

## Niederschrift

## Sitzung der Gemeindevertretung Leezen

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 27.01.2026</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>20:00 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>22:05 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Schulungsraum Freiwillige Feuerwehr Leezen, Raiffeisenstr. 26, 23816 Leezen</b>

**Sitzungsteilnehmer:**

## Anwesend

Vorsitz:

Ulrich Schulz                      Bürgermeister

Mitglieder:

Rike Hildebrandt                      Gemeindevertreter/-in

Andreas Krohn                      Gemeindevertreter/-in

Christine Teegen                      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

Finn-Christian Plambeck      Gemeindevertreter/-in

Vom Amt Leezen hinzugezogen:

Silke Nowak-Neukranz                      Protokollführung

Als Gast anwesend:

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 Gemeindevertretung beschlussfähig ist. Gemeindevertreterin Rode bittet darum, die Tagesordnung um den Punkt 14: Fahrbahnsanierungen Neversdorfer Straße und Hamburger Straße zu erweitern. Die Punkte 13 – 14 sollen nichtöffentlich behandelt werden.

**Abstimmungsergebnis: -Einstimmig dafür-**

**Tagesordnung:**

## **Öffentlicher Teil**

- 1 Einwohnerfragestunde - Teil I
- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2025
- 3 Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden
- 4 Bezahlbares Wohnen in Leezen; hier: Start der Generalplanerausschreibung und Ermächtigung des Bürgermeisters VO/2026/053/360
- 5 Einnahmen- und Ausgabenplanung 2026 für die Freiwillige Feuerwehr Leezen; hier Zustimmung der Gemeindevertretung VO/2026/053/358
- 6 Einnahmen- und Ausgabenplanung 2026 für die Freiwillige Feuerwehr Heiderfeld; hier Zustimmung der Gemeindevertretung VO/2026/053/361
- 7 Bezahlbares Wohnen  
hier: Kommunale Stellungnahme gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 SHWoFG VO/2026/053/354
- 8 Beratung und Beschlussfassung über die Inanspruchnahme der Gemeindeöffnungsklausel zur Sicherung von Windenergieflächen gemäß § 245 e Abs. 5 BauGB VO/2026/053/359
- 9 Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung von Windeignungsflächen für den Bereich westlich der Straße "Hoogen Door" der Ortschaft Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss VO/2026/053/356
- 10 Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für die Ausweisung von Windeignungsflächen für den Bereich westlich der Straße "Hoogen Door" der Gemeinde Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss VO/2026/053/355
- 11 KiTa Regenbogen  
hier: Finanzierungsvereinbarung VO/2026/053/357
- 12 Einwohnerfragestunde - Teil II

## **Protokoll:**

## **Öffentlicher Teil**

<b>TOP 1</b>	<b>Einwohnerfragestunde - Teil I</b>
--------------	--------------------------------------

Gemeindevertreter Krohn bittet um Auskunft, ob die Gemeinde bereits die Arbeiten an der Neversdorfer Straße durch die Firma Gottwald abgenommen habe. Bürgermeister Schulz verneint dieses.

Frau Rode bemängelt, dass durch den Abriss des REWE-Marktes keine Fahrradabstellmöglichkeiten vorhanden seien. Sie weist auf die Richtlinie über die Gewährung von Zuweisungen für den barrierefreien Ausbau von Bushaltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs im Kreis Segeberg hin.

Seitens eines Bürgers wird auf den sehr maroden Zustand der Heiderfelder Straße hingewiesen. Leider ist im Moment keine Sanierung vorgesehen.

Gemeindevertreterin Teegen erkundigt sich, wie weit die Beleuchtung der Aalkiste vorangeschritten ist. Witterungsbedingt kommt es zu einer Verzögerung.

<b>TOP 2</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 09.12.2025</b>
--------------	---

Herr Mäckelmann bittet unter Punkt 11, Satz 3 wie folgt zu ergänzen:

Die Vereinbarung enthält eine Rechtsnachfolgeklausel, so dass auch beim Verkauf innerhalb der REWE-Group ein Übergang der Verpflichtung sichergestellt ist.

Redaktionell wird das Protokoll wie folgt angepasst:

TOP 6:

Abstimmungsergebnis:

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

TOP 17:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 GO war Gemeindevertreterin Rode von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -**

<b>TOP 3</b>	<b>Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden</b>
--------------	---

Bürgermeister Schulz geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

- In der Gemeinde Neversdorf soll ein Windpark errichtet werden
- Für die Querungshilfe in der Neversdorfer Straße muss eine Ablösevereinbarung abgeschlossen werden; es entstehen Kosten i.H.v. 14.000 Euro
- Der Weg zwischen Kükels und Leezen ist seitens des WZV zum Ausbau (Decken – und Bankettensanierung) vorgesehen; die grobe Kostenschätzung beläuft sich auf rund 115.000 Euro. Zurzeit werden Bohrkerne entnommen.

<b>TOP 4</b>	<b>Bezahlbares Wohnen in Leezen; hier: Start der Generalplanerausschreibung und Ermächtigung des Bürgermeisters</b>
--------------	---

Die Gemeinde Leezen plant, an der Raiffeisenstraße ein Mehrfamilienhaus für bezahlbares Wohnen zu errichten.

Für das Bauvorhaben sollen Planungsleistungen einschließlich der Planungs- und Bauleitfunktion ausnahmsweise an einem Generalplaner vergeben werden.

Abweichend vom Grundsatz der losweisen Vergabe gem. § 97 Abs. 4 GWB ist die Gesamtvergabe aus wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Gründen erforderlich.

Aufgrund der engen Kostenobergrenze und Förderbedingungen ist eine durchgängige Planung mit kontinuierlicher Kosten- und Terminsteuerung über alle Leistungsphasen notwendig. Eine getrennte Vergabe der Fachplanungen würde erhöhte Schnittstellen- und Koordinationsrisiken mit unmittelbaren Kostenfolgen verursachen.

Die Beauftragung eines Generalplaners gewährleistet einen zentralen Ansprechpartner und trägt wesentlich zur Einhaltung der Fördervergaben, Kosten- und Terminalsicherheit bei.

Als Grundlage für eine Planungs- und Förderberatung durch die Arbeitsgemeinschaft für Zeit-gemäßes Bauen e.V. sowie Begleitung zu den Beratungsgesprächen der ARGE und der IB SH hat ein Ing.-Büro bereits im Rahmen einer Studie eine grobe Kostenschätzung erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Generalplanvergabe belaufen sich auf ca. 5.000 – 15.000 Euro.  
Die Gemeindevertretung Leezen beschließt, die Gesamtvergabe an einen Generalplaner zu starten.

**Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 1**

<b>TOP 5</b>	<b>Einnahmen- und Ausgabenplanung 2026 für die Freiwillige Feuerwehr Leezen; hier Zustimmung der Gemeindevertretung</b>
--------------	---

Die Einnahmen- und Ausgabenplanung der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr erfolgt gemäß der Anlage.

Die Gemeindevertretung beschließt, der Einnahmen- und Ausgabenplanung der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 13; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 0**

<b>TOP 6</b>	<b>Einnahmen- und Ausgabenplanung 2026 für die Freiwillige Feuerwehr Heiderfeld; hier Zustimmung der Gemeindevertretung</b>
--------------	---

Die Einnahmen- und Ausgabenplanung der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld erfolgt gemäß der Anlage

Die Gemeindevertretung beschließt, der Einnahmen- und Ausgabenplanung der Kameradschaftskasse der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld zuzustimmen.

**Abstimmungsergebnis:**

**Ja-Stimmen: 13; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 0**

<b>TOP 7</b>	<b>Bezahlbares Wohnen hier: Kommunale Stellungnahme gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 SHWoFG</b>
--------------	--

Um eine mögliche Förderung für den Neubau der Wohnanlage im Bereich des Bebauungsplans Nr. 22 in Anspruch nehmen zu können, muss die Gemeinde eine kommunale Stellungnahme gemäß § 2 Absatz 1 Satz 2 SHWoFG abgeben.

Die Gemeindevertretung Leezen beschließt, die der Einladung angehängte kommunale Stellungnahme abzugeben.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -**

<b>TOP 8</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Inanspruchnahme der Gemeindeöffnungsklausel zur</b>
--------------	---

## **Sicherung von Windenergieflächen gemäß § 245 e**

### **Abs. 5 BauGB**

Für die Ausweisung von Windenergieflächen kann die Gemeinde Leezen die befristete Öffnung des § 245e Abs. 5 BauGB hilfsweise § 249 Abs. 4 BauGB nutzen. Danach dürfen Gemeinden Windenergiegebiete im FNP darstellen, auch wenn diese Darstellung Zielen der Raumordnung entgegensteht. Ausgenommen sind lediglich Vorranggebiete, die eine mit Windenergie unvereinbare Nutzung oder Funktion sichern. Eine Zielabweichungsentscheidung ist hierfür nicht erforderlich. Die Öffnung greift, solange die bundesrechtlichen Befristungsregelungen laufen. Für das Vorhaben bedeutet dies: Obwohl die Fläche außerhalb eines Vorranggebiets des Regionalplans PR III liegt, kann sie rechtmäßig als Windenergiegebiet im FNP dargestellt werden.

Die Gemeinde Leezen beschließt Windenergieflächen nach § 245e Abs. 5 BauGB hilfsweise § 249 Abs. 4 BauGB auszuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 13;

davon anwesend: 13; Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

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

### **TOP 9                      Beratung und Beschlussfassung über die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes für die Ausweisung von Windeignungsflächen für den Bereich westlich der Straße "Hoogen Door" der Ortslage Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss**

Der Vorhabenträger Bürgerwindpark Kükels-Leezen Planungs-GmbH beabsichtigt die Errichtung von drei Windenergieanlagen in der Gemeinde Leezen. Durch die geplante 8. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 5 Abs. 2b Baugesetzbuch (BauGB) soll in der Gemeinde Leezen zukünftig eine Fläche als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Windenergie“ dargestellt werden. Im Parallelverfahren wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 23 für das Gebiet westlich der Straße "Hoogen Door" der Ortslage Leezen aufgestellt, in dem die Standorte konkretisiert und Umweltbelange genau geprüft werden sollen.

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 hilfsweise § 249 Abs. 4 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. Durch die geplante Änderung des Flächennutzungsplans soll diese Möglichkeit genutzt werden.

1. Für den Bereich „westlich der Straße "Hoogen Door" der Ortslage Leezen wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplans aufgestellt. Ziel der Planung ist die Fläche als Sonderbaufläche „Windenergie“ darzustellen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein noch zu beauftragendes Planungsbüro, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ein noch zu beauftragendes Planungsbüro beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in Form einer separaten Veranstaltung durchgeführt werden.

Für die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Belangen nutzt die Gemeinde den § 245e BauGB hilfsweise § 249 Abs. 4 BauGB zur Ausweisung eines Windenergiegebietes.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 13;

davon anwesend: 13; Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 0;

Stimmenthaltungen: 1

Bemerkung:

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

<b>TOP 10</b>	<b>Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 23 für die Ausweisung von Windeignungsflächen für den Bereich westlich der Straße "Hoogen Door" der Gemeinde Leezen; hier: Aufstellungsbeschluss</b>
---------------	--

Der Vorhabenträger Bürgerwindpark Kükels-Leezen Planungs-GmbH hat einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt. Er beabsichtigt die Errichtung von drei Windenergieanlagen in der Gemeinde Leezen. Durch die geplante Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet „westlich der Straße "Hoogen

Door"" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

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 hilfeweise § 249 Abs. 4 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. Durch die geplante Aufstellung des Teil-Flächennutzungsplans soll diese Möglichkeit genutzt werden.

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 23 für das Gebiet „westlich der Straße "Hoogen Door"" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Windkraftanlagen konkretisiert werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Dies erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Der Vorhabenträger erklärt sich zur Übernahme der Planungs- und sonstigen städtebaulichen Folgekosten im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in vollem Umfang bereit.

Dafür ist zwischen der Gemeinde Leezen und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 1 BauGB abzuschließen, in dem sich der Vorhabenträger zur Kostentragung der Planung, Erschließung, Kompensation und Ausgleichsmaßnahmen sowie sonstigen Kosten in Verbindung mit der Aufstellung und Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sowie zur Realisierung des Vorhabens innerhalb einer vereinbarten Frist verpflichtet.

1. Für das Gebiet „westlich der Straße "Hoogen Door"" wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Ziel der Planung ist die Errichtung von Windenergieanlagen.

2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll ein noch zu beauftragendes Büro, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange soll ebenfalls ein noch zu beauftragendes Büro beauftragt werden.

4. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger der öffentlichen Belange und die Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (§ 4 Abs. 1 BauGB) soll schriftlich erfolgen.

5. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit mit der Erörterung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll in einer separaten Veranstaltung durchgeführt werden.

6. Für die Vereinbarkeit mit den raumordnerischen Belangen nutzt die Gemeinde den § 245e

BauGB hilfsweise § 249 Abs. 4 BauGB zur Ausweisung eines Windenergiegebietes.

**Abstimmungsergebnis:**

**Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter: 13;**

**davon anwesend: 13; Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 0;**

**Stimmenthaltungen: 1**

Bemerkung:

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

<b>TOP 11</b>	<b>KiTa Regenbogen</b> <b>hier: Finanzierungsvereinbarung</b>
---------------	--

Die bisherige Finanzierungsvereinbarung zum Betrieb der Ev.-Luth. Kindertageseinrichtung „Regenbogen“ war bis zum 31.12.2024 befristet.

Aufgrund des Ablaufs und der Änderungen des Kindertagesstättenförderungsgesetzes (KiTaG) ist eine neue Vereinbarung zwischen den Gemeinden Bebensee, Kükels, Leezen, Neversdorf und Schwissel mit dem Träger abzuschließen.

In der neuen Vereinbarung wurden alle gesetzlichen Änderungen berücksichtigt.

Eine Abstimmung mit dem Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg (Kita-Werk) über Form und Inhalt ist erfolgt.

Zusätzlich hat der Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg (Kita-Werk) die Vereinbarung vom Rechtsanwalt Dr. Nebendahl, Kiel, prüfen lassen.

Seitens der Gemeindevertretung wird zukünftig eine vergleichende Gegenüberstellung der Verträge alt/neu gewünscht.

Des Weiteren wird die kurze Laufzeit bemängelt.

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Qualitäts- und Finanzierungsvereinbarung mit dem Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön Segeberg (Kita-Werk) abzuschließen.

**Ja-Stimmen: 11; Nein-Stimmen: 0; Enthaltungen: 2**

<b>TOP 12</b>	<b>Einwohnerfragestunde - Teil II</b>
---------------	---------------------------------------

Herr Hendricks bedankt sich bei der Gemeindevertretung Leezen für die Aufstellungsbeschlüsse für den Windpark. Er weist ausdrücklich daraufhin, dass die Gemeinde den § 245e BauGB, hilfsweise § 249 Abs. 4 BauGB, zur Ausweisung eines Windenergiegebietes nutzt.

Bürgermeister

Protokollführung

---

Ulrich Schulz

---

Silke Nowak-Neukranz



