD-Fraktion eingebracht, einen Fußgängerüberweg im Bereich Markant / Tankstelle einzurichten, gleichzeitig aber auch den Versuch zu unternehmen, bei der Verkehrsbehörde eine Verlegung der Lichtzeichenanlage genehmigt zu bekommen.

Punkte 10 der Tagesordnung

Treidlerschatten-Skulptur am Kanal

Hierzu liegt den Mitgliedern der Gemeindevertretung ein Schreiben des Bürgermeisters vom 21.07.2026 vor. Der Nachhaltigkeitsbeirat Berkenthin hatte die Idee von Udo Schulz aufgenommen, eine Treidlerschatten-Skulptur am Kanal aufzustellen. Hierzu ergeht eine kurze Aussprache in der Gemeindevertretung.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, eine solche Skulptur aufzustellen und die erforderlichen Haushaltsmittel für Beschaffung, Aufstellung einschließlich Statik und Bauantrag zur Verfügung zu stellen (Grundsatzbeschluss).

Punkt 11 der Tagesordnung

Zweckbindung von Einnahmen

- a) aus Kulturveranstaltungen im Sommer 2026
- b) aus dem Familienfest 2026 der Gemeinde

Kulturausschussvorsitzender Peters erläutert seine Anträge vom 04.08.2026.

Die Gemeindevertretung beschließt einstimmig, wie beantragt zu verfahren und die Spendengelder und Entgelte aus den gemeindlichen Veranstaltungen der Gesamtdeckung des allgemeinen Haushaltes zu entziehen und die eingenommenen Mittel dem Kulturausschuss für weitere gemeindliche Veranstaltungen verfügbar zu machen (Zweckbindung).

Punkt 12 der Tagesordnung

Mitteilungen und Anfragen

- a) Kanalisationsarbeiten im Bereich Birkenweg
Mit der Maßnahme wird in ca. 2 Wochen begonnen.

b) Polizei warnt vor Enkeltrick

Gemeindevertreterin Rehse verweist auf Warnungen der Polizei.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit

Punkt 14 der Tagesordnung

Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Beratung erfolgten Beschlüsse

Bürgermeister Thorn gibt den unter Ausschluss der Öffentlichkeit gefassten Beschluss bekannt.

Ende der Sitzung: 21.30 Uhr

Bürgermeister

Protokollführer