

# Niederschrift

## **über die Sitzung der Gemeindevertretung Leezen vom 26. Juni 2014 in „Teegen´s Gasthof“ in Leezen**

---

Beginn: 20.10 Uhr

Ende: 22.30 Uhr

Aufgrund der Einladung mit verkürzter Ladungsfrist des Bürgermeisters vom 20.06.2014 sind zu der heutigen Sitzung erschienen:

Bürgermeister:	Ulrich Schulz
Gemeindevertreter/innen:	Dirk Mäckelmann, Jörg-Peter Blohm, Claus-Dieter Wilhelm, Holger Rickert, Bernd Falkenhagen, Birgit Hildebrandt, Klaus Stolten, Andreas Krohn, Torsten Tilly, Ellen Pjede, Elke Koch
Entschuldigt fehlt:	Hans-Wilhelm Steenbock
Vom Amt Leezen hinzugezogen:	LVB Doris Teegen

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass diese Einladung mit verkürzter Ladungsfrist verschickt worden ist. Hierüber wird unter Tagesordnungspunkt 1 zu befinden sein.

### **Tagesordnung**

1. Genehmigung der verkürzten Ladungsfrist
2. Einwohnerfragestunde - Teil I -
3. Genehmigung der Niederschrift vom 01.04.2014
4. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden
5. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für den Bereich östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete sowie den Bereich der Meiereistraße der Gemeinde Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss
6. Entscheidung über die Zurückstellung von Bauanträgen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 14
7. Einwohnerfragestunde - Teil II –

### **Voraussichtlich nichtöffentlich:**

8. Grundstücksangelegenheiten

### **Zu Punkt 1 der Tagesordnung: Genehmigung der verkürzten Ladungsfrist**

Bürgermeister Schulz verweist auf die vorausgegangenen Beratungen in dem Bau- und Planungsausschuss vom 18.06.2014. Hieraus resultiert die Einladung zur heutigen Sitzung der Gemeindevertretung mit verkürzter Ladungsfrist. Die Gemeinde Leezen war gezwungen, entsprechend zu handeln. Bürgermeister Schulz gibt weitere Erläuterungen.

Bürgermeister Schulz bittet die Mitglieder der Gemeindevertretung, die verkürzte Ladungsfrist zu genehmigen.

Herr Tilly wendet ein, dass er aufgrund persönlicher Angelegenheiten an der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 18.06.2014 nicht teilnehmen konnte. Er hatte sich bezüglich des vorliegenden BlmSch-Antrages bei der Verwaltung erkundigt und die Daten abgefragt: Der Bauantrag liegt der Verwaltung seit dem 30.04.2014 vor, das Verfahren richtet sich nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz, öffentliche Bekanntmachung am 03.04.2014 mit der Möglichkeit, in der Auslegungszeit vom 13.05.2014 bis 12.06.2014 Einwände gegen das Vorhaben zu erheben bzw. die Unterlagen beim Amt einzusehen. Erst am 18.06.2014 kam die konstituierende Sitzung des Bau- und Planungsausschusses zustande. Seiner Auffassung nach, war genug Zeit über den vorliegenden Bauantrag zu befinden. Aufgrund der geschilderten Situation sieht sich Herr Tilly außerstande, für die Verkürzung der Ladungsfrist zu stimmen.

Bürgermeister Schulz erwidert hierauf, dass er diesen Bauantrag dem Grunde nach hätte allein entscheiden können, dennoch wollte er das Votum des Bau- und Planungsausschusses einholen.

Nach Auffassung von Herrn Tilly ist der Vorgang zeitlich verzögert worden und der Bereich wird mit einem Bebauungsplan überzogen.

Bürgermeister Schulz lässt über die Verkürzung der Ladungsfrist abstimmen.

Abstimmungsergebnis: 9 dafür; 3 dagegen

Gleichzeitig lässt er über die nichtöffentliche Behandlung des Tagesordnungspunktes 8 entscheiden. Die Mitglieder der Gemeindevertretung sind mit einer nichtöffentlichen Behandlung des Tagesordnungspunktes 8 einverstanden.

## **Zu Punkt 2 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde – Teil I –**

1. Herr Tilly nimmt Bezug auf das Protokoll der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2014 und merkt hier verschiedene Formulierungen des Protokollführers an, mit denen er nicht einverstanden ist. - Im Weiteren fragt er nach, aus welchen Gründen das Protokoll der Sport- und Kulturausschusssitzung vom 15.04.2014 erst am 24.06.2014 zugegangen ist. Herr Rickert erwidert direkt hierauf, dass er das Protokoll versehentlich ablegte und dann bemerkte, dass dieses noch nicht an die Mitglieder des Ausschusses und der Gemeindevertretung versandt worden sei.

Herr Falkenhagen bezieht sich auf die Ausführungen von Herrn Tilly zu dem Protokoll und verweist darauf, dass Herr Steenbock sich bereiterklärte, das Protokoll zu führen. Herr Krohn merkt im Weiteren an, dass die Sitzung für den Bau- und Planungsausschuss nicht vernünftig vorbereitet worden ist. Auf Nachfrage von Frau Teegen informiert er, dass aus dem Bauantrag nicht zu ersehen werden war, an welchem Tag der Bauantrag beim Amt eingegangen ist. Er vermisste den Eingangsstempel auf dem Bauantrag.

*Anmerkung der Verwaltung:*

*Der Kreis Segeberg als untere Bauaufsichtsbehörde formulierte ein Anschreiben (siehe Anlage).*

2. Herr Harm fragt nach, was auf die Grundstückseigentümer zukommt. Er ist als Anlieger nicht gefragt worden und befürchtet nun, in seinen Ausbaumöglichkeiten beschränkt zu werden. Bürgermeister Schulz antwortet hierauf, dass mit diesem Beschluss keiner in dem betreffenden Bereich bezüglich der Ausbauwünsche beschränkt wird. Herr Harm bit-

tet um eine Erklärung, aus welchen Gründen so schnell ein Bebauungsplan aufgelegt wird. Bürgermeister Schulz teilt mit, dass durch den Bebauungsplan das verträgliche Miteinander, das Wohnen und das Gewerbe geregelt werden soll. Der mögliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Gebiet der Meiereistraße, der Raiffeisenstraße, der Teegentwiete und der Heiderfelder Straße. Ob dieser Bereich so bleibt, kann zurzeit noch nicht gesagt werden. Der Zuschnitt des B-Plan-Gebietes kann sich ändern.

3. Herr Teegen merkt an, dass zwischen seinem Grundstück und dem künftigen Bebauungsplan eine gemeinsame Grenze besteht und seiner Auffassung nach auch den Gasthof Teegen betrifft.
4. Herr Uwe Lewerenz bittet um Benennung des Ziels des künftigen Bebauungsplanes. Auch will er wissen, aus welchen Gründen die Einwohner nicht von der Gemeinde eingeladen und darüber informiert worden sind. Er stellt nochmals die Frage, ob es das Ziel ist, eine Baumaßnahme zu verhindern, die seiner Auffassung nach eine Verbesserung zur Folge hätte.

Bürgermeister Schulz antwortet direkt hierauf: Das Ziel des betreffenden Bebauungsplanes ist bereits definiert und von ihm benannt. Die Einwohner werden im Verfahren beteiligt.

5. Herr Schütze regt an, künftig mittels Beamer den Plan zu präsentieren.

### **Zu Punkt 3 der Tagesordnung: Genehmigung der Niederschrift vom 01.04.2014**

Herr Tilly bittet um Mitteilung welche Maßnahmen bezüglich des Rechtsbestandes A20 vorgenommen worden sind. Von der Verwaltung wurden keine Rechtsbestände benannt. Seitens des Bürgermeisters wird vorgeschlagen, nochmals über die entsprechenden Verbände die Interessen auszuloten.

Gegen die Niederschrift ergeben sich keine Einwände, damit ist diese genehmigt.

### **Zu Punkt 4 der Tagesordnung: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden**

Der Bürgermeister teilt mit, dass er keinen Bericht habe.

Herr Rickert berichtet aus der Sitzung des Sport- und Kulturausschusses: Dieser befasste sich mit der inzwischen durchgeführten Möblierung des alten Feuerwehrhauses, des Archivraumes und des Gruppenraumes. Die ersten Nutzungen fanden statt. - Das Nutzungskonzept war dem Protokoll als Anlage beigefügt. Die Hausordnung wird demnächst erstellt und geht dann allen Ausschussmitgliedern bzw. Gemeindevertretern zu. An dieser Stelle bedankt sich Herr Rickert nochmals bei den Helfern für die tatkräftige Unterstützung.

Aus der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2014 berichtet Herr Falkenhagen. Er verweist auf das vorliegende Protokoll. Der Vortrag des Kreisplaners Herrn Hartmann war sehr umfangreich und mit Personenangaben gespickt. Die Mitglieder der Gemeindevertretung erhielten Informationen über die Bedarfe an Bauland und Wohnraum, über die Altersstruktur und die Entwicklungen der Einwohner bis zum Jahre 2030. - Der Vortrag der Betreiber der Biogasanlage über die Wärmeversorgung des Budörf hatte unter anderem zum Inhalt, dass eine zweite Rohrleitung für den Versorgungsbereich des Budörf verlegt werden soll. Zu der nächsten Sitzung der Gemeindevertretung sollten die Betreiber der Biogasanlage eingeladen werden.

Herr Krohn informiert aus der Sitzung des Amtsausschusses und zwar über die Zusammenarbeit mit „Unser Ortsnetz/Deutsche Glasfaser“. Für ihn waren die Ausführungen der betreffenden Gemeinden sehr interessant. Nach seinen Feststellungen fehlen für den Bereich der Gemeinde Leezen laut Internetseite „Unser Ortsnetz“ noch 35 Anträge. Herr Krohn bringt nochmals in Erinnerung, dass sich Mitglieder der Gemeindevertretung und Mitbürger als Multiplikatoren sehr stark einsetzten. Es ist für ihn enttäuschend, keine Aussage über den aktuellen Zustand erhalten zu haben und er stellt die Anfrage, wie es weiter geht? Er informiert, dass die Gemeinde Fredesdorf in ihren Verträgen eine Konventionalstrafe festlegte und regt dieses auch für den Vertrag mit der Gemeinde Leezen an. In der Gemeinde Seth sollen ebenfalls Ungereimtheiten aufgetreten sein.

**Zu Punkt 5 der Tagesordnung: Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 für den Bereich östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete sowie den Bereich der Meiereistraße der Gemeinde Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss**

Bürgermeister Schulz bittet nunmehr Herrn Falkenhagen um dessen Bericht.

Herr Falkenhagen nimmt Bezug auf die Beratungen in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2014 und stellt fest, dass auf Empfehlung der Kreisplanung ein Bebauungsplan für den beschriebenen Bereich aufgestellt werden soll. Hintergrund ist ein einvernehmliches und gedeihliches Miteinander sowie die Aufstellung bestimmter Regeln für dieses Miteinander. Der Bauausschuss hat sich im Übrigen einstimmig dafür ausgesprochen, den Bebauungsplan Nr. 14 aufzustellen.

Herr Tilly wendet ein, dass der Bauantrag sämtliche Genehmigungsverfahren durchlaufen hat. Er spricht die Einflussnahme an und ist der Auffassung, dass eigentlich der Abbau von Bürokratie erfolgen soll und nicht noch mehr Bürokratie aufgebaut wird. Im Weiteren erkundigt er sich nach den Kosten für das Verfahren des B-Planes Nr. 14. Diese können von Bürgermeister Schulz noch nicht beziffert werden.

Herr Krohn nimmt nochmals Bezug auf die Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2014 und informiert, dass die Baumaßnahme eingehaust werden wird. Die Immissionen werden demzufolge gemindert. Der Antrag war ausgelegt, alle hätten hingehen können, um diesen einzusehen. Als Reaktion wird nunmehr durch die Gemeinde ein Bebauungsplan mit vielleicht nicht unerheblichen Risiken aufgelegt. Bürgermeister Schulz erwidert hierauf, dass sich der Bau- und Planungsausschuss die Entscheidung nicht leicht gemacht habe. Der Kreisplaner war anwesend und letztlich führten die Erörterungen zu dem Ergebnis, den Bebauungsplan Nr. 14 aufzulegen. Herr Tilly merkt nochmals an, dass das Verfahren für das Bauvorhaben und das B-Plan-Verfahren ein doppeltes Verfahren ist. Die Gemeinde müsste sich damit beschäftigen.

Herr Falkenhagen kommt auf die von Lactoprot beabsichtigte Planung zurück. Hier soll ein Turm mit einer Höhe von 23,00 m errichtet werden. Fraglich ist, ob dieses Vorhaben genehmigt wird und ob die Gemeinde das Einvernehmen herstellt.

Herr Krohn verweist auf § 34 BauGB, auf den auch in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses Bezug genommen worden ist. Der Kreis Segeberg hat nach seiner Auffassung keine klare Entscheidung und Herr Hartmann keine klare Beratung vorgenommen.

Nach Abschluss der Diskussion verliert Bürgermeister Schulz die Beschlussvorlage.

Nachfolgender Beschluss wird für die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 14 gefasst:

1. Für den Bereich östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete sowie den Bereich der Meiereistraße wird der Bebauungsplan Nr. 14 aufgestellt. Ziel der Planung ist die Vermeidung von bodenrechtlichen Spannungen und die Regelung der künftigen städtebaulichen Entwicklung auf den im Geltungsbereich vorhandenen Grundstücken. Insbesondere sollen die Gemengelage aus Wohnen und Gewerbe städtebaulich geordnet werden. Der gewerblichen Entwicklung sowie dem Schutzanspruch der angrenzenden Wohnbebauung sollen Rechnung getragen werden. Ferner soll auf die Gestaltung des Ortsbildes durch Begrenzung der Höhe von baulichen Anlagen Einfluss genommen werden.
2. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs einschließlich des Umweltberichts soll die Landrätin des Kreises Segeberg, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB), der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) sowie der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) soll ebenfalls die Landrätin des Kreises Segeberg beauftragt werden.
3. Die öffentliche Unterrichtung und Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer gesonderten Veranstaltung stattfinden.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 13

Davon anwesend: 12; Ja-Stimmen: 8; Nein-Stimmen: 4; Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Die Beschlussvorlage nebst Planzeichnung ist der Urschrift des Protokolls als Anlage beigelegt.

**Zu Punkt 6 der Tagesordnung: Entscheidung über die Zurückstellung von Bauanträgen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 14**

Auf die Erörterung in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vom 18.06.2014 wird verwiesen.

Zu diesem Tagesordnungspunkt liegt eine Beschlussvorlage vor, die von Bürgermeister Schulz verlesen wird.

Es ergeht nachfolgender Beschluss zu der Entscheidung über die Zurückstellung von Bauanträgen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 14:

Gemäß § 15 BauGB hat die Baugenehmigungsbehörde auf Antrag der Gemeinde die Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde.

Dies gilt, wenn eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB nicht beschlossen wurde, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten ist.

Aufgrund des gefassten Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 14 ist dieser Tatbestand erfüllt.

Zur Sicherung der Bauleitplanung in dem Geltungsbereich ermächtigt die Gemeindevertretung den Bürgermeister, zu eingehenden Bauanträgen im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes Nr. 14 bei der Baugenehmigungsbehörde Anträge auf Zurückstellung zu stellen.

Diese Ermächtigung gilt bis zum Erlass einer Satzung über die Veränderungssperre für den Bereich „östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete sowie den Bereich der Meiereistraße“ der Gemeinde Leezen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 13

Davon anwesend: 12; Ja-Stimmen: 8; Nein-Stimmen: 4; Stimmenthaltungen: 0

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreter/innen von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Die Beschlussvorlage ist der Urschrift des Protokolls als Anlage beigefügt.

#### **Zu Punkt 7 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde – Teil II –**

1. Herr Lohmeier teilt mit, dass im Haushalt 2014 für die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Haushaltsmittel vorgesehen sind. Er stellt die Frage, mit welchem Kostenaufwand die Gemeinde zu rechnen hat. Er weist auf mögliche rechtliche Schritte hin, die unter anderem die Haushaltswirtschaft der Gemeinde in den Haushaltsjahren 2014/2015/2016 beeinflussen könnten.

Bürgermeister Schulz erwidert, dass in 2014 ein Nachtragshaushalt aufgestellt wird. Mit der Vorbereitung wird er sich als Vorsitzender des Finanzausschusses nach den Sommerferien zu befassen haben.

2. Ein Bürger bittet um Mitteilung, ob die Kosten umgelegt werden. Dieses wird verneint. Er möchte außerdem wissen, wie hoch die Türme sein werden, die auf dem besagten Grundstück errichtet werden sollen. Auf dem besagten Grundstück sollen Türme von 20 bis 23 m Höhe errichtet werden. Als Vergleich: Der Raiffeisenturm hat eine Höhe von 41 m.
3. Herr Schütze erinnert nochmals daran, dass Pläne für die Öffentlichkeit erstellt werden und hätte sich gewünscht, dass die Firma die betroffenen Anlieger einmal eingeladen hätte.
4. Herr Krohn berichtet über die Zusammenkunft vom 23.06.2014 mit Vertretern der Fa. Lactoprot, in der Statements zu den Vorhaben der Firma Lactoprot ausgetauscht worden sind. Er selbst habe nicht vor, den Geschäftsbetrieb zu verhindern. Im Vorliegenden handelt es sich um ein Geben und Nehmen. Nach seiner Auffassung besteht seitens des Firmeninhabers eine hohe Bereitschaft, sich mit der Gemeinde zu einigen. Ausbaumöglichkeiten der Firma Lactoprot wurden teilweise benannt. Der Ausbau auf dem Grundstück ist begrenzt. Er richtet an die Mitglieder der Gemeindevertretung die Bitte, die Geschwindigkeit für das Vorhaben von allen Seiten zu forcieren.
5. Herr Steffen Rode teilt mit, dass das besagte Bauvorhaben sich nicht im Baugenehmigungsverfahren befindet, sondern im Genehmigungsverfahren nach dem Bundesimmis-

sionsschutzgesetz (BlmSchG). Im Rahmen des BlmSchG-Verfahrens gibt es noch viele anderen Komponenten: Hier muss ein z. B. Lärmgutachten erstellt werden, das Vorgaben für die Bauweise des Gebäudes enthält. Zurzeit ist noch unklar, wie eine Einhausung auszusehen hat. Das Gebäude kann niedriger gestaltet werden. Eine zweite Lösung wurde dargestellt und demzufolge hat die Gemeinde einen Gestaltungsraum. Klar ist, dass das Gerät nachts leiser ist. Tagsüber laufen beide Anlagen und verursachen mehr Lärm. Die Geräte sind extrem gedämmt, wenn sie eingehaust sind. - Bezüglich der Aufstellung des Bebauungsplanes führt er aus, dass wenn, trotz Einhaltung der Fristen keine Lösungen gefunden werden, er den rechtlichen Weg beschreiten wird. - Die im Werk verarbeiteten Milchmengen sind alle genehmigt. Zur Entwicklung des Betriebes führt er aus, dass von Anfang an klar war, was zu machen ist. Die Vorgängerin, die Travemilch, hatte eine Zulassung nach dem BlmSchG, die Vorgaben bezüglich der Milchmengen enthielt. - Vor zehn Jahren hätte die Gemeinde die Gelegenheit, für 1 Mio. EUR das Grundstück zu übernehmen und zu überplanen. Sie hat diese Chance nicht genutzt, sodass die Firma Lactoprot das Anwesen übernahm. Mittlerweile sind 25 Mio. EUR investiert, weitere Entwicklungsmöglichkeiten sind durch Platz, Lärm und Milchmengen beschränkt. - Seitens der Firma sind Überlegungen geführt worden, die Lärmsituation in den Nachtstunden zu verbessern. Die Anwohner sollen eingeladen werden, um ihnen mitzuteilen, welche Planungsabsichten bestehen. - Ein Industriegewerbe steht im Wettbewerb. Jeder Bebauungsplan enthält klare Rahmenbedingungen. Das Gelände hinter der Firma Hanschke & Hein könnte durch einen Bebauungsplan belegt werden. Die Regelungen allerdings sollten seitens der Gemeinde nicht so restriktiv sein. Lactoprot wird mehr Informationen als bislang an die Gemeinde geben.

6. Frau Hildebrandt kommt auf die kaputten Spielgeräte (Schaukel und Rutsche) auf dem Dorfplatz zurück. Bürgermeister Schulz informiert, dass die Spielgeräte durch einen Spielplatzgutachter in Augenschein genommen werden.
7. Herr Tilly erinnert an die Geschwindigkeitsmessung. Bürgermeister Schulz teilt mit, dass diese durchgeführt worden ist. Ergebnisse liegen vor, hierüber wird er demnächst informieren.
8. Herr Tilly spricht die gemeindlichen Beete - insbesondere vor der Kirche - an, die einen ungepflegten Eindruck hinterlassen und beschämend für das Ortsbild der Gemeinde sind. Bürgermeister Schulz sichert zu, dass die Beete in Angriff genommen werden.

Der Tagesordnungspunkt 8 ist Bestandteil der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung. Bürgermeister Schulz schließt die anwesenden Zuhörer aus.

Die Öffentlichkeit wird wieder hergestellt. Bürgermeister Schulz informiert über die unter Tagesordnungspunkt 8 gefassten Beschlüsse und getroffenen Vereinbarungen.

---

Bürgermeister

---

Protokollführerin