

Sehr geehrter Herr Pienkoss,

sehr geehrter Herr Max

vielen Dank für Ihr Schreiben, die darin aufgeworfenen Fragestellungen zum Bebauungsplan Nr. 116 „Parkquartier Marktstraße“ und Ihr Interesse an der Quickborner Stadtentwicklung.

Wie in der Ausschusssitzung am vergangenen Donnerstag mehrfach dargelegt wurde, bildet ein Aufstellungsbeschluss den formellen Startschuss für ein Bebauungsplanverfahren. Obgleich gemäß § 13a von der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung abgesehen werden kann, nutzt die Stadtverwaltung das Medium „frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ um mit der lokalen Bevölkerung in den offenen Austausch über die zukünftige Entwicklung einer so wichtigen Fläche zu gehen.

Viele der aufgeworfenen Fragestellungen werden typischerweise im Laufe des Bebauungsplanverfahrens in der notwendigen Tiefe aus- und abgearbeitet.

Ich bitte daher um Verständnis, dass ich einzelne Ihrer Fragen zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht umfänglich und in voller Detailtiefe beantworten kann und verwiese hiermit auf den üblichen Verfahrensablauf samt Möglichkeiten einer Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit.

Zu 1. Die planungsrechtliche Einschätzung dieser Fläche als unbeplanter Innenbereich im Sinne des §34 BauGB basiert auf der Einschätzung des zuständigen Fachdienstes der Quickborner Stadtverwaltung.

Zu 2. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind im §13a des BauGB geregelt. Bebauungspläne für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) können im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Fragen zu etwaigen Umweltauswirkungen werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens rechtssicher geklärt. Zum jetzigen Verfahrensstand und nach überschlüssiger Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des Baugesetzbuches genannten Kriterien wird die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat.

Zu 3. Nach Einschätzung der Verwaltung ist die vorhandene Scheune als erhaltenswerter Altbestand zu betrachten und wird im Konzept integriert. Die Denkmalschutzbehörde wird im Rahmen der Träger öffentlichen Belange zur Stellungnahme gebeten.

Zu 4. Eine Alternativenprüfung im erforderlichen Umfang wird Bestandteil des Verfahrens, eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vorgesehen.

Zu 5. Die in Rede stehende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und gemischte Baufläche dargestellt. Die städtebauliche Entscheidung diese Fläche einer baulichen Entwicklung zuzuführen ist im Einklang mit diesen Darstellungen.

Zu 6. Fragen zur Verträglichkeit unterschiedlicher Nutzungen werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch entsprechende Fachgutachten (Lärmschutzgutachten) rechtssicher geklärt.

Zu 7. Eine Nutzung als Veranstaltungsort ist – wie in der Sitzung des Fachausschusses dargelegt - zum gegenwärtigen Planungsstand nur ein Teil des Gesamtnutzungskonzeptes der Bestandsscheune.

Zu 8. Fragen zur Erschließungssystematik und planungsinduzierten Verkehren werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch entsprechende Fachgutachten rechtssicher geklärt.

Zu 9. Fragen zum Salzstock und ggf. zu erwartenden Auswirkungen auf die Planung werden im Laufe des Bauleitplanverfahrens durch entsprechende Fachgutachten rechtssicher geklärt.

Zu 10. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet in der Regel im Rahmen einer abendlichen Bürgerinformationsveranstaltung statt. Wann und wo diese stattfindet wird zu gegebener Zeit ortsüblich bekannt gemacht.

Für Rückfragen vor der Beratung in der Ratsversammlung stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Die Stadt Quickborn wertet Ihre Anfrage als eingegangene Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB und wird diese entsprechend zum Bauleitplanverfahren hinzunehmen.

Gerne sind Sie eingeladen Ihre Anmerkungen auch im Rahmen der noch zu terminierenden Bürgerinformationsveranstaltung kundzutun.

Ihnen weiterhin eine schöne Woche.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Lasse Friedel

Fachbereich 1 Zentrale Steuerung und Dienste, nachhaltige Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung

Fachdienst 1.4 Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung

Telefon 04106 / 611 262

Fax 04106 / 611 400

E-Mail Stadtplanung@quickborn.de

Stadt Quickborn, Der Bürgermeister, Rathausplatz 1, 25451 Quickborn, Telefon 04106 / 611 0,
www.quickborn.de