

## **Stellungnahme der Anwohnerinitiative Parkquartier Marktstraße zum Beschluss des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 116 „Parkquartier Marktstraße“**

**Quickborn, 24.03.2026**

Die Anwohnerinitiative Parkquartier Marktstraße reagiert mit deutlicher Kritik auf den Beschluss des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 116 in der Ratsversammlung der Stadt Quickborn.

Zwar konnte der Beschluss am Ende nicht verhindert werden, aus Sicht der Initiative hat die Ratsversammlung jedoch zugleich sehr deutlich gemacht, dass das vorgelegte XXL-Konzept politisch und fachlich keineswegs auf ungeteilte Zustimmung stößt. Die CDU enthielt sich größtenteils bei der Abstimmung. Auch Vertreter von SPD und Grünen äußerten sich deutlich kritischer als noch im Fachausschuss und stellten selbst in Aussicht, dass das Bauvorhaben in der derzeit präsentierten Form so wohl nicht umgesetzt werde. Lediglich die FDP verteidigte das Vorhaben weitgehend mit dem Hinweis, offene Fragen würden eben später geklärt.

### **Aufstellungsbeschluss beschlossen – die offenen Fragen bleiben**

„Das eigentliche Problem ist genau diese Haltung: Erst beschließen, dann prüfen“, erklärt Sven Pienkoss für die Anwohnerinitiative. „Bei einem Projekt dieser Größenordnung und Tragweite müsste es genau umgekehrt laufen.“

Die Initiative zeigt sich zugleich beeindruckt von der Mobilisierung der Anwohner. **Innerhalb von nur einer Woche konnten rund 100 Bürgerinnen und Bürger für die Teilnahme an der Ratsversammlung gewonnen werden.** Viele davon hatten erst wenige Tage zuvor überhaupt erfahren, was auf der Ostermannschen Wiese konkret geplant ist.

„Vor einer Woche wusste in der Nachbarschaft fast niemand, was dort direkt vor unserer Nase vorbereitet wird“, so Sven Pienkoss. „Dass trotzdem in kürzester Zeit so viele Menschen gekommen sind, zeigt, wie groß die Sorge im Umfeld dieses Projekts inzwischen ist.“

Bereits zu Beginn der Sitzung kam es aus Sicht der Initiative zu Irritationen bei der Frage, wer in der Anhörung überhaupt als „Betroffener“ gilt. Drei Anwohner wurden zur Anhörung zugelassen, weitere unmittelbare Anwohner hingegen nicht. Die Bürgervorsteherin stellte dabei nach Darstellung der Initiative die Frage in den Raum, ob überhaupt Anwohner als Betroffene im Sinne der Gemeindeordnung zu werten seien oder eher nur finanziell Betroffene. Die Initiative will diesen Vorgang rechtlich und kommunalrechtlich für künftige Sitzungen noch einmal klären lassen.

Im Mittelpunkt der Wortbeiträge der Initiative stand ein bereits vor der Ratsversammlung übermittelter Fragenkatalog an Stadtverwaltung und Ratsmitglieder. Nach Auffassung der Initiative blieben die Antworten darauf weitgehend unzureichend. In vielen Fällen habe sich die Verwaltung entweder auf eine bloße „Einschätzung der Verwaltung“ berufen, ohne diese näher schriftlich zu begründen, oder erklärt, dass die nötigen Informationen erst im weiteren Verfahren erarbeitet würden.

Besonders kritisch bewertet die Initiative die Aussagen der Stadtverwaltung zur planungsrechtlichen Einordnung der Ostermannschen Wiese. Auf Nachfrage habe die Verwaltung mündlich eingeräumt, dass die Einstufung der jahrhundertealten, unbebauten Freifläche als Innenbereich ein rechtlicher Grenzfall sei. Genau diese Offenheit habe jedoch

weder in der Beschlussvorlage noch in den schriftlichen Antworten auf den Fragenkatalog gestanden.

„Diese Klarheit hätten wir in den Vorlagen und Antworten erwartet – nicht erst auf mündliche Nachfrage in der Ratsversammlung“, so Pienkoss.

Ebenso problematisch seien die Aussagen der Stadt zum beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gewesen. Auf die Frage, ob die gesetzlichen Mindestvoraussetzungen hierfür erfüllt und nachvollziehbar begründet seien, habe die Verwaltung sinngemäß geantwortet, dies sei nicht entscheidend, weil man sich trotz beschleunigtem Verfahren in vielem ohnehin am Regelverfahren orientieren werde. Eine schriftliche Begründung für diese Vorgehensweise liege laut Verwaltung nicht vor.

Auch die Frage, auf welcher schriftlichen Grundlage die Stadt zu der Einschätzung gelange, dass das vorgelegte XXL-Konzept mit Event-Location, hoher Dichte, erheblichem Zusatzverkehr und Mischnutzung keine erheblichen Auswirkungen auf Umwelt, Verkehr und benachbarte Wohngebiete habe, konnte nicht beantwortet werden. Auch hierzu liege keine schriftliche Begründung vor.

### **Bürgerbeteiligung in Quickborn? Leider eher Vorfestlegung statt offener Diskussion.**

Einen besonders schwerwiegenden Kritikpunkt sieht die Initiative im Umgang mit Planungsalternativen. Bürgermeister und Politik hätten in der Ratsversammlung selbst eingeräumt, dass seit 2025 hinter verschlossenen Türen Gespräche mit dem Investor über unterschiedliche Lösungen und Alternativen stattgefunden hätten. Diese Alternativen seien jedoch sämtlich verworfen worden. Öffentlich vorgestellt und Grundlage des Aufstellungsbeschlusses geworden sei am Ende nur noch das XXL-Konzept. Die verworfenen Varianten wolle die Stadt erst im weiteren Verfahren darstellen.

Für die Initiative ist genau dies ein zentrales Problem des gesamten Ablaufs.

„Das Problem ist nicht, dass es vorab informelle Gespräche gab“, erklärt Sven Max, der zweite Hauptorganisator der Initiative. „Das Problem ist, dass am Ende nur noch ein einziges Konzept in den Aufstellungsbeschluss einfließt und die anderen bereits intern verworfenen Varianten erst später nachgereicht werden sollen. Das bedeutet praktisch: Die politische Vorentscheidung ist bereits gefallen, bevor die Öffentlichkeit die Alternativen überhaupt sehen und diskutieren konnte.“

Aus Sicht der Initiative widerspricht dieses Vorgehen dem Sinn einer frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung. Die Bürger müssten sich möglichst früh ein Bild davon machen können, welche unterschiedlichen Lösungen in Betracht kommen – und nicht erst später darüber informiert werden, was bereits intern aussortiert wurde.

„Ein privates Grundstück macht aus der Bauleitplanung kein Privatverfahren“, so Max. „Sobald die Stadt das Konzept zur Grundlage eines öffentlichen Bebauungsplanverfahrens macht, müssen Ziele, Alternativen und Auswirkungen offen auf den Tisch – nicht erst dann, wenn Investor oder Politik es bequem finden.“

Die Anwohnerinitiative kündigt an, das Verfahren nun eng zu begleiten, weitere Unterlagen und Begründungen einzufordern und die Bürger in Quickborn fortlaufend zu informieren. Die von den politischen Vertretern angekündigte sorgfältige Prüfung der künftigen Gutachten, Stellungnahmen und Einwendungen werde man sehr genau beobachten.

„Die Ratsversammlung hat den Start beschlossen“, erklärt die Initiative abschließend. „Jetzt müssen Stadt und Politik liefern: nachvollziehbare Antworten, echte Transparenz und ein Verfahren, das diesen Namen verdient. Wir werden die politisch Verantwortlichen daran messen.“

**Quickborn mag Wohnungen brauchen. Aber Quickborn braucht genauso Augenmaß, Respekt vor gewachsenen Strukturen und eine echte Beteiligung der Menschen, die dort leben!**

**Pressekontakt:**

Sven Pienkoss + Sven Max

für die Anwohnerinitiative Parkquartier Marktstraße