

Niederschrift

Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leezen

Sitzungstermin:	Donnerstag, 28.08.2025
Sitzungsbeginn:	19:30 Uhr
Sitzungsende:	22:23 Uhr
Ort, Raum:	Schulungsraum Freiwillige Feuerwehr Leezen, Raiffeisenstr. 26, 23816 Leezen

Sitzungsteilnehmer:

Anwesend

Vorsitz:

Bernd Falkenhagen Ausschussvorsitzender

Mitglieder:

Rike Hildebrandt Ausschussmitglied (GV)

Kai Katzmann bürgerliches Mitglied

Elke Koch bürgerliches Mitglied

Oliver Krüger bürgerliches Mitglied

Sebastian Merono Ausschussmitglied (GV)

Dirk Stüven bürgerliches Mitglied

Christine Teegen Ausschussmitglied (GV)

Abwesend

Mitglieder:

Lars Meseck Ausschussmitglied (GV) entschuldigt

Als Gast anwesend:

H.Struve (ax5)

H.Meier (ax5)

H. Hendricks (Bürgerwindpark Kükels-Leezen)

H. Siemann (Bürgerwindpark Kükels-Leezen)

Fr. Ralf (Bürgerwindpark Kükels-Leezen)

und weitere Gäste

Bürgermeister Ulrich Schulz

Amtsdirktorin Fr. Feig

Gemeindevertreter: E. Pjede, D. Mäckelmann

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass gegen Form und Inhalt der Tagesordnung sowie Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und der Ausschuss beschlussfähig ist.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Einwohnerfragestunde Teil I
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025
- 3 Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Geltungsbereich des Bebauungsplans 22 "westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff"
- 4 Bürgerwindpark Kükels-Leezen
aktueller Stand und weiteres Vorgehen
- 5 Einwohnerfragestunde Teil II

Protokoll:

Die Niederschrift ergeht vorbehaltlich der Genehmigung durch das zuständige Gremium im Rahmen der nächsten Sitzung.

Hierdurch können sich noch Änderungen ergeben.

Öffentlicher Teil

TOP 1	Einwohnerfragestunde Teil I
--------------	------------------------------------

Es wurden keine Fragen gestellt.

TOP 2	Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 21.01.2025
--------------	---

Gegen die Niederschrift werden keine Einwendungen erhoben, sodass diese als genehmigt gilt.

TOP 3	Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Geltungsbereich des Bebauungsplans 22 "westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff"
--------------	---

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, auf dem Eckgrundstück „westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff, im B-Plan 22“ bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Um Fördermöglichkeiten im Sozialen Wohnungsbau zu nutzen, muss eine Planung mit Kostenschätzung vorliegen.

H. Struve und H. Meier von der Firma ax5, die sich mit einfachem, kostengünstigem Bauen beschäftigen, stellten ihr Konzept vor:

- Nur ein großer zweigeschossiger Baukörper,
- 50m lang, 13,50m breit, 8,50m hoch
- mit Laubengang vor den Eingangstüren und Balkonen auf der Südseite
- Keine Garage, nur ein PKW-Stellplatz pro Wohnung
- kein Keller, aber ein Unterstand für Fahrräder
- 10 – 12 Wohnungen in verschiedenen Größen
- optional ein Aufzug

Die Baukosten würden sich nach heutigen Preisen auf insgesamt ca. 3 Mio € also ca. 4500€/m² belaufen.

Der BA empfiehlt der GV zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum im Geltungsbereich des B-Plans 22 "westlich der Raiffeisenstraße, südlich der Straße Lindhoff" das Büro ax5 mit der Prüfung von Fördermitteln anhand einer Planung und Kostenschätzung zu beauftragen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

TOP 4	Bürgerwindpark Kükels-Leezen
--------------	-------------------------------------

Die Initiatoren des geplanten Bürgerwindparks Kükels-Leezen erhielten die Möglichkeit, ihr Konzept vorzustellen und Fragen zu beantworten:

H. Hendricks berichtete:

Im neuen Regionalplan Wind des Landes S-H ist die Fläche, die der Bürgerwindpark Kükels-Leezen bevorzugt, leider nicht enthalten. Eine andere Fläche zwischen Kükels und Todesfelde ist allerdings aufgenommen worden. Diese wird bisher vom BWKL nicht favorisiert. Außerdem hat die Landesplanung den Abstand zur Wohnbebauung von 800m auf 1000m verlängert. Die Begründung für die Nichtberücksichtigung liegt vorrangig an folgenden Konfliktpunkten:

- Im 1,2 km Radius liegt ein in diesem Jahr nicht genutzter Rotmilanhorst, sowie im 2 km Radius ein Weißstorchbrutplatz
- Im geplanten Gebiet befinden sich Hügelgräber
- Im Umkreis befindet sich eine Fläche mit militärischen Belangen (Schießplatz Todesfelde? Nachtschießen mit Signalpistolen? Brandgefahr)

Der BWKL würde diese Fläche trotzdem gerne nutzen u.U dann auch nur die Leezener Fläche, da hier die Gemeindeöffnungsklausel genutzt werden könnte. Das gilt nicht für die Kükelser Gemarkung, da Kükels im Gegensatz zu Leezen keinen Flächennutzungsplan vorweisen kann.

Dann kämen nur 3 - 4 Anlagen und nicht 8 Anlagen wie ursprünglich geplant in Frage. Ein Batteriespeicher ist bisher nicht geplant, wird aber mitgedacht.

Die Einnahmen für die Gemeinden beziffern sich auf ca. 30000€ pro Anlage pro Jahr durch Gewerbesteuer und 0,2ct pro erzeugte kWh.

Die Anteile in Höhe von 2500 € werden im „Rundenverfahren“ ausgegeben. In mehreren Runden werden die Kreise immer größer gezogen, bis das erforderliche Kapital zusammengekommen ist. So wird innerhalb der Gemeinde eine möglichst breite Streuung der Anteile erreicht. Jeder hat die Möglichkeit, sich im gewünschten Maße zu beteiligen und eine Konzentration auf wenige wird vermieden.

Eine Person kann maximal 10% erwerben. Ob bzw. wie Gemeinden sich daran beteiligen können, wird vom Amt geprüft.

Nach Aussage von H. Hendricks ist das Risiko für Anleger gleich Null.

Nach einer intensiven Diskussion wurde über die untenstehende Empfehlung abgestimmt. Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

Ja-Stimmen: 6; Nein-Stimmen: 1; Enthaltungen: 1

TOP 5	Einwohnerfragestunde Teil II
--------------	-------------------------------------

Ob es möglich wäre, auf dem ATR-Gelände auch ein Mehrgenerationenhaus zu bauen, wurde aus dem Publikum gefragt. Prinzipiell ja, aber es existiert bislang nur ein B-Plan für den Kindergarten und das im TOP 3 vorgestellte Mehrfamilienhaus.

Wie weit es mit der Wärmeplanung in Leezen bestellt ist, fragte H. Stüven. Die ersten Gespräche finden gerade statt, antwortete der Bürgermeister.

Warum in letzter Zeit so viele Havarien bei den verschiedenen Versorgungsnetzen in Leezen passieren, wurde gefragt. Weil Internetanbieter alle ihr eigenes Kabel verlegen wollen, antwortete der Bürgermeister.

Ob der Mast zwischen Kükels und Leezen schon in Betrieb sei, wollte jemand wissen. H. Siemann aus dem Publikum erwiderte, dort würde immer noch das Leerrohr aus dem Boden schauen.

Ob nicht gegen die abgemeldeten Fahrzeuge bei den Containern auf dem Sportplatz etwas unternommen werden könnte. Nur wenn Gefahr im Verzug wäre z.B., wenn gefährliche Flüssigkeiten austreten würden, könnte etwas unternommen werden, ansonsten wäre der

Eigentümer zuständig, erläuterte die Amtsdirektorin.

Wie lange die Neversdorfer Straße noch gesperrt sei, wurde gefragt. Noch ca. 3 - 4 Wochen erwiderte der Bürgermeister.

Dass der Platz bei den Altkleidercontainern in letzter Zeit sehr vermüllt aussieht, wurde bemängelt. Hier ist der WZV zuständig. Ob die Insolvenz eines großen Altkleiderhändlers damit vielleicht in Zusammenhang steht wurde gemutmaßt.

Dass es keine Einfamilienhäuser auf dem Markt in Leezen gibt, obwohl einige Häuser leer stehen, wurde angemerkt.

Außerdem wurde dem Wunsch Ausdruck gegeben, dass die Gemeinde möglichst schnell wieder Einfamilienhausgrundstücke für Bauwillige anbietet.

Der Ausschussvorsitzende B. Falkenhagen bedankt sich für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 22.23 Uhr.

Vorsitz

Protokollführung

Bernd Falkenhagen

Bernd Falkenhagen