

# N i e d e r s c h r i f t

## über die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leezen vom 18. Juni 2014 im Sitzungssaal der Amtsverwaltung Leezen

---

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 22.45 Uhr

Aufgrund der Einladung des Ausschussvorsitzenden vom 06.06.2014 sind zu der heutigen Sitzung erschienen:

Ausschussvorsitzender:	Bernd Falkenhagen
Ausschussmitglieder:	Holger Rickert, Wolfgang Fischer, Sebastian Merano, Lars Meseck, Dirk Stüven, Birgit Hildebrandt, Klaus Stolten, Hans-Wilhelm Steenbock
Bürgermeister:	Ulrich Schulz
Als Gäste anwesend:	Die Gemeindevertreter Elke Koch, Dirk Mäckelmann, Claus-Dieter Wilhelm, Jörg-Peter Blohm und Andreas Krohn sowie das Ausschussmitglied des Ausschusses für Sport, Bildung, Jugend und Soziales Ulrich Schütze

Ferner sind folgende Personen eingeladen und nehmen an der Sitzung teil:

- Herr Frank Hartmann, Kreis Segeberg – Fachdienst 61.00/Kreisplanung Kreis Segeberg (zu TOP 2)
- Herr Jörg Reher, Biogasanlage (zu TOP 3)
- Herr Gerhard Tollschnibbe (Wassergenossenschaft)

Der Ausschussvorsitzende eröffnet die Sitzung um 19.30 Uhr mit der Feststellung, dass gegen Form und Inhalt der Tagesordnung sowie Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und der Ausschuss somit beschlussfähig ist.

Damit besteht für die Sitzung folgende Tagesordnung:

### Tagesordnung:

1. Einwohnerfragestunde – Teil I –
2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Grundlage der weiteren baulichen Entwicklung; hier: Vorstellung durch Herrn Hartmann (Kreis Segeberg)
3. Vorstellung eines Konzeptes zur Wärmeversorgung des Ortsteils Budörp durch die Betreiber der Biogasanlage

### Voraussichtlich nichtöffentlich:

4. Grundstücks- und Bauangelegenheiten

### Voraussichtlich öffentlich

5. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil gefassten Beschlüsse
6. Einwohnerstunde – Teil II

Da es sich um die erste Sitzung des Bau- und Planungsausschusses nach der Kommunalwahl 2013 handelt, verpflichtet der Ausschussvorsitzende die vollzählig anwesenden bürgerlichen Mitglieder

Wolfgang Fischer  
Sebastian Merano  
Lars Meseck  
Dirk Stüven

hinsichtlich ihrer ordnungs- und vorschriftsgemäßen Mitarbeit – unter anderem gemäß geltender Gemeindeordnung – im Ausschuss.

### **Zu Punkt 1 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde - Teil I -**

Weder aus der Mitte der anwesenden Zuhörer noch durch die anwesende Tagespresse, noch seitens der Gäste und Mitglieder des Ausschusses werden Fragen gestellt.

### **Zu Punkt 2 der Tagesordnung: Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als Grundlage der weiteren baulichen Entwicklung; hier: Vorstellung durch Herrn Hartmann (Kreis Segeberg)**

Zunächst stellt der Ausschussvorsitzende klar, dass es hier zunächst um eine Erläuterung des Flächennutzungsplanes als „vorbereitendem Bauleitplan“ sowie der planerischen Situation der Gemeinde Leezen geht und nicht etwa bereits um die Einleitung eines Planverfahrens nach dem Baugesetzbuch (BauGB).

Diese erfolgt durch den zuständigen Fachdienst Planung des Kreises Segeberg, der im Übrigen aber auch als Planaufsteller – „Planungsbüro“ – für gegebenenfalls durchzuführende F-/B-Plan-Verfahren gemäß BauGB zur Verfügung steht.

Zur Einführung in den Sachverhalt liegt dazu die Vorlage des Amtes Leezen zu TOP 2 „Städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Leezen“ vor (diese ist der Urschrift des Protokolls als Anlage beigelegt).

Im Folgenden gibt Herr Hartmann anhand von ausführlichen vorgestellten Bildern, Grafiken und Tabellen Erläuterungen zu folgenden stichwortartig wiedergegebenen Punkten:

- Grundsätzliche Zweistufigkeit des Planungssystems nach dem BauGB (Flächennutzungsplan: Vorbereitender Bauleitplan; Bebauungsplan: Verbindlicher Bauleitplan/Ortssatzung/Örtliches Baurecht)
- Bestehender Landschaftsplan für den Ortsteil Leezen
- Bewertete Erweiterungsflächen am Tralauer Weg
- Erläuterung der Funktion des ländlichen Zentralortes Leezen gemäß Landes- und Regionalplanung
- Erläuterung der zentralörtlichen Hierarchie, insbesondere der Unterschied zentrale Orte zu „normalen“ Nachbargemeinden im Nahbereich, die sich nur im Rahmen des örtlichen Baulandbedarfes entwickeln dürfen
- Bestehender Auftrag an Leezen durch den Regionalplan: Leezen ist baulich weiterzuentwickeln und als ländlicher Zentralort zu stärken, um vorhandenen Siedlungsdruck aus den Nachbargemeinden zu nehmen
- Es wird die anteilige Entwicklung Leezens an der Entwicklung des Nahbereiches anhand von  
Einwohnerentwicklung,  
Wohnungsbestand,  
Wohnungsbautätigkeit in der Vergangenheit,

Entwicklung der Altersgruppen der Bevölkerung,  
dargestellt

- In einem eventuellen Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplanes wäre als neue Regelung nach der Novelle des Baugesetzbuches vom 20.09.2013 der sogenannte „Vorrang der Innenentwicklung“ mit zu untersuchen.

Es erfolgt noch einmal die Betrachtung des geltenden Flächennutzungsplanes und die dort bereits aufgezeigten Entwicklungsrichtungen. Diese wären gegebenenfalls auf ihre Aktualität hin zu prüfen / zu ergänzen. Durch entsprechende Flächendarstellungen, im gegebenenfalls zu ergänzenden Flächennutzungsplan würde eine wesentliche Voraussetzung für die Aufstellung weiterer Bebauungspläne als rechtliche Grundlage für die bauliche Entwicklung der Gemeinde Leezen geschaffen werden.

Der Vorsitzende bedankt sich – auch im Namen der übrigen Anwesenden – für die sehr ausführlichen und verständlichen Erläuterungen bei Herrn Hartmann.

Auf Bitte des Vorsitzenden erklärt sich Herr Hartmann bereit, der Gemeinde die Unterlagen für seine Ausführungen zur Verfügung zu stellen.

### **Beschlussempfehlung:**

Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung, den Fachdienst Kreisplanung des Kreises Segeberg mit der Erstellung eines Konzeptes zur Aktualisierung / Fortschreibung des Flächennutzungsplanes einschließlich fachlicher Begleitung bei dem entsprechenden Planverfahren gemäß BauGB zu beauftragen.

Die Beschlussempfehlung ergeht einstimmig.

### **Zu Punkt 3 der Tagesordnung: Vorstellung eines Konzeptes zur Wärmeversorgung des Ortsteils Budörf durch die Betreiber der Biogasanlage**

Der Vorsitzende erteilt zu dem Tagesordnungspunkt Herrn Jörg Reher als Vertreter der Biogasanlage das Wort. Herr Reher erläutert anhand eines Luftbildes mit eingetragener Leitung das Konzept zur Versorgung eines Teilbereiches des Budörps.

Die Biogasanlage nimmt an der sogenannten „Regelenergietechnik“ teil. Danach dient sie im Versorgungssystem mit Strom als Puffer um Leistungsschwankungen auszugleichen.

In der Folge steht eine größere bzw. zeitlich anders verteilte Wärmemenge zur Verfügung.

Durch das vorgestellte Konzept soll eine Zweiteilung erfolgen: Bisher gibt es ein Leitungsnetz ursprünglich zur Firma Lactoprot (ca. 90 Grad) zwischenzeitlich ergänzt um Hausanschlüsse. Dieses Netz führt jedoch eine für Hausanschlüsse zu hohe Temperatur. Daher erscheint das hier vorgestellte zweite Leitungsnetz für ca. 15 Hausanschlüsse mit einer „hausverträglichen Temperatur“ (ca. 70 Grad) sinnvoll.

Die Biogasanlage kann nach wie vor eine Vollversorgung von Haushalten nicht gewährleisten, die „Laufsicherheit“ beträgt derzeit ca. 97 %.

Ein Problem stellt nach wie vor der Wärmeüberschuss in der warmen Jahreszeit dar. Über eine eventuelle Trocknung von sogenannten Hackschnitzeln wird nachgedacht.

Herr Reher weist darauf hin, dass dies eine erste Information der Gemeinde darstellt und dass eine weitere detaillierte Information, die dann auch in die Bitte an die Gemeinde münden wird, dem Konzept zuzustimmen, in einer der nächsten Gemeindevertretungen vorgestellt werden wird.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Vorstellung des Konzeptes und die übrigen Erläuterungen zur Produktionsstätte „Biogasanlage“.

Der Vorsitzende führt die erforderliche Abstimmung zu TOP 4 zur Frage „Öffentliche/Nichtöffentliche“ Beratung des Tagesordnungspunktes durch.

Es besteht Einstimmigkeit, den TOP 4 in nichtöffentlicher Beratung durchzuführen.

Daraufhin zieht der Ausschussvorsitzende den TOP 6 Einwohnerfragestunde – Teil II – vor.

### **Zu Punkt 6 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde - Teil II -**

Aus der Mitte der Zuhörer wird die Frage nach dem Sachstand zum Thema „Zweite Bauzeile auf Grundstücken in der Straße Preestermüssen“ gestellt.

Zum Sachstand:

Das zuständige Kreisbauamt hatte eine Hinterbebauung im Rahmen des § 34 als für nicht zulässig erklärt, da sich diese nicht in die prägend vorhandene einzeilige Bebauung einfügt. Für die Umsetzung einer zweiten Bauzeile ist ein Bebauungsplan erforderlich. Die Gemeinde hat sich bereiterklärt, das Verfahren für einen solchen Plan durchzuführen, wenn alle Betroffenen sich auf ein solches Verfahren verständigen würden. Nach Kenntnis der Gemeinde ist eine solche Einigung nicht zustande gekommen.

Angeblich ist zwischenzeitlich auf einem der Grundstücke auf dem jedoch das vorhandene Gebäude weiter vorne an der Straße steht als bei den anderen, eine Hinterbebauung im Vorwege nach § 34 genehmigt worden. Das ist der Gemeinde bisher nicht bekannt. Der Vorsitzende bedauert Unklarheiten unter den Nachbarn im Bereich Preestermüssen.

Der aktuellen Sachlage wird nachgegangen werden. In einer der nächsten Sitzungen wird darüber berichtet werden.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Zuhörern und der Tagespresse und schließt den öffentlichen Teil der Sitzung gegen 21.00 Uhr.

---

Ausschussvorsitzender

---

Protokollführer