

## Protokoll über die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

### zur Aufstellung des

- **B-Planes Nr. 63 2. Änderung,**
- **B-Planes Nr. 64**
- **sowie der 9. und 10. Änderung des  
Flächennutzungsplanes der Stadt Quickborn**

**Ort der Veranstaltung:** Mensa der Comeniuschule, Am Freibad 3 – 11, Quickborn  
**Datum:** Donnerstag den 27.02.2020  
**Beginn:** 18.30 Uhr (Einlass 18.00 Uhr)  
**Ende:** 20.10 Uhr

**Teilnehmer:** ca. 40 Einwohner/innen

#### **Verwaltung:**

**Herr Thermann** (Fb 5 Stadtentwicklung - Fachbereichsleitung)  
**Frau Bönning** (Fb 5 Stadtentwicklung – Fachplanerin)  
**Frau Zieseimer** (Fb 5 Stadtentwicklung – Protokoll)

#### **Gäste:**

**Herr Scharlibbe** (Büro für integrierte Stadtplanung - Planungsbüro der Fa. ALDI)  
**Herr Stepany** (AC Planergruppe GmbH - Planungsbüro der Fa. LIDL)

#### **Hinweis zum Protokoll:**

Die sich zu Wort meldenden Einwohnerinnen und Einwohner werden im Protokoll geschlechtsunabhängig jeweils als „Teilnehmer“ benannt. Es handelt sich um kein Wortprotokoll.

Herr Thermann eröffnet die Veranstaltung, begrüßt die Anwesenden und stellt den Einwohnerinnen und Einwohnern die Vertreter der Verwaltung und die Vertreter der an den Planungen beteiligten Büros vor.

Anlass zur heutigen frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sei die Notwendigkeit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 63 um die Erweiterung des Discounters LIDL zu ermöglichen sowie die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 um die geplante Neuansiedlung des Discounters ALDI durchführen zu können. Einhergehend mit den genannten Planverfahren sei es erforderlich eine 9. und 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Quickborn vorzunehmen.

Herr Thermann erläutert den Ablauf der Veranstaltung: Zunächst werden von den Vertretern der Planungsbüros die erarbeiteten Planideen vorgestellt, anschließend haben die anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner Gelegenheit, Fragen zu stellen und Stellung zu nehmen, um so zu einem Austausch über die angedachten Planungen zu kommen. Er betont, dass man sich zum jetzigen Zeitpunkt noch am Anfang der Planverfahren befinde. Es gehe der Verwaltung heute vor allem darum, Informationen der betroffenen und interessierten Bürger/innen frühzeitig zu sammeln, damit diese Sachverhalte in die weiteren Planverfahren einfließen können.

Er weist abschließend darauf hin, dass die Äußerungen protokolliert werden, damit sie für die weiteren Verfahren dokumentiert sind.

Herr Thermann gibt einen Überblick über die Inhalte und Ziele der jeweiligen Planungen.

Er betont, dass der Stadt Quickborn bewusst sei, dass diese Erweiterungen Auswirkungen auf den Einzelhandel in der Innenstadt mit sich bringen. Diesbezüglich habe die im Vorwege beteiligte Landesplanungsbehörde in ihrer Stellungnahme der Stadt Quickborn die Entscheidungshoheit überlassen. Demgemäß habe die Ratsversammlung am 25.11.2019 mehrheitlich beschlossen, die bisherigen Planungen unverzüglich fortzusetzen.

Er führt ergänzend aus, dass der Discounter LIDL eine Erweiterung auf 1.400 m<sup>2</sup> und der Discounter ALDI einen Markt mit 1.100 m<sup>2</sup> plane. Durch Verlagerung des ALDI-Marktes entstände am Standort Güttloh ein zusätzliches Geschäft, da das aktuelle Ladenlokal im Beluga-Haus aufgrund der bestehenden Baurechte auch zukünftig für eine Ladennutzung erhalten bleibe.

Er erklärt, dass in diesem Zusammenhang das vorhandene Einzelhandelskonzept neu begutachtet und definiert werde. Dies sei ebenfalls Beschluss der Ratsversammlung vom 25.11.2019.

Anschließend begrüßt Herr Stepany die Anwesenden und beschreibt die kommenden Schritte des künftigen Verfahrens. Er stellt an Hand einer Planzeichnung die Lage des Gebäudes mit der Erweiterung von bisher 1.050 m<sup>2</sup> auf 1.400 m<sup>2</sup> vor. Er erklärt, dass hierzu das alte Gebäude abgerissen und ein neues gebaut werde. Das neue Gebäude werde eine maximale Firsthöhe von 6,5 Meter, gemessen von der Kieler Straße aus, erreichen. Auf der restlichen Fläche sind Parkplätze sowie Grünflächen vorgesehen. Hinsichtlich der Salzstocklage seien keine speziellen Auflagen gefordert, jedoch werden diesbezüglich Untersuchungen vorgenommen.

Er führt aus, dass die Änderung des B-Planes Nr. 63 erforderlich sei, weil bei einer Gewerbefläche über 1.200 m<sup>2</sup> eine baurechtliche Änderung hin zu sogenanntem „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ erfolge.

Er betont, dass in einem für die Erweiterung des LIDL-Marktes aufgestelltem Gutachten von 2017 das Erweiterungsvorhaben LIDL für diesen Standort als verträglich eingestuft wurde und ein Zentren relevantes Sortiment mit einer Fläche von 200 m<sup>2</sup> zulässig sei.

Ein Teilnehmer erkundigt sich nach der Motivation des Unternehmens LIDL für eine Erweiterung.

Herr Stepany erklärt, dass die Fa. LIDL den Wunsch habe, ein marktgerechtes und kundenfreundliches Konzept in einem Gebäude mit neuester Technik anzubieten.

Nachfolgend begrüßt Herr Scharlibbe die Anwesenden und stellt das Planungsziel der Fa. ALDI vor. Er beschreibt, dass das Konzept in Größenordnung und Ausrichtung dem des Discounters LIDL ähnelt. Er stellt mittels einer Planzeichnung den zukünftigen Standort sowie die geplante Zuwegung vor.

Er teilt mit, dass es sich bei dem neuen Grundstück um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche handele und erklärt, dass die kommende Umnutzung den Verlust dieser landwirtschaftlichen Fläche sowie Auswirkungen auf die verkehrlichen Abläufe im nahen Umfeld bedeute.

Er beschreibt an Hand der Planzeichnung das Konzept zu Gebäude- und Stellplatzanordnung sowie der Errichtung von überdachten Fahrradstellplätzen.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, ob die Gestaltung der Grünflächen auf dem Grundstück vorgeschrieben seien.

Herr Scharlibbe erklärt, dass die Begrünung durch ein noch zu erstellendes Freiraumkonzept festgelegt werden wird.

Ein Teilnehmer erkundigt sich nach dem Zeitrahmen der Umsetzung der vorgestellten Planungen.

Frau Bönning erklärt, dass das Planverfahren zum B-Plan 63 2. Änderung (LIDL) in den Planungsschritten fortgeschrittener und im 2. Halbjahr 2020 mit einer Auslegung der Planunterlagen zu rechnen sei. Das Planverfahren für den B-Plan 64 (ALDI) werde jetzt erst begonnen; ein Zeitrahmen für die Auslegung der Unterlagen könne nicht benannt werden.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, wohin die an der geplanten Zufahrt zum neuen ALDI-Markt befindlichen Wertstoffcontainer verschafft werden.

Herr Thermann antwortet, dass diese gemäß Konzept der geplanten Wertstoffannahmestelle der GAB auf die Nordseite der Gütthlo verlegt werden. Die Zufahrt zu den Wertstoffcontainern liege somit direkt neben der Zufahrt zu ALDI.

Auf die Frage eines Teilnehmers nach dem zeitlichen Rahmen der Eröffnung der Wertstoffannahmestelle, erklärt Herr Thermann, dass die Planungen weit gediehen seien, er jedoch wegen der Zuständigkeit eines anderen Fachbereiches keine konkreten Angaben machen könne.

Ein Teilnehmer weist darauf hin, dass sich die Renzeler Straße auf Grund des baulichen Zustandes nicht als Ausfahrt des Recyclinghofes eignen würde.

Herr Thermann merkt dazu an, dass dieses Thema im Zuge der politischen Beratungen intensiv diskutiert und eine Abwägungsentscheidung getroffen worden sei.

Ein Teilnehmer erkundigt sich, warum eine Umnutzung einer landwirtschaftliche Fläche erfolge, obwohl zwei Gewerbeflächen in unmittelbarer Nachbarschaft liegen. Er führt aus, dass er Eigentümer eines dieser Grundstücke sei und sich benachteiligt fühle, weil ihm vor geraumer Zeit ein gestellter Antrag auf Nutzung seines Grundstückes als Gewerbemischgebiet mit Einzelhandel abgelehnt wurde.

Frau Bönning berichtet, dass dem Aufstellungsbeschluss eine intensive Überprüfung von Standortalternativen voran gegangen ist und Flächen an der Gütthlo in der Innenstadt sowie eine eventuelle Erweiterung des Beluga-Hauses in Betracht gezogen wurde. Kein möglicher Standort zeigte sich geeignet bzw. stand nicht zur Verfügung.

Herr Scharlibbe ergänzt, dass das erwähnte Grundstück des Teilnehmers für eine Verlagerung des ALDI-Marktes nicht in Frage komme, da das Grundstück an der Kieler Straße außerhalb der geschlossenen Ortschaft liege und der Straßenbaulastträger Landesbetrieb Verkehr eine Zufahrtsgenehmigung versagen würde.

Herr Thermann weist darauf hin, dass eine über den Nahversorgungsstandort Gütthlo hinausgehende Ausweitung von Einzelhandel aus Versorgungssicht nicht gesehen werde. Dem betroffenen Teilnehmer sagt er zu, sein vorgebrachtes Thema aufzunehmen und das Grundstück zu gegebener Zeit zu betrachten. Für die jetzt vorliegenden Planungen bestehe keine Betroffenheit.

Ein Teilnehmer merkt an, dass die verkehrliche Situation in der Straße Gütthlo überfordert sein werde, sobald die GAB die Wertstoffsammelstelle betreiben werde.

Frau Bönning antwortet, dass die Fragestellung der Verkehrsanbindung der im Plangebiet vorhandenen Straßen im Rahmen einer noch zu beauftragenden Verkehrsuntersuchung behandelt werde. Das Ergebnis sei zu gegebener Zeit während der öffentlichen Auslegung der Planunterlagen einsehbar.

Frau Bönning teilt weiter mit, dass für die Räumlichkeiten des ALDI-Marktes im Beluga-Haus ein Nachmieter noch nicht feststehe.

Ein Teilnehmer weist hinsichtlich des Parkplatzbedarfs darauf hin, dass das Kino im Beluga-Haus viele Parkplätze benötige.

Frau Bönning weist darauf hin, dass sich durch den Auszug von ALDI in der Parkplatzsituation eine Entspannung zugunsten des Kinos eintreten könnte.

Der im Publikum anwesende Vertreter des Vorhabenträgers Zündorf Projektentwicklung, Herr Krause, gibt bekannt, dass der ALDI-Markt im Forum, unabhängig von einem Neubau an der Güttloh, in 2 Jahren geschlossen werde.

Ein Teilnehmer beklagt daraufhin, dass vielen Rentnern, die in der Innenstadt wohnen, damit eine fußläufig erreichbare Einkaufsmöglichkeit genommen werde.

Herr Krause betont, dass zur Sicherung der Versorgung derzeit konstruktive Gespräche mit potentiellen Nachfolgemieter für das Forum geführt werden.

Ein Teilnehmer betont, dass die Innenstadt und der Wochenmarkt zunehmend unattraktiver werden; der Wochenmarkt in Norderstedt sei vielfältiger.

Auf die Frage eines Teilnehmers, wann die neuen Märkte fertiggestellt sein werden, antwortet Herr Stepany, dass dies vom Planverfahren abhängig sei; die reine Bauzeit betrage bestenfalls 6 Monate.

Ein Teilnehmer fragt, warum LIDL einen Neubau errichte, obwohl das Gebäude noch nicht alt sei. Er hält dieses Vorgehen nicht für ökologisch.

Ein Teilnehmer, erkundigt sich, warum der Discounter ALDI einen Neubau plane und damit ein Planverfahren durchgeführt werde, obwohl das bestehende Einzelhandelskonzept eine Weiterentwicklung des Standortes Güttloh nicht vorsehe.

Herr Thermann erklärt, dass es Ziel der Unternehmen sei, wesentlich modernere Märkte und damit attraktivere Einzelhandelsflächen anzubieten.

Der im Publikum anwesende Ratsherr Kleinhapel meldet sich zu Wort und stellt fest, dass die mit diesen Planungen verbundene Einzelhandelserweiterung in den politischen Gremien ausführlich diskutiert wurde und der Beschluss hierfür mehrheitlich gefasst wurde. Kein Gremium habe sich gegen die Planungen gestellt. Er führt aus, dass wegen der kontroversen Meinungen, die Landesplanung im Vorwege um Stellungnahme gebeten wurde. Das Ergebnis habe Herr Thermann bereits zu Beginn der Veranstaltung dargelegt.

Da keine weiteren Wortmeldungen der anwesenden Einwohnerinnen und Einwohner vorliegen, bedankt sich Herr Thermann für die rege Teilnahme und die konstruktiven Stellungnahmen und weist darauf hin, dass auch weiterhin die Möglichkeit für die Bürger bestehe, sich mit der Verwaltung über diese Planungen auszutauschen.

Wichtig in diesem Zusammenhang sei ihm der Hinweis, dass die weiteren Verfahrensschritte in den öffentlichen Sitzungen der politischen Gremien der Stadt behandelt und besprochen werden, in denen auch die Bürger zu Wort kommen können. Es handele sich um offene und transparente Verfahren.

Er schließt sodann um 20.10 Uhr die Veranstaltung.

gez. Ziesemer  
Protokollführerin