

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

Sitzung der Gemeindevorvertretung Leezen

Sitzungstermin: Dienstag, 14.10.2025

Sitzungsbeginn: 19:30 Uhr

Sitzungsende: 21:20 Uhr

Ort, Raum: Schulungsraum Freiwillige Feuerwehr Leezen, Raiffeisenstr. 26,
23816 Leezen

Sitzungsteilnehmer:

Anwesend

Vorsitz:

Ulrich Schulz Bürgermeister

Mitglieder:

Rike Hildebrandt	Gemeindevertreter/-in
Kathrin Vetter	Gemeindevertreter/-in
Claus-Dieter Wilhelm	Gemeindevertreter/-in
Constanze Rode	1. stv. Bgm.
Bernd Falkenhagen	Gemeindevertreter/-in
Dirk Mäckelmann	Gemeindevertreter/-in
Sebastian Merono	2. stv. Bgm.
Lars Meseck	Gemeindevertreter/-in
Ellen Pjede	Gemeindevertreter/-in

Vom Amt Leezen hinzugezogen:

Silke Nowak-Neukrancz Protokollführung

Abwesend

Mitglieder:

Andreas Krohn	Gemeindevertreter/-in	entschuldigt
Christine Teegen	Gemeindevertreter/-in	entschuldigt
Finn-Christian Plambeck	Gemeindevertreter/-in	entschuldigt

Als Guest anwesend:

Martin Hafke, Schulleiter der Grund- und Gemeinschaftsschule Leezen

Karsten Schwormstede, Büro Architektur und Stadtplanung

Frau Materne, Presse

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass gegen Form und Inhalt der Tagesordnung sowie Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und die Gemeindevorvertretung beschlussfähig ist.

Bürgermeister Schulz bittet, den Punkt 6 an den Punkt 4 zu verschieben sowie die Tagesordnungspunkte 12 und 13 nichtöffentlich zu behandeln.

Abstimmungsergebnis: einstimmig dafür

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- | | | |
|----|--|-----------------|
| 1 | Einwohnerfragestunde - Teil I | |
| 2 | Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.09.2025 | |
| 3 | Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden | |
| 4 | Funktionskonzept;
hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzepts an der
Raiffeisenstraße | VO/2025/053/323 |
| 5 | Bebauungsplan Nummer 18 -Leezen Mitte- für das Gebiet
"nördlich des Baugebiets "Tweelbek" und westlich der
"Raiffeisenstraße"
hier: Erweiterung des Geltungsbereiches | VO/2025/053/320 |
| 6 | 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 für
das Gewerbegebiet "Mittfelde";
hier: Klärung der offenen Fragen | VO/2025/053/325 |
| 7 | Beratung und Beschlussfassung über die Inanspruchnahme
der Gemeindeöffnungsklausel zur Sicherung von
Windenergieflächen gemäß § 245 e Abs. 5 BauGB;
hier Windpark Kükels-Leezen | VO/2025/053/324 |
| 8 | Kindergarten; hier: Billigung der Planung | VO/2025/053/327 |
| 9 | Fachplanervergabe Neubau des Kindergartens Leezen; hier:
Ermächtigung des Bürgermeisters zur Auftragsteilung | VO/2025/053/322 |
| 10 | 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 für
das Gewerbegebiet "Mittfelde"; hier: Auftragsvergabe der
landschaftsplanerischen Leistungen | VO/2025/053/326 |
| 11 | 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

Eine Einwohnerin erkundigt sich, ob die Straße „Schmiedeberg“ noch asphaltiert wird.
Die Arbeiten werden in naher Zukunft ausgeführt.

Die „Hauptstraße“ zwischen Neversdorf und Leezen (außerorts) wird bis Weihnachten gesperrt werden.

TOP 2**Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 16.09.2025**

Einwendungen gegen die Niederschrift vom 16.09.2025 ergeben sich keine, sodass sie als genehmigt gilt.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

TOP 3**Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden**

In seinem Bericht geht Bürgermeister Schulz auf folgende Punkte ein:

- Am 07.03.2026 wird die Aktion „Unser sauberes Schleswig-Holstein“ stattfinden.
- Der Funkturm im Hoogen Door ist in Betrieb genommen.
- Am 11.11.2025 findet die nächste Sitzung der Gemeindevertretung statt.

Am 07.10.2025 fand eine Sitzung des Bau- und Planungsausschusses statt. In der Sitzung wurden u.a. die Pläne für den Kindergarten sowie das Projekt „Betreutes Wohnen“ vorgestellt.

Ein weiteres Thema war die Querungshilfe Neversdorfer Straße.

TOP 4**Funktionskonzept;****hier: Vorstellung des überarbeiteten Konzepts an der Raiffeisenstraße**

Herr Schwormstede vom Büro Architektur und Stadtplanung erläutert anhand der anliegenden Präsentation das Funktionskonzept „Raiffeisenstraße“. Insbesondere geht er auf die wesentlichen planerischen Ziele ein.

Die Gemeindevertretung beschließt, das vorgestellte und überarbeitete Funktions-Konzept an der Raiffeisenstraße zu billigen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

Anlage 1Präsentation GV Raiffeisenstraße

TOP 5**Bebauungsplan Nummer 18 -Leezen Mitte- für das Gebiet "nördlich des Baugebiets "Tweelbek" und westlich der "Raiffeisenstraße"****hier: Erweiterung des Geltungsbereiches**

Die Gemeindevertretung Leezen hat in ihrer Sitzung vom 15.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 18 -Leezen Mitte- für das Gebiet "nördlich der Straße "Tweelbek" und westlich der "Raiffeisenstraße"" aufzustellen.

Nunmehr konkretisieren sich die Planungen für das Projekt "Betreutes Wohnen". Um alle Potenziale nutzen zu können, muss der Geltungsbereich erweitert werden.

Die Gemeindevertretung Leezen beschließt, den Geltungsbereich entsprechend der Anlage zu erweitern.

Bemerkung:

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

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 10; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 0

TOP 6**1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gewerbegebiet "Mittfelde";
hier: Klärung der offenen Fragen**

Herr Schwormstede vom Büro Architektur und Stadtplanung erläutert anhand der anliegenden Präsentation den Sachstand der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 10 der Gemeinde Leezen. Er geht ausführlich auf folgende Fragen ein:

Wie funktioniert die Erschließung des Gebietes mit dem Lieferverkehr Lactoprot?
Die Fahrzeuge fahren über das Grundstück Kloß. Um die Halle herum wird eine Straße für den Lieferverkehr geschaffen. Die Zufahrt über das Grundstück Kloß ist über Geh-, Fahr- und Leitungsrechte abgesichert, ebenso wird die Zufahrt für die westlichen Grundstücke Harm und Kloß erschlossen und abgesichert werden.

Kann eine direkte Anbindung des Gewerbegebiets an die B432 erfolgen?
Da eine Erschließung bereits gegeben ist, hat der LBV eine öffentliche Erschließungsstraße an der südlichen Plangeltungsbereichsgrenze ausgeschlossen.

Gibt es die Möglichkeit das Gebiet so anzulegen, dass zukünftig noch eine Erweiterung der gewerblichen Bauflächen Richtung Westen möglich ist?
Es ist eine Zufahrt zur angrenzenden Koppel vorgesehen. Die bisher geplante Ausgleichsfläche ist kein Bestandteil des Bebauungsplanes; der Standort ist mit der Firma Lactoprot abzustimmen. Die Größe der Ausgleichsfläche wird noch ermittelt.

Anlage 1Präsentation GV B-Plan 10 1Äue

TOP 7**Beratung und Beschlussfassung über die Inanspruchnahme der Gemeindeöffnungsklausel zur Sicherung von Windenergieflächen gemäß § 245 e Abs. 5 BauGB;
hier Windpark Kükels-Leezen**

Mit dem Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) ist Schleswig-Holstein verpflichtet, bis zum 31. Dezember 2027 einen Flächenbeitragswert von 1,3 Prozent und bis zum 31. Dezember 2032 einen Flächenbeitragswert von 2,0 Prozent seiner Landesfläche für Windenergie an Land zu erreichen. Diese Beitragswerte werden vom WindBG auf Grundlage einer Rotor-Out-Planung vorgegeben. Der gesetzliche Flächenbeitragswert von 1,3 Prozent entspricht nach der vom WindBG vorgegebenen Umrechnungsmethode etwa 2 Prozent der Rotor-In-Planung in Schleswig-Holstein, der Flächenbeitragswert von 2,0 Prozent entspricht etwa 3,1 – 3,3 Prozent der Rotor-In-Planung.

Diese Vorgabe wurde vom Land an die Regionalplanung weitergegeben, die in der jeweiligen Planungsregion einen Flächenbeitrag leisten soll.

In Schleswig-Holstein wird die Zulässigkeit von Windenergieanlagen auf der Ebene der Regionalplanung durch die Ausweisung von Windvorranggebieten in den Regionalen Raumordnungsprogrammen (RROP) geregelt.

Nach § 245e Absatz 5 BauGB dürfen die Gemeinden Windenergieflächen auch selbst planen, wenn der Raumordnungsplan an den Stellen, die die Gemeinde festlegt, keine Nutzungen oder Funktionen vorsieht, die mit der Windenergie unvereinbar wären.

Die Gemeindevertretung beschließt, dass zur Sitzung der Gemeindevertretung am 09.12.2025 die Inanspruchnahme der Gemeindeöffnungsklausel zur Beschlussfassung vorbereitet wird.

Abstimmungsergebnis:

Ja-Stimmen: 8; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 2

TOP 8 Kindergarten; hier: Billigung der Planung

Als Vorsitzender des Bau- und Planungsausschusses berichtet Herr Falkenhagen über den aktuellen Stand der Planungen für den Kindergarten, die in der letzten Ausschusssitzung vorgestellt wurden. Es werden nur noch ein paar Kleinigkeiten verändert werden.

Die Gemeindevertretung billigt die Planung.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

**TOP 9 Fachplanervergabe Neubau des Kindergartens Leezen; hier:
Ermächtigung des Bürgermeisters zur Auftragerteilung**

Für den Neubau des Kindergartens Leezen müssen neben der aktuell laufenden Ausschreibung für die Tragwerksplanung und die Technische Gebäudeausrüstung noch weitere „kleine“ Fachplaner und Sonderfachleute beschafft werden.

Für die folgenden Fachplaner und Sonderfachleute liegen bereits Angebote vor:

- Bauphysik - (Grundleistungen thermische Bauphysik, Raumakustik & Bauakustik)
- Brandschutz
- planungsbegleitende Vermessung
- Gebäudeeinmessung

Die Angebote und die Angebotswertung sind als Anlage angehängt.

Für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination und die Baugrunduntersuchung stehen die Angebote noch aus. Diese belaufen sich erfahrungsgemäß für die Sicherheits- und Gesundheitskoordination auf ca. 5.000 € – 6.000 € netto und für die Baugrunduntersuchung auf 2.000 € – 3.000 € netto.

Die Gemeindevertretung Leezen beschließt, den Bürgermeister zu ermächtigen, die Aufträge gemäß den vorliegenden Angeboten wie folgt zu erteilen:

- Bauphysik: Büro Taubert und Ruhe GmbH, 25421 Pinneberg
- Brandschutz: Büro Assmann Schmidt Ingenieure, 23552 Lübeck
- planungsbegleitende Vermessung: Dipl.-Ing. C. de Vries, 24537 Neumünster
- Gebäudeeinmessung: Dipl.-Ing. C. de Vries, 24537 Neumünster

Zusätzlich wird der Bürgermeister zusammen mit der 1. stv. Bürgermeisterin ermächtigt, die noch ausstehenden Büros zu beauftragen, sobald die Angebote vorliegen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

**TOP 10 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 10 für das
Gewerbegebiet "Mittfelde"; hier: Auftragsvergabe der
landschaftsplanerischen Leistungen**

Die Gemeindevertretung Leezen hat am 25.02.2025 den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Nr. 10 gefasst. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wurde das Büro Architektur + Stadtplanung, Hamburg beauftragt. Für die Planung ist es erforderlich, dass ein landschaftsplanerischer Fachbeitrag/Umweltbericht mit EA-Bilanz und einem Fachbeitrag Artenschutz erstellt wird. Die Firma Landschaftsplanung JACOB | FICHTNER PartGmbB, 22848 Norderstedt hat für die vorgenannten Leistungen ein Angebot abgegeben.

Die Gemeindevertretung Leezen beschließt, den Auftrag für die landschaftsplanerischen Leistungen gemäß Angebot vom 06.10.2025 an das Büro Landschaftsplanung

JACOB | FICHTNER PartGmbB, 22848 Norderstedt zu vergeben.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

TOP 11	Einwohnerfragestunde - Teil II
---------------	---------------------------------------

Anfragen werden nicht gestellt.

Bürgermeister Schulz bedankt sich für das rege Interesse und wünscht allen Teilnehmenden einen guten Nachhauseweg.

Bürgermeister

Protokollführung

Ulrich Schulz

Silke Nowak-Neukrancz