

Stellungnahme der Anwohner-Initiative zu der Antwort der Stadt Quickborn auf unsere Fragen zum Bebauungsplan Nr. 116

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei übersenden wir Ihnen unsere Antwort auf die Stellungnahme der Stadtverwaltung zu unserem Fragenkatalog zum geplanten Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 116 „Parkquartier Marktstraße“.

Nach der inzwischen vorliegenden Antwort der Verwaltung ist aus unserer Sicht noch deutlicher geworden, dass wesentliche Grundsatzfragen, die eigentlich bereits vor einem Aufstellungsbeschluss geklärt und nachvollziehbar begründet sein müssten, derzeit nicht beantwortet werden können oder nicht beantwortet werden.

Es geht dabei ausdrücklich nicht um die Erwartung, dass bereits jetzt jedes spätere Detailgutachten vollständig vorliegen müsste. Es geht vielmehr um die Grundlagen, die bereits für die politische Entscheidung über den Aufstellungsbeschluss und über die Wahl des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB erheblich sind.

Gerade diese grundlegenden Punkte bleiben nach der Antwort der Verwaltung weiterhin offen:

1. Innenbereich nach §34 BauGB mehr als fraglich

Die Fläche wird als unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB eingeordnet, ohne dass die Verwaltung weiterhin nachvollziehbar darlegt, auf welcher konkreten rechtlichen und städtebaulichen Grundlage diese Einschätzung beruht, wie der maßgebliche Bebauungszusammenhang abgegrenzt wird und weshalb die seit Jahrzehnten unbebaute Freifläche nicht anders zu bewerten ist.

- ➔ Dies kann zu **erheblichen zusätzlichen Kosten und Rechtsunsicherheiten**, zusätzlichen Gutachten, erneuten Beteiligungen, erneuten politischen Beschlüssen, erheblichen Verzögerungen sowie zusätzlichen Planungs- und Rechtskosten führen.
- ➔ Die seit Jahrzehnten landwirtschaftlich genutzte Ostermannsche Wiese in direkter Angrenzung an das Landschaftsschutzgebiet ist geradezu ein **Musterfall einer „Außenbereichsinsel“**, wie ihn das BVerwG bei solchen Flächen in seit den 60er Jahren in fortlaufender Rechtsprechung (zuletzt 2023) immer wieder betont hat, und was die unbegründete Einschätzung der Stadt mehr als heikel erscheinen lässt.

2. Anwendung des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) derzeit nicht belastbar begründet

Die Verwaltung beruft sich für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB auf eine überschlägige Einschätzung, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen vorliegen. Gleichzeitig bleibt weiterhin offen, wie hoch die maßgebliche zulässige Grundfläche ist, ob eine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich war und welche Behörden bzw. sonstigen Träger öffentlicher Belange an einer solchen Prüfung beteiligt wurden.

- ➔ Gerade diese Punkte sind jedoch für die Rechtmäßigkeit der Wahl des beschleunigten Verfahrens nicht nebensächlich, sondern zentral! Sollte sich wie bei §34 BauGB später herausstellen, dass die Einschätzung der Verwaltung falsch war, und zum jetzigen Zeitpunkt sprechen mehr Anhaltspunkte dafür als dagegen, ist mit erheblichen Verzögerungen sowie zusätzlichen Planungs- und Rechtskosten zu rechnen.

- ➔ Nach der Fachinformation des Landes Schleswig-Holstein zum § 13a BauGB sind bei einer Vorprüfung die Kriterien der Anlage 2 zu berücksichtigen; die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind zu beteiligen; Vorprüfung und Ergebnis sind in der Begründung zu dokumentieren.

3. Offener Widerspruch bei Beteiligung Träger öffentlicher Belange

Die Stellungnahme der Verwaltung enthält einen offenen Widerspruch: Während die Beschlussvorlage ausdrücklich vorsieht, von der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen, erklärt die Verwaltung nunmehr, eine frühzeitige Beteiligung dieser Träger sei vorgesehen.

- ➔ Auch dieser Widerspruch ist bislang nicht aufgeklärt.

4. Prüfung von Alternativen vor Beschlussfassung

Die Verwaltung beantwortet nicht, ob vor der politischen Festlegung auf das derzeit vorgestellte großmaßstäbliche Misch- und Veranstaltungskonzept überhaupt Alternativen geprüft wurden, insbesondere eine maßstäbliche und wohngebietstypische Lösung mit geringerer Dichte und ohne Veranstaltungsnutzung.

- ➔ Gerade weil § 3 Abs. 1 BauGB die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig auch über „sich wesentlich unterscheidende Lösungen“ unterrichten will, halten wir diese Frage bereits jetzt für entscheidungserheblich und sie ist von erheblicher Bedeutung für Anwohner und Bürger und sollte vor Festlegung auf einen Aufstellungsbeschluss und das vorliegende Planungskonzept geklärt werden.

5. Fehlende Baugebietskategorie – Unklarheit über Auswirkungen

Es bleibt weiterhin offen, welche Baugebietskategorie überhaupt planerisch verfolgt wird und ob die Veranstaltungs-/Eventnutzung städtebauliches Ziel der Stadt oder lediglich Teil des vom Investor vorgestellten Konzepts ist. Gerade diese Fragen sind jedoch entscheidend für die Beurteilung der Wohnverträglichkeit und für die Belastungen der angrenzenden Wohngebiete.

- ➔ Gerade diese Punkte sind aber keine bloßen Detailfragen für später, sondern entscheidend für die Beurteilung, ob hier vorwiegend ein Wohngebiet oder ein deutlich intensiver gemischt bzw. veranstaltungsbezogen genutztes Gebiet entstehen soll, mit den daraus entstehenden Belastungen für die Anwohner und benachbarte Wohngebiete.

6. Fehlende belastbare Grundlagen zu Verkehr, Verdichtung und geotechnischen Risiken

Schließlich verweist die Verwaltung auch bei Verkehr, kumulativer Verdichtung im Umfeld, Salzstock-/Erdfallrisiken sowie landschaftsplanerischen Grundlagen lediglich auf spätere Fachgutachten, ohne erkennbar zu machen, welche belastbaren Vorklärungen bereits jetzt vorliegen und in die politische Entscheidung einfließen sollen.

7. Zusammenfassung & Ergebnis

Aus unserer Sicht zeigt die Antwort der Verwaltung damit gerade nicht, dass die Grundlagen geklärt wären, sondern im Gegenteil, dass wesentliche Voraussetzungen für einen verantwortbaren Aufstellungsbeschluss derzeit noch nicht nachvollziehbar dargelegt werden können.

Wer unter diesen Umständen jetzt zustimmt, beschließt nicht auf einer belastbaren Entscheidungsgrundlage, sondern trotz offener Grundsatzfragen. Das betrifft nicht nur spätere Detailabwägungen, sondern bereits die Verfahrenswahl, die planungsrechtliche Einordnung der Fläche, die Frage der Alternativen, die Nutzungsintensität des Vorhabens und die Schutzwürdigkeit der angrenzenden Wohngebiete.

Wir bitten Sie daher ausdrücklich, den Aufstellungsbeschluss am 23.03.2026 nicht zu fassen, sondern die Entscheidung in den Fachausschuss zurückzustellen, bis diese grundlegenden Fragen nachvollziehbar geklärt, diskutiert und dokumentiert worden sind.

Mit freundlichen Grüßen,

Sven Pienkoss +Sven Max
für die Anwohnerinitiative Parkquartier Marktstraße