

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

### über die Sitzung der Gemeindevertretung Leezen vom 24.02.2016 in der „Mensa“ der Grund- und Gemeinschaftsschule in Leezen

---

Beginn: 19.05 Uhr  
Ende: 21.50 Uhr

Aufgrund der Einladung des Bürgermeisters vom 15.02.2016 sind zu der heutigen Sitzung erschienen:

Bürgermeister:	Ulrich Schulz
Gemeindevertreter/innen:	Dirk Mäckelmann, Birgit Hildebrandt, Elke Koch, Holger Rickert, Claus-Dieter Wilhelm, Bernd Falkenhagen, Andreas Krohn, Klaus Stolten, Kai Katzmann, Ellen Pjede, Hans-Wilhelm Steenbock
Entschuldigt fehlt:	Torsten Tilly
Als Gäste anwesend:	Herr Uwe Ladiges, FFW Heiderfeld Herr Manuel Hamdorf, FFW Heiderfeld Frau Heike Jendry, Kreisplanung
Vom Amt Leezen hinzugezogen:	LVB Doris Teegen

Bürgermeister Schulz eröffnet die Sitzung mit der Feststellung, dass keine Änderungswünsche zu der Tagesordnung seitens der Gemeindevertretung vorgebracht worden sind, die Ladungsfrist eingehalten wurde und die Gemeindevertretung beschlussfähig ist.

Vor Eintritt in die Tagesordnung beantragt Bürgermeister Schulz den Tagesordnungspunkt 11 nichtöffentlich zu behandeln.

Diesem Antrag stimmt die Gemeindevertretung zu.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -**

#### **Tagesordnung:**

1. Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
2. Einwohnerfragestunde – Teil 1 -
3. Genehmigung der Niederschrift vom 21.01.2016
4. Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse
5. Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden

6. 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leezen für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Aufstellungsbeschluss
7. Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise
8. Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung eines Einsatzleitfahrzeuges
9. Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Ortswehrführers der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld und Vereidigung sowie Verabschiedung des bisherigen stellv. Ortswehrführers
10. Einwohnerfragestunde – Teil II -

**Nichtöffentlich:**

11. Bau- und Grundstücksangelegenheiten

**Zu Punkt 1 der Tagesordnung: Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bürgermeister Schulz informiert, dass Herrn Rode jun. die Möglichkeit gegeben wird, die Fa. Lactoprot bzw. die Vorhaben der Fa. Lactoprot vorzustellen. Herr Rode jun. dankt für die Möglichkeit, im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung einige Ausführungen machen zu dürfen. - Er führt Nachfolgendes aus: Die Möglichkeiten der baulichen Nutzung werden durch die Beachtung des Bundesimmissionsschutzgesetzes eingeschränkt. – Auf dem als Fläche 2 b bezeichneten Bereich befinden sich Altbestände; ein Blockkraftheizwerk wurde gebaut; ein 10 m hoher Gebäudekomplex ist geplant, der im Wesentlichen die Funktion Lager, Büro und Abfüllanlage aufnehmen wird. Die zurzeit kleingliedrige Nutzung passt nicht mehr in das Firmenkonzept. – Im Bereich der Fläche 2 c soll ein Sozialgebäude errichtet werden. – Im Bereich der Fläche 2 a soll Anlagentechnik errichtet werden und zwar ein 15 m hohes Gebäude, weiterhin ist die Errichtung eines Tanks in einer Höhe von 20 m geplant. - Momentan besteht keine Planungssicherheit und dieses wird als nicht gut für die Firma erachtet. – Die Fläche 2 d soll als Puffer zwischen Molkerei und Dorfplatz dienen; sinnvoll ist hier die grüne Fläche (Franks Gebüsch) als Sichtachse zur Kirche. – Die Idee ist zur Raiffeisenstraße keine große Wand aufzubauen, sondern eine Stufung in der Höhe für Büros und Lagerhalle vorzunehmen. – Der Verkehr wird über die Meiereistraße geführt, als 2. Einfahrt über die Raiffeisenstraße und dann über die Grundstücke geleitet. – Vorstellung ist es, die Wagen in der Halle abtanken zu lassen. – Mittelfristig werden 130 Arbeitsplätze vorhanden sein. – Investitionen von rund 30 Mio. EUR wurden in den letzten Jahren getätigt.

Herr Steenbock bittet um Mitteilung, ob der Einbahnverkehr gedreht werden könne. Nach Aussage von Herrn Rode jun. ist dieses aufgrund der Größe der Fahrzeuge nicht möglich. – Weitere Fragen zum Betrieb des Werkes werden aus der Zuhörerschaft gestellt und von Herrn Rode jun. beantwortet.

Frau Jendry weist darauf hin, dass im Rahmen der Planung viel diskutiert worden ist, eine Weiterentwicklung fand statt, jedoch hat das eigentliche Verfahren noch nicht begonnen. Das Regelverfahren beginnt mit der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie einer frühzeitigen Behördenbeteiligung. Hier ergehen Informationen über die Grundzüge der Planung und den Vorstellungen, ein ausgereifter Plan wird der Öffentlichkeit noch nicht vorgelegt. Der Öffentlichkeit soll die Möglichkeit eröffnet werden, Anregungen zu geben. – Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. – Planerische Erläuterungen zu den einzelnen Flächen sowie Eckpunkte werden von Frau Jendry gegeben.

Herr Thomas Harm stellt die Frage nach der Fläche 2 d und wie die Planungsvorstellungen aussehen. Herr Rode jun. antwortet, dass das Abwasser vorbehandelt wird. 2 x pro Woche wird der Schlamm an 2 Lkw übergeben, während der Pumpphase entstehen Gerüche, die Abwässer werden abgefahren. Die Planung ist, dass ein Teil der Anlage nach Neversdorf auf die Kläranlage geht und eine neue Leitung verlegt wird.

Herr Hatje ist der Auffassung, dass es nicht sehr geschickt sei, keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Frau Jendry antwortet hierauf, dass ein vorhabenbezogener Plan Vorhaben voraussetzt. Mit einer groben Planung entsteht noch kein vorhabenbezogener Bebauungsplan. Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit kann jederzeit Änderungen vornehmen.

Ein Bürger bemerkt, dass eine Firsthöhe von 9,0m festgelegt worden ist. Die Gebäude der Nachbarschaft wie Schule, Kirche sind alle höher. Die festgelegte Firsthöhe ist nicht nachvollziehbar und eine Firsthöhe von 10,0m wird beantragt. Die Meierei ist im Übrigen ein vorbildlicher Betrieb und es wird angeregt, ein Management für die Zu- und Abfahrten zu installieren. – Frau Jendry antwortet hierauf, dass 9,0m eine gängige Höhe für 2 Vollgeschosse sowie ausgebautes Dachgeschoss. Rahmgebend ist die umgebende Bebauung.

Ein Bürger merkt weiter an, dass das Gebäude 27 zerstört wird. – Frau Jendry verweist nochmals darauf, dass die Höhe von 9,0m Spielraum für die Gestaltung gibt. – Der Betreffende spricht sich nochmals für eine Firsthöhe von 10,0 m aus und sieht hierin gestalterische Vorteile.

Herr Thomas Harm spricht die gewerbliche Nutzung und die Grundflächen von 250 m<sup>2</sup> an. – Nach Frau Jendry ist die vorgesehene Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> für Wohngebäude und 150 m<sup>2</sup> für Nebengebäude ausreichend, für Gewerbegebiet gibt es keine Beschränkung, denn Gewerbegebiet ist „nicht wohnen“.

Herr Steenbock fragt nach, ob die Sohlenhöhe der geplanten Halle auf Betriebsgeländeneiveau liegt. Frau Jendry teilt mit, dass die Sohlenhöhe nicht im Bebauungsplan geregelt wird.

Herr Steenbock spricht den Lkw-Verkehr an. Herr Rode jun. führt hierzu aus, dass 1 Rampe wegfällt. Nach Auffassung von Herrn Steenbock sollte das Nahziel sein, dass 1 Lkw wegfährt und ein neuer kommt (= Durchfahren), er sieht das alte Betriebsgebäude als Nadelöhr. Nach Auffassung von Herrn Rode jun. gibt es mehrere Lösungen.

Frau Jendry verweist darauf, dass die Diskussion bezüglich des Knicks nicht geführt worden und unter dem betreffenden Tagesordnungspunkt von Bürgermeister Schulz zu thematisieren sein wird.

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

1. Frau Hildebrandt bittet um Mitteilung, wann das Geschwindigkeitsmessgerät ausgegraben wird. Bürgermeister Schulz sichert dieses in nächster Zeit zu.
2. Herr Stolten erkundigt sich nach dem Vorfall an der Pumpstation, ein Keller in der Seestraße soll mit Fäkalien vollgelaufen sein. Bürgermeister Schulz antwortet hierauf, dass zurzeit ein Schacht auf dem Grundstück des Schmutzwasserhauptpumpwerkes saniert wird. Baufehler sind aufgetreten, Probleme mit dem Zugsand entstanden und ein Bypass musste gelegt werden. – Herr Krohn gibt ergänzende Erläuterungen.
3. Herr Rode sen. Spricht die verkehrliche Situation im Bereich Hamburger Straße in Richtung Neversdorf an, hier entsteht ein Brennpunkt und ist für die verkehrliche Situation ein unhaltbarer Zustand.

Weitere Fragen werden nicht gestellt.

### **Zu Punkt 3 der Tagesordnung: Genehmigung der Niederschrift vom 21.01.2016**

Die Niederschrift ist allen Mitgliedern der Gemeindevertretung zugegangen. Einwände zur Niederschrift ergeben sich nicht, damit ist diese genehmigt.

### **Zu Punkt 4 der Tagesordnung: Bekanntgabe der im nichtöffentlichen Teil der letzten Sitzung gefassten Beschlüsse**

Bürgermeister Schulz berichtet, dass über eine Bauvoranfrage entschieden worden ist und unter Personalangelegenheiten ist die Einstellung einer Reinigungskraft für das Budörphus beschlossen worden.

### **Zu Punkt 5 der Tagesordnung: Bericht des Bürgermeisters und der Ausschussvorsitzenden**

Bürgermeister Schulz geht in seinem Bericht auf folgende Punkte ein:

1. Diverse gelbleuchtende Straßenlampen waren defekt und mussten gegen LED-Lampen ausgetauscht werden.
2. Die Knickpflegearbeiten sind abgeschlossen.
3. Der Polder am Kindergarten wird demnächst gereinigt.
4. Auch in diesem Jahr wird die Aktion „Saubere Landschaft“ stattfinden. Der Termin wird noch bekanntgegeben.
5. Der Wanderweg mit Brücke über die Leezener Au wird in den Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan mit landschaftspflegerischem Begleitplan aufgenommen. Der Nachtrag ist noch nicht aufgestellt. Die Aufstellung hat jedoch nach Auskunft des LLUR Priorität, wird aber noch etwas Zeit in Anspruch nehmen. Das LLUR, Herr Schlüter, geht davon aus, dass der Nachtrag nach Abstimmung mit den Trägern öffentlicher Belange im Frühjahr/Sommer genehmigt werden kann. Nach der Genehmigung wird die weitere Planung und Baubegleitung ausgeschrieben. Der dann beauftragte Ingenieur organisiert die Vergabe an eine bauausführende Firma. – Zurzeit werden die Förderrichtlinien überarbeitet; teilweise haben sie sich geändert. Gegebenenfalls hat das noch Einfluss auf die Gestaltung und die Finanzierung des Wanderweges.
6. Eine Messung der Schlammengen in der Kläranlage Heiderfeld wurde durchgeführt. Eine Entschlammung ist absolut nicht erforderlich.

Weitere Berichte werden nicht abgehalten.

### **Zu Punkt 6 der Tagesordnung: 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leezen für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Aufstellungsbeschluss**

Zu diesem Tagesordnungspunkt ist eine Beschlussvorlage verschickt worden.

Herr Steenbock verweist darauf, dass die Gemeinde Leezen ihren Flächennutzungsplan als Ganzes überarbeitet und dieser Bereich hätte dann mit aufgenommen werden können. Frau Jendryn antwortet hierauf, dass eigentlich ein vereinfachtes Verfahren eingeleitet werden sollte. Der Bebauungsplan wird im Regelfall aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, deshalb ist die Änderung des Flächennutzungsplanes auf der Tagesordnung.

### **Nachfolgender Beschluss ergeht:**

1. Zu dem bestehenden Flächennutzungsplan wird die 4. Änderung aufgestellt. Die Änderung umfasst den oben näher bezeichneten Bereich und sieht vor, diesen Bereich künftig als Gewerbegebiet (G) auszuweisen (siehe Anlage)
2. Der Aufstellungsbeschluss ist ortsüblich bekannt zu machen (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs soll der Landrat des Kreises Segeberg in 23795 Bad Segeberg, mit der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der grenzüberschreitenden Unterrichtung der Gemeinden soll ebenfalls der Landrat des Kreises Segeberg in 23795 Bad Segeberg 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 der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB soll im Rahmen einer separaten Veranstaltung erfolgen.

### **Abstimmungsergebnis:**

**Gesetzliche Anzahl der Gemeindevertreter/innen: 13; davon anwesend: 12; Ja-Stimmen: 12; Nein-Stimmen: 0; Stimmenthaltungen: 0**

### **Bemerkung:**

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

### **Zu Punkt 7 der Tagesordnung: Bebauungsplan Nr. 14 für das Gebiet „südlich der Heiderfelder Straße, östlich der Raiffeisenstraße und nördlich der Teegentwiete“; hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise**

Frau Jendry weist darauf hin, dass in der Planzeichnung ein Fehler bezüglich der GRZ aufgetreten ist.

Die Frage nach dem Knickerhalt wird gestellt. Zur Erläuterung wird angemerkt, dass ein Knick als geschütztes Biotop nicht der gemeindlichen Abwägung unterliegt. Zu der Erhaltung des Knicks wird berichtet, dass ein 3,0 m breiter Knickstreifen gegeben ist. Im Hinblick auf die gewerbliche Nutzung z. B. Feuerwehrumfahrt, Einzäunung ist ein 3,0 m Abstand mit Zaun zum Knickfuß einzuhalten.

Bei einer Umwidmung wird dem Grünstreifen die Eigenschaft Knick genommen und als Grünstreifen = private Grünfläche zum Erhalt vorgegeben. Vorteil wäre, dass ein Zaun an der Umfahrt und am Knickfuß errichtet werden könnte. Die Umwidmung ist ausgleichspflichtig in einer Größenordnung von 130 m.

Für die Rodung wird die Genehmigung der UNB benötigt. Die Rodung hätte den Vorteil, dass mehr Fläche zur Verfügung stünde und der Zaun auf die Grenze gesetzt werden könnte. Allerdings ist eine Ausgleichsfläche von 1:2 = 260 m Ersatzknicke herzustellen (Form der Sicherung über Ökokonto, Landwirtschaftskammer hat Vorräte). Der finanzielle Aufwand wird mit netto 85,00 EUR lfd. Meter Knick plus 5 % Verw. –Gebühr veranschlagt.

Im Zuge der weiteren Diskussion weist Frau Jendry nochmals darauf hin, dass die planerische Umsetzung Angelegenheit der Gemeinde ist. Nach Auffassung von Herrn Steenbock entstand der Knick im Rahmen von Aufschüttungsarbeiten der Halle von Hanschke und Hein, für ihn ist der Knick ein gewachsener Lärmschutz. Im Zuge der Vorbereitungen konnte nach Aussage von Frau Jendry nicht eindeutig geklärt werden, wann und wie der Knick entstanden ist. Sie schlägt alternativ vor, dass, wenn kein Beschluss gefasst wird, dann in

direkten Kontakt mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treten und einen Ortstermin zu vereinbaren.

Die Sitzung wird für eine Zwischenbemerkung von Herrn Rode jun. unterbrochen. Herr Rode teilte mit, dass die Neuanlage des Knicks bezahlt würde, denn die wirtschaftliche Ausnutzung wäre bei einer Beseitigung gegeben. Ein Knick könnte dann an anderer Stelle angelegt werden. Eine Einigung mit Herrn Hein wäre für ihn vorstellbar.

Die Sitzung wird fortgesetzt.

Herr Steenbock spricht sich für einen Erhalt des Knicks aus, allerdings sollte der Knick nicht mehr geschützt werden. – Frau Hildebrandt stellt die Frage, wie die Festsetzung dann lauten würde. Frau Jendry teilte mit, dass dieses dann eine private Grünfläche zum Erhalt wäre.

Für die weitere Vorgehensweise wird vorgeschlagen, dass die Unterlage korrigiert wird, die Unterlagen in das Beteiligungsverfahren für die Behörden geht. Der Knick bleibt zunächst. Parallel wird das Gespräch mit der UNB gesucht, ob anders zu handeln ist. Eine Weiterbehandlung im Vorentwurf bzw. Entwurf erfolgt, dann Entscheidung über den Knickerhalt.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung stimmen über die vorgeschlagene Vorgehensweise ab:

**Abstimmungsergebnis: - 10 dafür, 2 Enthaltungen -**

**Zu Punkt 8 der Tagesordnung: Beratung und Beschlussfassung über die Beschaffung eines Einsatzleitfahrzeuges**

Zu dem Tagesordnungspunkt führt Bürgermeister Schulz aus, dass ein Einsatzleitfahrzeug beschafft werden soll. Das Fahrzeug dient der Koordinierung des Einsatzes und erleichtert die Arbeit der Feuerwehr im Einsatz.

Herr Krohn merkt an, dass der Antrag auf Beschaffung des Fahrzeuges an den Amtsausschuss gestellt worden ist. Seiner Auffassung nach wäre diese Ausgabe aus dem Amtssäckel zu erbringen. Auf die Anmerkung von Herrn Krohn erwidert Bürgermeister Schulz, dass 2 Einsatzleitfahrzeuge im Amtsbereich vorhanden sind und zwar in Wittenborn und in Leezen. Das Leezener ELW ist ein T4-VW-Bus, welches 2007 für 4.400,00 EUR zuzüglich Ausbaukosten durch die Gemeinde und der Fa. Lactoprot erworben worden ist. Weiter führt der Bürgermeister aus, dass im Haushalt 2016 50.000,00 EUR eingestellt worden sind. Ob die Mittel ausreichen ist nicht bekannt. Die Ausschreibung des Fahrzeuges soll durch die Fa. KUBUS erfolgen. Die Verwaltung holte Informationsangebote ein, die ungefähre Kosten von 74.000,00 EUR auswiesen. Ein Zuschuss aus Mitteln der Feuerschutzsteuer in Höhe von 25 % plus 5 % wird erwartet.

**Nach kurzer Diskussion ergeht folgender Beschluss:**

Die Ausschreibung für das Einsatzleitfahrzeug soll durch die Fa. KUBUS, Schwerin, erfolgen. Eine endgültige Entscheidung soll bei Vorlage der Förderanträge getroffen werden.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -**

**Zu Punkt 9 der Tagesordnung: Zustimmung zur Wahl des stellvertretenden Ortswehrlführers der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld und Verabschiedung des bisherigen stellv. Ortswehrlführers**

Auf der Jahreshauptversammlung der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld wurde Uwe Ladiges zum stellvertretenden Ortswehrlführer gewählt.

Ohne weitere Aussprache ergeht folgender Beschluss:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Leezen stimmt der Wahl von Uwe Ladiges zum stellvertretenden Ortswehrführer der Freiwilligen Feuerwehr Heiderfeld zu.

**Abstimmungsergebnis: - Einstimmig dafür -**

Im Anschluss vereidigt Bürgermeister Schulz Uwe Ladiges und händigt ihm die Ernennungs-  
urkunde aus.

Der bisherige stellvertretende Ortswehrführer Manuel Hamdorf wird durch Bürgermeister Schulz mit einem Dank für die geleisteten Arbeit verabschiedet und er erhält einen Gut-  
schein.

**Zu Punkt 10 der Tagesordnung: Einwohnerfragestunde – Teil II –**

Herr Stolten regt an, die Fläche neben der Tankstelle als Ausgleichsfläche zu nutzen.

Weitere Fragen werden an die Gemeindevertretung nicht gerichtet.

Bürgermeister Schulz schließt nun den öffentlichen Teil der Sitzung der Gemeindevertretung.  
Der Tagesordnungspunkt 11 ist Bestandteil der Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil  
der Sitzung der Gemeindevertretung Leezen.

Die Sitzung wird von 21:25 Uhr bis 21:35 Uhr unterbrochen und dann im nichtöffentlichen  
Teil fortgesetzt.

---

Bürgermeister

---

Protokollführerin