

## Drucksache - 20-0687.6

**Betreff:** Bebauungsplanverfahren Billwerder 29 / Allermöhe 29 /  
Neuallermöhe 1 "Mittlerer Landweg (Mitte)" einschließlich  
Änderung des Flächennutzungsplans und des  
Landschaftsprogramms  
hier: Zustimmung zur Durchführung der Öffentlichen  
Plandiskussion [Sachverhalt](#)  
[Beschlussvorschlag](#)  
[Anlage/n](#)

**Status:** öffentlich **Drucksache-** Beschlussvorlage  
**Art:**

**Bezüglich:** 20-0687 **Anlagen:**  
[20-0687.6](#)  
[Anlage 1 Diskussionsplan](#)

**Federführend:** Interner Service,  
Gremienbetreuung  
und Wahlen

### Beratungsfolge:

Stadtentwicklungsausschuss

07.12.2016 Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses

---

### Sachverhalt:

Die Bezirksversammlung Bergedorf hat am 26. Mai 2016 (Drucksache 20-0687.5) beschlossen, für das Gebiet zwischen den Bahndämmen östlich des Mittleren Landwegs, am Luxweg sowie nordöstlich des Rungedamms ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist im Wesentlichen die Entwicklung des im Bau befindlichen Flüchtlingsquartiers zu einem Wohngebiet, die Ergänzung des Wohnstandorts mit Wohnfolge-Einrichtungen sowie die Sicherung von naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen.

Die Grundzüge der Planung wurden am 16. September 2016 mit den Fachdienststellen abgestimmt.

Derzeit befinden sich die für den Bebauungsplan-Entwurf erforderlichen naturschutzfachlichen, landschaftsplanerischen, erschließungsbezogenen, lärmtechnischen und nahversorgungsbezogenen Gutachten in Arbeit. Zudem hat das Bezirksamt bereits ein Gespräch mit Vertretern der Bürgerinitiative „Integration Ja! – Ghetto nein!“ geführt, um über den Ablauf, die Beteiligung und die Abwägung im Bebauungsplanverfahren zu informieren und die Planungsziele zu erörtern. Darüber hinaus werden Gespräche geführt mit Grundeigentümern. Hinsichtlich einer Lärmschutzanlage auf dem Bahndamm ist die Verwaltung ebenfalls im Gespräch.

Eine Bebauungsplanskizze, die die derzeitigen Grundzüge der Planung darstellt und auf einige wichtige Prüfgegenstände hinweist, ist als Anlage beigelegt. Diese Skizze wird im Stadtentwicklungsausschuss näher erläutert und soll – ggf. weiterentwickelt - mit der Öffentlichkeit erörtert werden.

Von besonderem Interesse ist die Entwicklung der Fläche südlich des Kulturheims. Diese Fläche würde sich wegen ihrer Lage gegenüber dem zukünftigen Wohngebiet grundsätzlich für die Versorgung mit Dienstleistungen und als Treffpunkt eignen. Jedoch gilt es, die vorhandenen Stellplätze für das Kulturheim und die Kleingartenanlage, aber auch Grünflächen, den Gehölzbestand und sonstige Bedarfe in der Planung zu berücksichtigen. Als Teilaspekt für ein städtebauliches Konzept ist eine Expertise in Arbeit, die die Chancen für die Ansiedlung von Einzelhandel auf dieser und anderen Flächen untersucht. Letztlich wird zu prüfen sein, welche Nutzungen und welches städtebauliches Konzept auf dieser Fläche, die u.U. für sämtliche der genannten Nutzungen nicht groß genug ist, verwirklicht werden soll.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms sollen die Grundlagen für den Bebauungsplanentwurf geschaffen werden.

Nunmehr soll für die o.g. Planverfahren die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs in Form einer öffentlichen Plandiskussion stattfinden. Sie soll am 18.01.2017 ab 18.30 h im Kulturheim Mittlerer Landweg 78 stattfinden (Einlass ab 18 Uhr).

---

**Petition/Beschluss:**

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmt der Durchführung der öffentlichen Plandiskussion zu.

---

**Anlage/n:**

Anlage 1: Diskussionsplan

**Anlagen:**

Nr. Name

 1 [20-0687.6 Anlage\\_1\\_Diskussionsplan \(822 KB\)](#)