

# Niederschrift

---

## Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Benz

---

**Sitzungstermin:** Mittwoch, 16.03.2022  
**Sitzungsbeginn:** 19:30 Uhr  
**Sitzungsende:** 21:07 Uhr  
**Ort, Raum:** Gemeindehaus Benz, Dorfstraße 7, 23970 Benz

---

### Anwesend

#### Vorsitz

Dietmar Hocke anwesend

#### Mitglieder

Frank Lüdtko anwesend

Holger Nitz anwesend

Sven Burmeister anwesend

Stefanie Froese anwesend

Frithjof Lange anwesend

Ralf Lehnert anwesend

Andrea Oleak anwesend

#### Verwaltung

Angela Lange anwesend ab  
19:33 Uhr

#### Schriftführung

Katrin Baumann anwesend

### Abwesend

#### Mitglieder

Annett Heller-Martens entschuldigt

### Gäste:

Claus Müller, bab Wismar, bis 19:55 Uhr

# Tagesordnung

## Öffentliche Sitzung

- 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit
- 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung
- 2.1 Informationen des Planers
- 3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.01.2022
- 4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung, über Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde
- 5 Einwohnerfragestunde
- 6 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen
- 7 Entgeltordnung für Räumlichkeiten der Gemeinde
- 8 Verantwortung der Gemeinde zum Thema Ukraine-Krise
- 9 Bericht über die Haushaltsdurchführung 2021 - halbjährlicher Bericht
- 10 Vorlagen
- 10.1 Stellungnahme zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin" der Gemeinde Zurow (Vorentwurf vom 19.01.2022) BE/166/2022
- 10.2 Beschluss über den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn  
*Beratung und Beschlussfassung über den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn* BE/168/2022
- 10.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses an ein bestehendes Gebäude, Gemarkung Gamehl-Prensberg, Flur 1, Flurstücke 195/1 und 197/1 BE/169/2022
- 10.4 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“ BE/171/2022

10.5 Gemeindeeigener Bauantrag: "Neubau der  
Freiwilligen Feuerwehr mit integriertem  
Gemeindezentrum in Benz", Gemarkung Benz, Flur 1,  
Flurstücke 11/1 und 12/5

BE/170/2022

# Protokoll

## Öffentliche Sitzung

---

### 1 Eröffnung der Sitzung, Feststellen der Ordnungsmäßigkeit der Einladungen, der Anwesenheit und der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, eröffnet die Sitzung, stellt die ordnungsgemäße und fristgerechte Zustellung der Einladungen sowie die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 8 Gremienmitglieder anwesend.

---

### 2 Änderungsanträge zur Tagesordnung

Es werden folgende Änderungsanträge zur Tagesordnung gestellt.

Herr Hocke stellt den Antrag, dass Herr Müller gleich zu Beginn seine Ausführungen zu dem TOP 10.4 darlegt.

#### **Beschluss:**

Die Tagesordnung wird mit dieser Ergänzung bestätigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

### 2.1 Informationen des Planers

Herr Müller erläutert die Beschlussvorlage und die Notwendigkeit der Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“.

Weiterhin erklärt Herr Müller, dass es in dem Vorhaben der Gemeinde bezüglich des Solarparks gut aussieht. Der Landkreis als auch die Raumordnung müssen ihre Stellungnahmen abgeben. Die Raumordnung hat um eine Fristverlängerung gebeten, aber er rechnet mit einem positiven Ausgang.

Der Bürgermeister fragt, ob dem Zielabweichungsverfahren zugestimmt wurde. Herr Müller antwortet, dass dieses separat beantragt werden muss. Diesbezüglich erläutert er das Zielabweichungsverfahren in Zusammenhang mit dem Landesentwicklungsplan und dem Erneuerbare-Energie-Gesetz (EEG).

Herr Hocke bittet Herrn Müller um seine Einschätzung bezüglich einer drohenden Ablehnung des Bauantrages, der unter TOP 10.3 beschlossen werden soll. Die Gemeinde möchte gerne gegenüber dem Landkreis so argumentieren, dass die Ablehnung vermieden werden kann.

Herr Müller erläutert nach kurzer Betrachtung des Bauantrags, dass dieses Vorhaben genehmigungsfähig sein sollte. Als Begründung kann angeführt werden, dass es sich um eine offene Bauweise handelt, da die Bebauung unter 50m ist und in das Ortsbild passt. Weiterhin ist die Bebauung in 2. Reihe nicht ortsbildprägend. Außerdem handelt es sich um einen untergeordneten Anbau an ein bestehendes Gebäude. Wichtig ist auch darzulegen, dass die Gemeinde so die vorhandenen Bauplätze nutzen würde und eine Verdichtung im Ort stattfindet.

Herr Müller verlässt um 19:55 Uhr den Sitzungssaal.

---

### **3 Billigung des öffentlichen Teils der Sitzungsniederschrift der vorangegangenen Sitzung der Gemeindevertretung vom 26.01.2022**

#### **Beschluss:**

Der öffentliche Teil der Niederschrift der Sitzung wird ohne Änderungen genehmigt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

### **4 Bericht des Bürgermeisters über in nichtöffentlicher Sitzung gefasste Beschlüsse der Gemeindevertretung, über Beschlüsse des Haupt- und Finanzausschusses und wichtige Angelegenheiten der Gemeinde**

Herr Hocke berichtet:

- dass die Firma, die für die Baumpflege in Kalsow beauftragt wurde, voraussichtlich am Montag mit den Arbeiten beginnt. Sie waren bisher aufgrund der momentanen Situation stark ausgelastet.
- dass eine Videokonferenz bezüglich des Solarparks stattgefunden hat. Die Inhalte, die die Gemeinde gefordert hat, wurden vom Anwalt geprüft und sind auch in dem Vertrag aufgenommen worden. Der Vertrag ist somit unterschriftsreif und müsste dann als nächsten Schritt von der zuständigen Behörde genehmigt werden.
- dass eine weitere Videokonferenz stattgefunden hat zu dem Projekt „Hy-Starter“, hier geht es um Wasserstofftechnologie. Der Amtsvorsteher Herr Treumann hat nachgefragt, ob die Gemeinde Benz an diesem Projekt mitwirken möchte, deshalb hat Herr Hocke an der Videokonferenz teilgenommen.
- dass der Radwegbau nun weiter in Richtung Züsower Grund geht. Es wäre auch wünschenswert, wenn der Ortsteil Gamehl über den Schmiedeweg mit wenig Aufwand angeschlossen werden könnte.
- dass die Grundstückseigentümer in Warkstorf erneut angeschrieben wurden. Es kam erneut keine Rückmeldung.

- dass die Abrechnung der 700-Jahrfeier zu spät und nicht vollständig erfolgt ist. Frau Müller (Amt Neuburg) hat eine Fristverlängerung beantragt.
- dass es Drainageprobleme gibt. Das Wasser staut sich hinter Wiechmann. Er fragt nach, wer an dieser Stelle zuletzt gebaggert hat, die WEMACOM oder Telekom? Es entsteht eine Diskussion, ob dieses Problem mit den Breitbandausbaubauarbeiten zu tun haben könnte. Herr Burmeister und Herr Nitz entgegnen, dass sich bereits vor 2 Jahren dort das Wasser gestaut hat. Das sollte nicht mit den Baggararbeiten in Verbindung stehen.

Auch bei dem neuen Weg von Rohlstorf nach Benz kommt es zu Drainageproblemen. Herr Burmeister sagt, er hat bereits vor einer Woche das Loch so versorgt, dass es nicht noch größer wird. Aber es besteht Handlungsbedarf.

- dass es in Benz zu Stromproblemen kam und einige Laternen nicht funktionierten. Der Verein Zetor Benz hat an einen Laternenmast ein Flutlicht angeschlossen, woraufhin es zu weiteren Störungen kam. Es hat sich dann herausgestellt, dass die WEMACOM bei ihren Bauarbeiten an 3 Stellen die Kabel beschädigt hat. Diese wurden dann nur mit Panzertape beklebt. Die Gemeinde Benz hat für 5.000 € einen Messwagen beauftragt, dafür muss die WEMACOM aufkommen, da sie den Schaden verursacht hat.

Herr Hocke fragt, ob Herr Lüdtkke über den Sozialausschuss berichten möchte.

Herr Lüdtkke erklärt, dass die Seniorenfeier als Frühlingsfest stattfinden soll. Es muss hierfür aber noch ein Termin abgesprochen werden, da die Inzidenzen momentan wieder sehr hoch sind.

Herr Lüdtkke verständigt sich mit Herrn Hocke, dass die Entgeltordnung für Räumlichkeiten in der Gemeinde (TOP 7) im Sozialausschuss besprochen wird.

---

## 5 Einwohnerfragestunde

Es gibt keine Wortmeldungen.

---

## 6 Anfragen der Gemeindevertreter und Mitteilungen

Herr Lüdtkke informiert, dass er ein Schreiben von der Haftpflichtversicherung von einer Bürgerin erhalten hat, deren Baum auf ein Bauzaunfeld der Gemeinde gefallen ist. Sie hat diesen Vorfall selbst ihrer Versicherung mitgeteilt und Herrn Lüdtkke als Ansprechpartner angegeben.

**A:** Bitte im Amt den Schadensfall klären.

---

## 7 Entgeltordnung für Räumlichkeiten der Gemeinde

Dieser Punkt wird von der Tagesordnung genommen, da dieses Thema im Sozialausschuss besprochen werden soll.

---

## 8 Verantwortung der Gemeinde zum Thema Ukraine-

---

## Krise

Herr Hocke fragt, ob die Gemeinde Verantwortung übernehmen und Wohnraum zur Verfügung stellen möchte. Es entsteht eine Diskussion. Frau Lange erklärt, dass im Amtsbereich ca. 250 Plätze verteilt werden. Dies erfolgt durch den Landkreis und die Miete wird auch von diesem übernommen.

### Beschluss:

Die Gemeindevertreter beschließen, dass sie das Gemeindehaus zur Verfügung stellen und dieses auf der zuständigen Internetseite als Unterkunft für geflüchtete Ukrainer melden wollen

### Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

## 9 Bericht über die Haushaltsdurchführung 2021 - halbjährlicher Bericht

Frau Lange erläutert den Bericht über die Haushaltsdurchführung 2021.

---

## 10 Vorlagen

---

### 10.1 Stellungnahme zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin" der Gemeinde Zurow (Vorentwurf vom 19.01.2022)

BE/166/2022

Herr Nitz erläutert die Beschlussvorlage.

### Beschluss:

Zur 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 13 "Erweiterung des Solarparks Krassow/Schmarkentin" der Gemeinde Zurow (Vorentwurf vom 19.01.2022) gibt es seitens der Gemeinde Benz keine Anregungen und Bedenken.

### Abstimmungsergebnis:

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

### 10.2 Beschluss über den Antrag auf vorzeitigen

BE/168/2022

---

### **Maßnahmenbeginn**

Herr Hocke erläutert die Beschlussvorlage genauer. Es entsteht eine rege Diskussion.

#### **Beschluss:**

Die Gemeindevertretung Benz beschließt, den Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn, hier Beschaffung eines HLF 10 für die FF Benz zu stellen.

Bei Antragsbewilligung erfolgt die Ausschreibung für dieses Fahrzeug bereits in diesem Haushaltsjahr auch unter dem Hintergrund, dass u. U. der Antrag auf Sonderbedarfs-zuweisung ohne Erfolg bleiben könnte.

Die Kosten für das Fahrzeug (derzeit geschätzt auf 270.000 €) sind von der Gemeinde dann in Höhe von 75 Prozent der Anschaffungskosten selbst zu tragen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

### **10.3 Bauantrag: Neubau eines Einfamilienwohnhauses an ein bestehendes Gebäude, Gemarkung Gamehl-Prensberg, Flur 1, Flurstücke 195/1 und 197/1**

**BE/169/2022**

Herr Nitz erläutert die Beschlussvorlage und verweist auf die Ausführungen von Herrn Müller.

#### **Beschluss:**

Zum Bauantrag – Neubau eines Einfamilienwohnhauses an bestehendes Gebäude auf den Flurstücken 195/1 und 197/1 der Flur 1, Gemarkung Gamehl-Prensberg – wird das Einvernehmen erteilt.

#### **Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

---

### **10.4 Beschluss über die Aufstellung, den Entwurf und die öffentliche Auslegung der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“**

**BE/171/2022**

#### **Beschluss:**

1. Die Gemeindevertretung der Gemeinde Benz beschließt, die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“ zu ändern (1. Änderung). Die Änderung

umfasst zwei Grundstücksflächen, nördlich der Dorfstraße im Innenbereich der Ortslage Benz.

2. Planungsziel ist, durch Satzungsänderung zu bestimmen, dass die Planbereiche der 1. Änderung zur Errichtung von Vorhaben, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen, genutzt werden können. Für den Änderungsbereich 1 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine ergänzende Wohnbebauung geschaffen.

Der Änderungsbereich 2 wird als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen und soll als Baufläche zum Neubau einer Feuerwache mit Räumlichkeiten, die zur Mitnutzung des Gebäudes als Gemeindezentrum erforderlich sind, dienen.

3. Der Entwurf der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Nr. 2 „Ortslage Benz“ wird in der vorliegenden Fassung gebilligt.

4. Der Entwurf der Satzungsänderung ist nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

5. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen und über die öffentliche Auslegung zu benachrichtigen.

6. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

#### Sachverhalt und Begründung:

Benz ist als Hauptwohrt der Gemeinde im Flächennutzungsplan als Baufläche für unterschiedliche Nutzungsarten dargestellt. Die Planbereiche der 1. Änderung liegen dabei vollständig innerhalb der beidseitig der Dorfstraße ausgewiesenen Wohnbauflächen.

Bereits im Jahr 2004 hat die Gemeinde eine städtebauliche Satzung mit dem Planungsziel aufgestellt, den Rahmen für die städtebauliche Entwicklung des Dorfes festzulegen.

Mit der 1. Änderung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung werden im Wesentlichen zwei Planungsziele verfolgt, die sich städtebaulich wie folgt begründen:

Der Bereich 1 umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 10/4, welches im rückwärtigen Bereich mit einem Mehrfamilienhaus, Haus 4a, bebaut ist. Da der straßenseitige, unbebaute Grundstücksteil eine Tiefe von über 40 m aufweist, bietet sich an, dieses Grundstück für eine ergänzende Wohnbebauung zu nutzen.

Die Überplanung dient der baurechtlichen Klarstellung unter dem städtebaulichen Aspekt, die zentrale Lage des Grundstückes zu nutzen und durch eine Bebauung in die Gestaltung des Dorfbildes einzubeziehen.

Das Umfeld ist durch unterschiedliche Bauweisen und Bauformen vorgeprägt. Neben einer eingeschossigen Eigenheimbebauung befinden sich hier auch mehrgeschossige Wohngebäude. Durch die straßenseitige Bebauung des Grundstückes im Bereich 1 besteht die Möglichkeit, die ortstypische Wohnbebauung des Dorfes, die im Wesentlichen durch freistehende Einzel- und Doppelhäuser geprägt ist, zu stärken.

Der Bereich 2 umfasst das Flurstück- Nr. 11/1 und eine Teilfläche des Flurstückes- Nr. 12/5, welches im rückwärtigen Bereich durch eine Gartenanlage begrenzt

wird. Die in den Geltungsbereich der Satzungsänderung einbezogene Fläche des Flurstückes- Nr. 12/5 ist im FNP als Wohnbauland dargestellt, geht aber über die Grenze der Ursprungssatzung hinaus. Da geplant ist, das Grundstück zum Neubau eines Feuerwehrgebäudes und gleichzeitig als Gemeindezentrum zu nutzen, reichen die Dimensionen des Flurstückes innerhalb der Satzungsgrenzen der Ursprungssatzung hierfür nicht aus, eine Erweiterung des Plangebietes ist deshalb unabdingbar.

Die Erweiterung der Grenze des im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Benz ist unter städtebaulichen Gesichtspunkten betrachtet aufgrund der Geringfügigkeit und in Anbetracht der Bauflächenausweisungen in unmittelbarer Nachbarschaft vertretbar.

Die Notwendigkeit der Flächenausweisung zum Bauvorhaben der Gemeinde Benz ergibt sich aus dem Sachverhalt, dass das bestehende Feuerwehrgerätehaus in Benz nicht den vom Gesetzgeber und Unfallversicherungsträger gestellten Anforderungen genügt, um auch in Zukunft einen ordnungsgemäßen Einsatz- und Übungsdienst zu gewährleisten. Gleiches gilt auch für die Anzahl und Anordnung von Parkplätzen für die Einsatzkräfte. Die einzige Möglichkeit, die Feuerwache Benz den personellen und feuerwehrtechnischen Anforderungen anzupassen, ist somit ihr Neubau.

Aufgrund der fehlenden Flächenverfügbarkeit kann der Neubau nur an einem anderen Standort realisiert werden. Nach einer Überprüfung von in Frage kommenden Standorten in Abstimmung der Feuerwehr wurde der neue Standort in zentraler Lage, nördlich an der Dorfstraße gelegen, gefunden. Die Vorteile des Standortes liegen in der sofortigen Verfügbarkeit der Fläche sowie in seiner verkehrsgünstigen Lage.

**Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

**10.5 Gemeindeeigener Bauantrag: "Neubau der Freiwilligen Feuerwehr mit integriertem Gemeindezentrum in Benz", Gemarkung Benz, Flur 1, Flurstücke 11/1 und 12/5**

**BE/170/2022**

**Beschluss:**

Zum gemeindeeigenen Bauantrag – „Neubau der Freiwilligen Feuerwehr mit integriertem Gemeindezentrum“ in der Ortslage Benz auf den Flurstücken 11/1 und 12/5, der Flur 1, Gemarkung Benz - wird das Einvernehmen erteilt.

**Abstimmungsergebnis:**

Anz. stimmberechtigter Mitglieder	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
8	8	0	0

Vorsitz:

Schriftführung:

---

Dietmar Hocke

---

Katrin Baumann