

# Niederschrift

## Sitzung des Bau- und Planungsausschusses der Gemeinde Leezen

---

<b>Sitzungstermin:</b>	<b>Dienstag, 24.03.2026</b>
<b>Sitzungsbeginn:</b>	<b>19:30 Uhr</b>
<b>Sitzungsende:</b>	<b>21:20 Uhr</b>
<b>Ort, Raum:</b>	<b>Schulungsraum Freiwillige Feuerwehr Leezen, Raiffeisenstr. 26, 23816 Leezen</b>

---

### 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)

Lars Meseck                            Ausschussmitglied (GV)

Dirk Stüven                              bürgerliches Mitglied

Christine Teegen                      Ausschussmitglied (GV)

#### Als Gast anwesend:

H. Hartmann ((Bauleitplanung+Planungsrecht)

H. Reher (Biogas Leezen)

H. Krummnow (ForTwentytwo)

H. Rode (Lactropot)

und weitere Gäste

Bürgermeister Ulrich Schulz

Gemeindevertreter: E. Pjede, D. Mäckelmann und C-D. Wilhelm

Der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses begrüßt alle Anwesenden und eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass gegen Form und Inhalt der Tagesordnung sowie der Ladungsfrist keine Einwendungen erhoben werden und der Ausschuss beschlussfähig ist. Aufgrund der aktuellen Entwicklungen schlägt der Vorsitzende vor, die Tagesordnung um den Punkt „Windpark Neversdorf“ zu erweitern.

Die Tagesordnung mit TOP 6 „Windpark Neversdorf“ wird einstimmig genehmigt.

Die Gäste stellt der Vorsitzende im Verlauf der Sitzung vor.

### Tagesordnung:

#### Öffentlicher Teil

1        Einwohnerfragestunde - Teil I

- 2 Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.10.2025
- 3 Bericht des Ausschussvorsitzenden
- 4 Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Zwiebacke", hier: Erörterung mit dem städtebaulichen Planer
- 5 Mögliche Wärmeversorgung des B 18 durch die Biogas Leezen, hier: Vorstellung durch einen Vertreter der Biogas Leezen
- 6 Windpark Neversdorf
- 7 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**

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

Es werden keine Fragen gestellt.

<b>TOP 2</b>	<b>Genehmigung der Niederschrift der Sitzung vom 07.10.2025</b>
--------------	---

H. Mäckelmann bemängelt, dass in der Niederschrift auf Anlagen verwiesen wird, diese Anlagen aber bisher nicht existieren. Der Vorsitzende verspricht die Anlagen nachzureichen. Gegen die Niederschrift werden keine weiteren Einwendungen erhoben, sodass diese als genehmigt gilt.

<b>TOP 3</b>	<b>Bericht des Ausschussvorsitzenden</b>
--------------	--

Deckenerneuerung der L167 innerhalb Leezens nach Aussage des LBV wahrscheinlich im Zuge der Deckenerneuerung der B432 im nächsten Jahr

Bau der Querungshilfe L167 zwischen dem Tralauer Weg und In den Tannen nach Ostern 2026.

Die Bauunterlagen zum Kindergarten ziehen sich hin. Die Fachplaner arbeiten nur langsam. Die Einreichung der Baugenehmigung wird wahrscheinlich Mitte Mai erfolgen.

Nichts Neues zu B18. Der B-Plan wird von Herrn J. Schulz (IPP) erstellt. Eine Vorstellung erfolgt entweder auf der Sitzung der nächsten GV oder der nächsten BA.

Zu den Fragen aus der Einwohnerfragestunde II der letzten Sitzung:

Die landwirtschaftlichen Wege, die im Zuge der Sperrung der Neversdorfer Straße stark in Mitleidenschaft gezogen worden sind, müssen nicht saniert werden.

Die Ladestation beim REWE Markt ist frei geblieben.

Der Fußweg vor dem Hotel Teegen ist zum Teil Privateigentum. Der Ausschussvorsitzende schätzt den Anteil auf ca. 50%. Hier erfolgt Widerspruch durch Fr. Teegen, die meinte, der ganze Bürgersteig gehöre zum Hotel Teegen. Eine Antwort kann nur eine amtliche

Vermessung liefern.

Der Bürgermeister H. Schulz informierte die Anwesenden über das Interesse einer Investorengruppe über den Bau einer genossenschaftlichen Wohnanlage mit 20 – 30 Wohnungen im B-18 hinter dem Betreuten Wohnen. Der Bedarf würde sich auf ca. 2000 – 3000 m<sup>2</sup> belaufen.

Eine Präsentation dazu soll in einer Einwohnerversammlung erfolgen

<b>TOP 4</b>	<b>Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 für das Gebiet "Zwiebacke", hier: Erörterung mit dem städtebaulichen Planer</b>
--------------	---

In der GV vom 27.01.26 wurde für das Gebiet „Zwiebacke“, dem B-4 eine Veränderungssperre zum Zwecke der Entflechtung von Wohnen und Gewerbe erlassen. In der GV vom 03.03.26 wurde der Auftrag an H. Hartmann von der Firma Bauleitplanung+Planungsrecht in Seedorf vergeben.

H. Hartmann erläutert zu Beginn, den Umfang des B-4 aus dem Jahre 1992. Hierzu gehört das Frahmgrundstück, das zur Wohnnutzung dient, das Raisagrundstück, das als Gewerbegrundstück genutzt wird, dann das an das Raisagrundstück anschließende Wohngrundstück und der Tweelbek, sowie das unbebaute Grundstück einer ehemaligen Gärtnerei. All dies befindet sich in einem Mischgebiet für das laut gültigem B-Plan die Lärmemissionen eines allgemeinen Wohngebietes gelten, nämlich 55 dB am Tag und 40 dB in der Nacht. Diese erlaubten Lärmemissionen werden teilweise schon durch den Verkehrslärm der B 432 überschritten.

Aus der Präsentation (Anhang) und der folgenden Erörterung ergeben sich folgende Punkte bzw. Maßnahmen:

Die nördliche noch nicht bebaute Fläche soll aus der Veränderungssperre herausgenommen und hierfür die Veränderungssperre aufgehoben werden. Um das beschleunigte Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 13a BauGB anwenden zu können, bedarf es eines neuen, explizit darauf ausgerichteten Aufstellungsbeschlusses unter Reduzierung des Geltungsbereiches gem. Anlage und bei Aufhebung des alten Beschlusses.

Die restliche Fläche soll in verschiedene Teilbereiche mit unterschiedlichen Bedingungen aufgeteilt werden (s. auch letzte Folie der Präsentation):

Wohnbebauung Frahm	→ Mischgebiet, (GRZ 0,4; FH 8,5m; 60dB/45dB)
Gelände der Raisa	→ Gewerbegebiet (GRZ 0,6; FH12m; 65dB/50dB)
Gelände hinter der Raisa	
bzw. an der Raiffeisenstraße	→ Mischgebiet (GRZ 0,4; FH 8,5m; 60dB/45dB)
Tweelbek	→ allg. Wohngebiet (GRZ 0,4; FH 8,5m; 55dB/40dB)

Für schon vorhandene Gebäude besteht Bestandsschutz

Einstimmiger Beschluss: Der BA empfiehlt der GV die Veränderungssperre für die nördliche noch nicht bebaute Fläche aufzuheben und die Planungen fortzuführen.

Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -

<b>TOP 5</b>	<b>Mögliche Wärmeversorgung des B 18 durch die Biogas Leezen, hier: Vorstellung durch einen Vertreter der Biogas Leezen</b>
--------------	---

H. Krummnow von der Firma ForTwentytwo (4>22) erläutert das Konzept der Biogas Leezen in Verbindung mit Lactropot (s. Anlage). Folgende Eckpunkte werden genannt:

Die Biogas Leezen erstellt und betreibt ein Wärmenetz im B-18 und darüber hinaus. Herstellungskosten nur Material ca. 300 000 €.

Bei der Firma Lactropot wird eine Wärmepumpe aufgestellt, die Abwärme aus den Prozessen mit einer Temperatur von ca. 40 Grad auf 55 Grad Vorlauftemperatur für das Wärmenetz bringt.

Das zu nutzende Wärmepotential bei der Lactropot reicht dafür leicht aus.

Ob eine Anschlusspflicht besteht, müsste noch geklärt werden. Auf alle Fälle müssten aber die Großkunden wie z.B. das Betreute Wohnen anschließen.

Wenn genügend Kunden anschließen, ließe sich das Netz wirtschaftlich betreiben.  
Einstimmiger Beschluss: Der BA empfiehlt der GV einer Wärmeversorgung des B-18 durch die Biogas Leezen zu zustimmen.

<b>TOP 6</b>	<b>Windpark Neversdorf</b>
--------------	----------------------------

Der Bauausschussvorsitzende informiert die Anwesenden über sechs geplante WKA, davon zwei im Windvorranggebiet und vier auf einer Erweiterungsfläche (s. Anlage), wo die Gemeindeöffnungsklausel von der Gemeinde Neversdorf angewendet werden soll. Merkwürdig ist, dass eine WKA im Vorranggebiet auf Leezener Gebiet liegt und bisher noch keine Anfrage der Firma der Gemeinde Leezen vorliegt. Die Entfernung von 1000m zu Leezener Wohngebieten werden eingehalten. Die Ausschussmitglieder nehmen die Information zur Kenntnis.

<b>TOP 7</b>	<b>Einwohnerfragestunde - Teil II</b>
--------------	---------------------------------------

Frau C. Teegen beschwert sich, dass trotz Bauturbo das Bauen in Leezen durch den Kreis Segeberg massiv behindert wird. Die Gemeinde hatte dem Bauvorhaben im letzten Jahr zugestimmt. Der Bürgermeister verspricht noch einmal nachzuhaken. Der Bürgermeister berichtet auf eine Nachfrage, dass die Firma Gottwald das Zwischenlager auf dem ehemaligen ATR-Gelände demnächst räumen wird.

Der Ausschussvorsitzende B. Falkenhagen bedankt sich für die rege Teilnahme und schließt die Sitzung um 21.20 Uhr

Vorsitz

Protokollführung

---

Bernd Falkenhagen

---

Bernd Falkenhagen