

Zur besseren Übersicht wurde wieder ein Farbcode mit folgender Bedeutung für die Stellungnahmevorschläge verwendet:

Der Stellungnahme wird gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird eingearbeitet.	
Der Stellungnahme wird gefolgt, erfordert jedoch keine Änderung oder hat keine Auswirkung.	
Der Stellungnahme nicht gefolgt, die gewünschte Änderung oder Ergänzung wird abgelehnt.	
Hinweis oder Anmerkung ohne Änderungserfordernis.	

A Allgemeines

A1		Allgemeines Tabelle	
A1.1			
A1.2			

A2		Allgemeines Steckbriefe	
A2.1	Finanzbehörde, Flächen- und Portfolio- management, LIG Hamburg 12.02.2019	Die Steckbriefe sollten abschließend auf korrekte Orthographie geprüft und ein einheitlicher Stil (insbesondere hinsichtlich der Groß- und Kleinschreibung nach Satzzeichen und Trennelementen) gewählt werden.	Die Steckbriefe werden immer abschließend auf korrekte Orthographie geprüft und stilistisch vereinheitlicht. Das bedeutet angesichts der großen Zahl unterschiedlicher Autoren dennoch nicht zwingend, dass sie 100% fehlerfrei und stilistisch perfekt sind. Das ist die Stellungnahme des LIG allerdings auch nicht...

A3		Allgemeines Textteil und sonstige Hinweise	
A3.1	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die BUE/NGE stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2019 im Grundsatz zu. Bzgl. der Flächen, die bereits im Wohnungsbauprogramm 2018 oder früher enthalten waren, wird auf die Stellungnahme der BUE aus den jeweiligen Jahren verwiesen.	Die Zustimmung wird erfreut zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahmen aus früheren Jahren sind allerdings im jeweiligen Jahr abschließend abgewogen worden und bedürfen keiner erneuten Behandlung.
A3.2	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die Zustimmung der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmungen zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und Landschaftsprogramm. Die Entscheidung über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen von BSW und BUE gefällt. Auch ersetzt die-se Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender B-Plan Verfahren.	Diese selbstverständliche Anmerkung wird, wie jedes Jahr wieder, zur Kenntnis genommen.

A3.3	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	In der Staatsrätevereinbarung (sog. Eckpunktepapier BSW/BUE vom 17.5.2016) als Handlungsgrundlage des Senats im Zusammenhang mit dem „Bündnis für das Wohnen“ und dem „Vertrag für Hamburg zum Wohnungsneubau – Vereinbarung zwischen Senat und Bezirken“ wurde vereinbart, dass innerhalb der Urbanisierungszone bis zum 2. Grünen Ring die Flächen des Grünen Netzes (Landschaftsachsen, Grünverbindungen, Parkanlagen) von Bebauung freigehalten werden sollen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.4	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Angrenzende festgesetzte bzw. vorhandene Parkanlagen, Freiflächen und Grünzüge sind zu respektieren. Dies ist im Sinne der Koalitionsvereinbarung zu Wohnen und Stadtentwicklung zu sehen, Flächen für den Wohnungsneubau zu erschließen und dabei möglichst keine wertvollen Grün- und Freiflächen in Anspruch zu nehmen. Die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen sollte nach Möglichkeit mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.5	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Verstärkter innerstädtischer Wohnungsneubau soll durch die „Qualitätsoffensive Freiraum“ (s. 1.3) flankiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.6	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Das „Grüne Netz“ dient neben der Funktion als landschaftsorientiertes Gliederungselement des Siedlungsraumes als städtischer Erholungsraum, als ökologisch wirksame Biotopvernetzung, als stadtklimatischer Schutz- und Entwicklungsraum und als grüne Wegeverbindung für den Fuß- und Radverkehr.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

A3.7	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die angemessene Berücksichtigung von „Grünen Bausteinen“ und „Grünen Wegeverbindungen“ bei der Entwicklung der neuen Wohnungsstandorte ist Voraussetzung dafür, dass für die Wohngebiete ins „Grüne Netz“ eingebunden sind und zukünftig attraktive Freiräume in fußläufiger Nähe erreichbar sind. Dies macht einen wesentlichen Bestandteil der Lebensqualität der Stadt aus.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.8	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Weiterhin soll die Entwicklung neuer Wohnungsbauflächen mit der Verbesserung von Freiraumqualitäten, der sog. „Qualitätsoffensive Freiraum“ erfolgen. Der strategische Planungsansatz steht dafür, Freiraumqualitäten auch in einer kompakter werdenden Stadt zu erhalten und weiter zu entwickeln. Bauliche Verdichtung soll immer mit einer Verbesserung der Qualitäten von öffentlichen und privaten Freiräumen in den Quartieren einhergehen, um gleichzeitig einen „grünen Mehrwert“ für alle zu erzielen. Angestrebt wird eine urbane Dichte mit hoher Freiraumqualität.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.9	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die Einbindung neuer Wohnquartiere in das „Grüne Netz“ Hamburg und die „Qualitätsoffensive Freiraum“ sind wesentliche Qualitätsmerkmale für eine nachhaltige Wohnstandort-Entwicklung. Sie sind mehr denn je als wichtige Faktoren in das Wohnungsbauprogramm einzubeziehen und deshalb auch in der Einführung bzw. den Zielsetzungen anzuführen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.10	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Mit der Drs. 20/11432 (Gründachstrategie für Hamburg – Zielsetzung, Inhalt und Umsetzung) hat sich Hamburg seit 2014 verpflichtet, im Rahmen der klimagerechten Stadtentwicklung, die die Zielsetzungen der Klimafolgenanpassung und des Klimaschutzes verfolgt, die Gründachfläche in Hamburg erheblich zu erhöhen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3.11	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Bei jedem Verfahren (B-Plan, Bau- und Plangenehmigung) soll geprüft werden, ob eine intensive oder extensive Dachbegrünung bei den jeweiligen Bauvorhaben umsetzbar ist. Besonderer Wert liegt dabei auf die Erhöhung der Lebensqualität, durch die Erschließung von Dachflächen als nutzbare Freiräume (Freizeit-, Sport- und Spielflächen, Naturerlebnis, Ruhezone, soziales Miteinander). Bis Ende 2019 unterstützt der Senat den freiwilligen Bau von Gründächern mittels der Hamburger Gründachförderung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.12	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Falls Änderungen [...des FNP] erforderlich sind, sollte dies unter Handlungsschritte mitaufgenommen werden (nicht alle Flächen sind daraufhin geprüft worden).	Die Notwendigkeit, den FNP zu ändern, wird ggf. im Rahmen von B-Plan-Änderungen geprüft. Die Abweichung vom FNP erfordert nicht zwingend immer eine FNP-Änderung. Eine spekulative Aussage dazu im WoBauProgramm wird daher für nicht zielführend gehalten.
A3.13	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Unter dem Gliederungspunkt „Restriktionen“ sollte aufgeführt werden, ob die Fläche in einem Landschaftsschutzgebiet liegt. Allein die Auflistung unter Landschaftsprogramm ist nicht ausreichend, da im Landschaftsprogramm auch geplante Landschaftsschutzgebiete mit dargestellt werden, eine Unterscheidung gibt es hier nicht. Die Darstellung entspricht nicht immer dem aktuellen Stand. Falls Änderungen erforderlich sind, sollte dies unter „Handlungsschritte“ mitaufgenommen werden.	<p>Ein Gliederungspunkt „Restriktionen“ ist nicht vorhanden. Für Flächen, die im faktischen oder geplanten LSG liegen, war die Information bereits enthalten.</p> <p>Für geplante Flächen wird zur Differenzierung aber der Zusatz „geplant“ ergänzt.</p> <p>Für Flächen, die im faktischen LSG liegen wird das unter dem Punkt „Planerische Ausweisung / FNP“ ergänzend aufgeführt.</p> <p>Unter „Handlungsschritte“ wurde dann auch ggf. „LSG-Änderung“ ergänzt.</p>

A3.14	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die Entwässerung der jeweiligen Plangebiete muss nach den Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sichergestellt werden. Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen, um insbesondere ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu entwickeln. Aufgrund der geplanten Nachverdichtung wird empfohlen, auch die bestehende Entwässerung zu überprüfen und Entwässerungskonzepte aufzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Erschließungstechnische Maßnahmen und Maßnahmen des Regenwassermanagements sind im konkreten Bauleitplan- oder Bauantragsverfahren zu berücksichtigen und können nicht Teil des übergeordneten, strategischen Wohnungsbauprogramms sein.
A3.15	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Sollte eine Einleitungsmengenbegrenzung für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch Hamburg Wasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde ausgesprochen werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen ggf. entsprechend Flächen zu sichern.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.16	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Zur Starkregenvorsorge ist ein Überflutungsnachweis entsprechend DIN 1986-100 zu führen. Ggfs. entsteht zusätzlicher Flächenbedarf durch Retentionsflächen. Des Weiteren sind die Zielsetzungen gemäß RegenInfraStrukturAnpassung (RISA) bei der Planung zu berücksichtigen. Zudem sind die Vorgaben nach § 4 HBauO zu beachten und einzuhalten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.17	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Für Flächen, die an Gewässern liegen, sind naturnahe Gewässerrandstreifen von mindestens 5 m Breite zu erhalten bzw. herzurichten. Auch diese Restriktionen sind in die jeweiligen Steckbriefe für die Flächenpotenziale aufzunehmen!	Keine der neuen Flächen liegt unmittelbar an einem Gewässer.

A3.18	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Für Flächen in Überschwemmungsgebieten oder solche, deren Oberflächenentwässerung in ein Überschwemmungsgebiet führt, ist sicherzustellen, dass sich durch die zukünftige Versiegelung keinerlei negative Auswirkungen auf das Überschwemmungsgebiet ergeben werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Verträglichkeit gegenüber Überschwemmungsgebieten und ggf. anfallende Auswirkungen sind aber konzeptabhängig und im weiteren Verfahren zu prüfen.
A3.19	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Entsprechend des Klimaplanes (Drs. 21/2521) verfolgt Hamburg das klimapolitische Ziel, die CO ₂ -Emissionen in Hamburg bis 2030 um 50% zu reduzieren. Ein weiteres Leitziel ist die Entwicklung zu einer wachsenden und klimaangepassten Stadt. Zur Erreichung dieses Ziels ist eine Transformation urbaner Räume mit Blick auf die Stadtentwicklung und Quartiersentwicklung von großer Bedeutung.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.20	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Insbesondere bei neuen Quartieren bietet sich die Chance, die Aspekte Klimaschutz und Anpassung an den Klimawandel von Anfang an in der Planung zu berücksichtigen. Das heißt entsprechend den Zielen des Klimaplanes ist es erforderlich, dass schon frühzeitig in den Planungen von Baugebieten die Handlungsfelder Energie, Gebäude, Mobilität, Entsorgung und Klimaanpassung in den Planungen integriert betrachtet werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.21	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Es wird darauf hingewiesen, dass die Klimafolgeanpassung in der zukünftigen Konzeptausschreibung aufzunehmen ist.	Der Inhalt von Konzeptausschreibungen ist kein Gegenstand des WoBauProgramms.
A3.22	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Bei den größeren Neubauprojekten mit über 150 Wohneinheiten bittet E 13 grundsätzlich um Beteiligung im Rahmen der anstehenden städtebaulichen bzw. architektonischen Wettbewerbe und Bauleitplanverfahren. Hierbei sind dann im Planverfahren Energiefachpläne aufzustellen, die sich insbesondere mit der Energieversorgung auseinandersetzen müssen.	Die Beteiligungsliste bei Wettbewerbs- und Planverfahren ist kein Gegenstand des WoBauProgramms. Das gilt entsprechend für deren Inhalte.

A3.23	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Hinsichtlich des Bereiches Lärmbekämpfung wird aufgrund der bestehenden Wohnungsbaupolitik die Lösung der Lärmproblematik bei innerstädtischer Verdichtung schwieriger.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.24	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Es wird gebeten, darauf hinzuweisen, dass Flächen nach eingehender Fachprüfung in den nachfolgenden Verfahren (u.a. Bebauungsplanung) auch wieder herausgenommen werden können bzw. müssen, wenn Belange dagegenstehen.	Diese Selbstverständlichkeit bedarf keiner gesonderten Erwähnung. Sie ist elementarer Bestandteil der Bauleitplanung nach BauGB.
A3.25	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. An den vier Hamburger verkehrsnahen Luftmessstationen werden zum Teil deutliche Überschreitungen des NO ₂ -Jahresgrenzwertes festgestellt. Diese stehen exemplarisch für zahlreiche weitere stark befahrenen und dichter bebauten Straßenabschnitten. Auch hier können Grenzwertüberschreitungen auftreten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.26	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Zur Verbesserung der Luftqualität setzt Hamburg ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um. Es zeigt sich jedoch, dass mit den der Luftreinhalteplanung zur Verfügung stehenden Maßnahmen die Einhaltung der Grenzwerte derzeit nicht überall erreicht werden kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.27	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Vor diesem Hintergrund weist die Dienststelle BUE/I darauf hin, dass die Belange der Luftreinhaltung frühzeitig zu berücksichtigen sind. Planungskonzepte und Planvorhaben sind sorgfältig hinsichtlich möglicher Vorbelastungen mit Luftschadstoffen im Plangebiet zu prüfen, eine Verschlechterung der Luftqualität durch die Umsetzung der Vorhaben ist zu vermeiden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Die Belange der Luftreinhaltung sind im weiteren Verfahren zu prüfen.

A3.28	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Eine bauliche Änderung kann zu einem dazu führen, dass empfindliche Nutzungen wie Wohnen und Arbeiten in (Teil-)Räumen entstehen, in denen allein aufgrund von Vorbelastungen durch verschiedene Emittenten wie Industrie, Hafen und vor allem Verkehr die Einhaltung der gesetzlich festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht sichergestellt werden kann. Zum anderen kann eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder eine mögliche nutzungsbedingte Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung führen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.29	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019	Aus Sicht der Luftreinhaltung wird grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungsmöglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.30	BWVI / Amt Wirtschaftsförderung 13.02.2019	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BWVI zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 und 2018 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Auf eine erneute Darstellung wird wunschgemäß verzichtet. Gleichwohl behält die BWVI sich vor, ihre Bedenken in zukünftig anstehenden Verfahren (z.B. Grobabstimmungen zu B-Planverfahren) erneut vorzubringen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3.31	BWVI / Amt Wirtschaftsförderung 13.02.2019	[Darüber hinaus] müssen alle Planungen den zwischen Senat und Handwerkskammer getroffenen und im Masterplan Handwerk mit seinen jährlichen Fortschreibungen festgehaltenen Vereinbarungen entsprechen, wonach Wohnungsbaupolitik und die Bereitstellung von Gewerbeflächen im Gleichklang laufen müssen und insbesondere in verdichteten Stadtteilen eine quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird. Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.	In der Bauleitplanung sind die unterschiedlichen Belange immer wieder auf's Neue und ortsbezogen abzuwägen. Ein kategorisches Umnutzungsverbot von bislang für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen wird deshalb abgelehnt. Eine Umnutzung und gleichzeitiger Verlust von gewerblich nutzbaren Flächen ist derzeit nicht vorgesehen, bzw. lediglich in dem Maße denkbar, dass eine Überplanung der Flächenkategorie gem. BauNVO auch weiterhin gewerbliche Nutzungen zulässt. Dies betrifft bspw. eine Umwandlung von kleinteiligen GE-Flächen in MU-Gebiete.
A3.32	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Bitte hinter Nr. 4.2 (S. 10) folgende neue Nr. 4.3 einfügen (die alte Nr. 4.3 wird Nr. 4.4): [nachfolgend: Textbaustein zur Aufgabe von „fördern & wohnen“].	Der Textbaustein wird eingefügt.
A3.33	BSW / Amt für Landes- planung und Stadtent- wicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Harburg weist im Bezirksvergleich eine der geringste Bevölkerungsdichten (1.280 EW/km ²) auf und verfügt daher über wesentliche Flächenpotenziale.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.34	BSW / Amt für Landes- planung und Stadtent- wicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Auch im Wohnungsbauprogramm 2019 des Bezirks Harburg wird ein strategisches Entwicklungskonzept zur Aktivierung dieser Flächenpotenziale für den Wohnungsbau vermisst.	Wie im Anschreiben mitgeteilt, befindet sich dieses in Überarbeitung (Aktualisierung), wird aber weitgehend übernommen. Der Textteil aus 2018 ist bis zum Upload 2019 online verfügbar.
A3.35	BSW / Amt für Landes- planung und Stadtent- wicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Insbesondere für den stark nachgefragten Teilraum 2 (vgl. Zielaussagen im Wohnungsbauprogramm 2012) ist eine strategische Auseinandersetzung für die Identifizierung von zusätzlich zu den bereits aufgenommenen Potenzialflächen weitere Aktivierungsflächen zu suchen, nicht erkennbar, auch wenn sich ein Großteil der neu ins Wohnungsbauprogramm aufgenommenen Flächen in diesem Gebiet befindet.	Auch wenn dies für Dritte nicht erkennbar ist, hat eine solche strategische Auseinandersetzung stattgefunden. Es wird darauf hingewiesen, dass die versandten neuen Wohnungsbaupotenziale, den kleinsten gemeinsamen Nenner der Auffassungen der Bezirksverwaltung und der Bezirksversammlung darstellen.

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

A3.36	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Die vom Bezirk versandten Unterlagen enthalten keine Übersichtstabelle zur Höhe des im Bezirk vorhandenen Wohnbauflächenpotenzials.	Der Stellungnahme wird zugestimmt, eine entsprechende Tabelle ist in der Endfassung enthalten.
A3.37	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Demnach wird auch nicht dargelegt, ob der Bezirk Harburg die Zielzahlen von 800 Wohneinheiten 2019 und in den Folgejahren erreichen kann. Die BSW empfiehlt daher, eine strategische Auseinandersetzung, die eine Einschätzung der Wohnungsbaupotenziale ermöglicht. Mit Blick auf das Wohnungsbauziel ist es wichtig, in den kommenden Jahren weitere, auch langfristige, Potenzialflächen zu identifizieren.	Vgl. 3.36
A3.38	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Gemäß Vertrag für Hamburg - Wohnungsneubau sollen im Bezirk Harburg jährlich Baugenehmigungen für 800 WE erteilt werden. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass im Bezirk Harburg in 2018 insgesamt, einschließlich Klein- und Einzelmaßnahmen, 1.149 Wohneinheiten genehmigt wurden. Außerdem wurden für 2019 fünf neue Flächen mit einem Potential von ca. 900 WE aufgenommen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.39	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Auffällig ist, dass sich der Großteil der neuen Potentialflächen, abgesehen von Neugraben- Fischbek, im privaten Eigentum befindet. Deshalb bedarf die Projektentwicklung für die identifizierten Wohnbauflächen erhöhter Anstrengungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.40	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	In Anbetracht des stark steigenden Wohnungsbedarfs sind auch weiterhin zusätzliche Anstrengungen zur Schaffung von Wohnraum erforderlich. Dabei kommt den Bezirken und mithin dem Instrument der bezirklichen Wohnungsbauprogramme eine zentrale Rolle zu.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3.41	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Es wird empfohlen,</p> <ul style="list-style-type: none"> • eine stärkere strategische Auseinandersetzung zur Flächenidentifikation in den einzelnen Teilräumen vorzunehmen, • auch konfliktbehaftete Flächen zügig planerisch vorzubereiten, • die bekannten Potenzialflächen noch optimaler und konsequenter auszunutzen, d.h. in Einzelfällen auch mit höherer Dichte zu planen. 	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
A3.42	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	Es ist erforderlich, alle Bebauungskonzepte dahingehend zu überprüfen, ob eine höhere Ausnutzung realisiert werden kann.	Dem Hinweis wird vor dem Hintergrund einer auch in Harburg zunehmenden Wohnungsbaunachfrage zugestimmt. Eine höhere Ausnutzung ist jedoch nicht an jeder Stelle gleichermaßen sinnvoll.
A3.43	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	In diesem Zusammenhang wird daran erinnert, dass die Neufassung des konzeptionellen/ strategischen Teils des Wohnungsbauprogramms alle zwei Jahre erfolgen soll (vgl. Abwägungsvermerk vom 28.05.2018, A3.2).	Eine Überarbeitung findet bereits statt. Eine völlige Neufassung wäre nur dann sinnvoll, wenn sich die Zielsetzungen inhaltlich wesentlich geändert hätten. Bei gleichbleibenden Zielen wäre eine komplette Neufassung nicht zielführend und sinnlos. Derzeit beauftragen die Bezirke eine neue Wohnungsmarktstudie, die voraussichtlich dem nächsten Wohnungsbauprogramm beigelegt wird.

B Anmerkungen zu einzelnen Potenzialflächen

B1		Steckbriefe	
B1.1	Finanzbehörde, Flächen- und Portfolio- management, LIG Hamburg 12.02.2019	neu1 / 2019 (Hafenquartier) Nach Kenntnisstand des LIG wurde bisher kein neues B-Planverfahren eingeleitet. Das B-Planverfahren „Harburg 68 (alt)“ ruht seit 2013.	Das Planverfahren H 68 wurde wegen Eigentümer- und Konzeptwechsel 2013 ausgesetzt – aber formal nicht eingestellt. Für das aktuelle Konzept ist nach wie vor ein neues Planrecht erforderlich. Daher wird das Planverfahren H 68 nun mit geänderten Inhalten fortgeführt. Die Darstellung im Steckbrief ist daher korrekt: H 68 (neu) soll den (geltenden) Baustufenplan ersetzen.
B1.2	Finanzbehörde, Flächen- und Portfolio- management, LIG Hamburg 12.02.2019	neu2 / 2019 (Marienstraße) In den vergangenen Jahren wurden unter erheblichem Einsatz von städtebaulichen Fördermitteln (RISE) viele Innenhöfe durch Abbruch vorhandener Bebauung, z.T. auch von Wohnhäusern, befreit, um eine bessere Belüftung und Belichtung der Vorderhäuser zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund erscheinen Nachverdichtungsmaßnahmen trotz ihrer Priorität in diesem Bereich aus Sicht der FB fragwürdig.	Das Projekt beruht auf Privatinitiative des Eigentümers, ein Vorbescheidsantrag liegt vor, das Vorhaben wurde als grundsätzlich genehmigungsfähig (vorbehaltlich Detailprüfung) eingeschätzt. Das Wohnungsbauprogramm dient neben der Aktivierung neuer Potenziale auch der Dokumentation des bereits zulässigen Baugeschehens. Maßstab ist dabei das geltende Planrecht. Steht dieses nicht entgegen, hat der Eigentümer einen Rechtsanspruch auf Zulassung.
B1.3	Finanzbehörde, Flächen- und Portfolio- management, LIG Hamburg 12.02.2019	neu4 / 2019 (Hohe Straße) Da das Grundstück an der BAB 253 liegt, ist bei einem geplanten Abbruch der Baulichkeiten und entsprechendem Neubau § 9 Bundesfernstraßengesetz zu berücksichtigen. Es besteht eine Anbauverbotszone von 40 m. Bei einer Bebauung im Abstand bis zu 100 m ist die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde erforderlich. Ausnahmen hiervon können gem. § 9 Abs. 8 Bundesfernstraßengesetz erteilt werden. Diese Klärung sollte vor dem Abbruch erfolgen, da die derzeitigen Baulichkeiten Bestandsschutz genießen.	Die Klärungen können im Rahmen der Konzeptentwicklung, spätestens aber im (notwendigen) Bebauungsplanverfahren vorgenommen werden.

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

B1.4	Finanzbehörde, Flächen- und Portfolio- management, LIG Hamburg 12.02.2019	neu5 / 2019 (Fischbeker Heuweg) In dem gekennzeichneten Bereich befinden sich alle Flächen im Allgemeinen Grundvermögen der FHH.	Der Steckbrief wird entsprechend korrigiert.
B1.5	BUE/Amt für Natur- schutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hafenquartier Harburg Binnenhafen – neu1 / 2019 Im Harburger Binnenhafen sind zwei genehmigungsbedürftige Werften nach dem BImSchG ansässig. [...] Durch die beiden Werften, insbesondere durch die Jöhnk Werft GmbH mit direkter Nähe zum Neubauvorhaben Neuländer Straße, sind Lärmbelästigungen durch Arbeiten an den metallischen Schiffskörpern im Freien und in den Docks zu erwarten (u.a. Strahl-, Flex- und Richtarbeiten).	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.6	BUE/Amt für Natur- schutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hafenquartier Harburg Binnenhafen – neu1 / 2019 Bzgl. dem denkmalgeschützten Gebäude (ehemals Firma NYH) weise ich auf das Vorbescheidverfahren Neuländer Quarree Gz.: H/WBZ/011322/2012 hin. Die Immissionen an Nitrosaminen in der Neuländer Straße sollte 2015 bestimmt werden. BUE/I 1 liegen keine Ergebnisse hierzu vor.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.7	BUE/Amt für Natur- schutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hafenquartier Harburg Binnenhafen – neu1 / 2019 Geruchsrelevante Betriebe im Umfeld (bis 1 Km Entfernung) sind: Cargill GmbH, HOBUM Oleochemicals GmbH, Hamburger Leistungsfutter GmbH. Im Rahmen der Ermittlung der Geruchsimmissions-situation wird für Harburg 73 ein Geruchsgutachten erstellt. Dieses könnte man für die Beurteilung der Geruchsimmissionssituation im Harburger Binnenhafen ggf. heranziehen.)	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

B1.8	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hafenquartier Harburg Binnenhafen – neu1 / 2019 Inwieweit Geruchsbeeinträchtigungen durch Lackierarbeiten bei den (kleinen) Werften Hamburg Port Authority AöR und Jöhnk Werft GmbH zu erwarten sind, ist zu prüfen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet.
B1.9	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	Hafenquartier Harburg Binnenhafen – neu1 / 2019 Für die Fläche Hafenquartier Harburg Binnenhafen (350 WE) ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Theodor-Yorck-Straße der URBANA Energiedienstleistung GmbH erfolgen kann. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.	Sowohl mit dem Netzbetreiber als auch mit dem Wohnungsbauinvestor wurde das Thema angesprochen. Nach derzeitigem Stand besteht kein Interesse an das URBANA Nahwärmenetz anzuschließen. Ziel ist es dennoch - soweit das Bezirksamt dies beeinflussen kann – eine hinsichtlich der Klimaschutzziele ambitionierte Wärmeversorgung umzusetzen.
B1.10	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	Lichtenauerweg Eißendorf - neu3 / 2019 Bei der Fläche Lichtenauerweg – Eißendorf (170 WE) ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Bunte der Hansewerk Natur AG erfolgen kann. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Bauleitplanung bearbeitet.
B1.11	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt N12	Lichtenauerweg Eißendorf - neu3 / 2019 BUE/N12 bittet unter dem Punkt „Handlungsschritte um die Aufnahme des Hinweises, dass eine Änderung des Landschaftsprogramms notwendig wäre.	Der Steckbrief wird entsprechend korrigiert.

B1.12	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Ohne Angabe, vermutlich aber: Hohe Straße Wilstorf - neu4 / 2019 Laut BUE Amt I können folgende geruchsrelevante Betriebe aufgrund der Zuordnung zur Nr. 10.7.2 des Anhangs der 4. BImSchV (Anlagen zum Vulkanisieren von Natur- oder Synthese-kautschuk unter Verwendung von Schwefel oder Schwefelverbindungen mit einem Einsatz von weniger als 25 Tonnen Kautschuk je Stunde) vorhanden sein: Auria Solutions GmbH und Carlisle Construction Materials GmbH	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.13	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hohe Straße Wilstorf - neu4 / 2019 Da gem. vorliegender Emissionsmessungen der Bagatellmassenstrom für Stickoxide der Nr. 4.6.1.1 TA-Luft unterschritten wird, kann davon ausgegangen werden, dass die Stickoxide-mission der Anlage keinen Einfluss auf die „Fläche Hohe Straße“ nehmen kann.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.14	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt I	Hohe Straße Wilstorf - neu4 / 2019 Es wird darauf hingewiesen, dass diffuse Emissionen zu Geruchsbelästigungen führen können. Dass der Wind in Hamburg zumeist aus süd-westlichen Richtungen kommt, vermindert die Immissionen im Bereich Hohe Straße.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.15	H/SL	Dritte Meile / Ohrsweg Neugraben Fischbek neu5 / 2019 Redaktioneller Hinweis: Gemäß interner Vereinbarung wird die Fläche in „ Fischbeker Heuweg “ umbenannt.	Ziel der Umbenennung ist, in allen parallelen Verfahren (Projektentwicklung, B-Plan, Freiflächenplanung etc.) einen identischen Arbeitstitel zu verwenden, also auch im WoBauProgramm.

<p>B1.16</p>	<p>BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt N</p>	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019 Dieser Flächenvorschlag wird von der BUE Amt N aus folgenden Gründen kritisch gesehen: In der Vergangenheit wurde die Fläche faktisch als Grünanlage / Bauspielplatz / Jugendtreffpunkt genutzt. Auch nach Aufgabe des Spielplatzbetriebs finden sich dort Spuren, die auf eine Aneignung und „wilde“ Nutzung hindeuten. Aufgrund des bekannten Defizits an öffentlichen Freiräumen ist der Nachweis einer möglichen Verlegung bzw. Neuanlage einer öffentlichen Grünanlage / Freizeitfläche im Bezugsraum nachzuweisen. Ein bloßer Verweis auf benachbarte private Flächen reicht nicht aus, da ohne verbindliche vertragliche Vereinbarungen mit den Eigentümern eine Umsetzung als unwahrscheinlich angesehen werden kann. In diesem Zusammenhang wird auch auf Aussagen der Versorgungsanalyse des RISE-Projektes Neugraben-Fischbek verwiesen, in der dieser Fläche eine wichtige eine hohe Bedeutung zukommt.</p>	<p>Aus den von der BUE genannten Gründen beabsichtigt das Bezirksamt die Flächen östlich des Fischbeker Heuweges in ihrer heutigen grüngerprägten Form im Bebauungsplan festzusetzen. Nördlich der sogenannten Ponywiese verbleiben dort Flächen für eine „wilde“ Nutzung. Für größere Kinder bieten sich darüber hinaus in unmittelbarer Nähe und in ähnlicher Qualität Flächen im Bereich zwischen Naturschutzgebiet und Bahnlinie an. Angesichts der Erschließungsgunst (weitgehend Kfz-erschlossen, weniger als 700 m vom S-Bahnhof entfernt, in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Radschnellweg) hält es das Bezirksamt für städtebaulich geboten, die Fläche westlich des Fischbeker Heuweges einer Wohnbaunutzung zuzuführen.</p>
<p>B1.17</p>	<p>BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt N</p>	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019 Außerdem liegt die Fläche im Nahbereich des alten „Fischbektals“. Die Fischbek führt nur noch bei Starkregenereignissen Wasser und entwässert durch eine Unterführung unter der Bahntrasse in das Marschrandmoor, hier bittet N3 um die Prüfung, inwieweit Regenwasser in die Fischbek abgeführt werden kann. Das Fischbektal hat eine besonders hohe Bedeutung für den linearen Biotopverbund. Vorhandene Biotopverbindungsfunktionen sind zu prüfen und zu berücksichtigen. Im Rahmen der Planung sollten zur Verringerung von Barrierewirkungen Möglichkeiten zur Wiedervernetzung geprüft werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Funktionsplanung bearbeitet.</p>

B1.18	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt W	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019</p> <p>1. Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Süderelmarsch/Harburger Berge. 2. Die vorgesehene Bebauung auf der Fläche wird aus Sicht des Amtes kritisch betrachtet: Die Fläche ist nicht voll erschlossen!</p>	Fast ganz Neugraben Fischbek liegt in Zone III des Wasserschutzgebietes. Im Rahmen der Konzeptentwicklung wird auch die Erschließung neu geplant und fließt in das notwendige Bebauungsplanverfahren ein.
B1.19	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt W	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019</p> <p>Derzeit wird die gesamte Siedlung Sandbek über die Sandbek nach Norden entwässert. Nach Auskunft der Entwässerungsinteressentschaft Fischbek ist die Sandbek trotz der vorhandenen Rückhaltebecken bereits heute hydraulisch überlastet. Bei einer weiteren Versiegelung im Einzugsgebiet der Sandbek kann das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vollständig der Sandbek zugeführt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.20	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt W	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019</p> <p>Bei Aufstellung eines Bebauungsplans ist daher dringend ein Konzept für den künftigen Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser zu erstellen. Entsprechende Flächen für einen Rückhalt des anfallenden Niederschlagswasser sind einzuplanen.</p>	Im Rahmen der Konzeptentwicklung wird auch eine erforderliche Regenrückhaltung berücksichtigt.
B1.21	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt W	<p>Fischbeker Heuweg Neugraben Fischbek - neu5 / 2019</p> <p>In den Steckbrief ist unter Handlungsschritte aufzunehmen, dass ein Konzept zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser (Entwässerungskonzept) zu erstellen ist.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.

B1.22	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Flächen 15 / 2018, 16 / 2018, 17 / 2018 und 18 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Theodor-Yorck-Straße der URBANA Energiedienstleistung GmbH erfolgen kann. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.
B1.23	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Flächen 25 / 2018 und 30 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Denickestraße der Hansewerk Natur erfolgen kann. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.
B1.24	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Flächen 31 / 2018 und 33 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Marmsdorf der innogy SE erfolgen kann. Dazu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.
B1.25	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Flächen 38 / 2018 und 42 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das naheliegende Wärmenetz Hanhoopsfeld der innogy SE erfolgen kann. Hierzu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

B1.26	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Fläche 29 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über die naheliegenden Wärmenetze Heimfelder Straße der Hansewerk Natur erfolgen kann. Hierzu sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.
B1.27	BUE/Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie; 13.02.2019 Amt Energie	<p>Das Amt Energie ergänzt die Stellungnahme von 2018 wie folgt:</p> <p>Für die Flächen 46, 49, 50, 51, 52, 50, 55 und 56 / 2018 ist zu prüfen, ob die Wärmeversorgung über das nahegelegene Wärmenetz Hausbruch der Hansewerk Natur erfolgen kann. Hier sind ggf. Gespräche mit dem Netzbetreiber zu führen.</p>	Der infrastrukturelle Anschluss ist nicht im Wohnungsbauprogramm zu lösen, sondern Teil der weiteren Projektentwicklung.
B1.28	BWVI / Amt Wirtschaftsförderung 13.02.2019	<p>neu4 /2019 Hohe Straße/Wilstorf</p> <p>Dass das beschriebene Areal eine deutlich intensivere Nutzung und höhere Dichten vertragen könnte, ist unstrittig. Größe, Lage und Ausweisung der Flächen sprechen jedoch auch weiterhin für eine grundsätzlich gute Nutzbarkeit für gewerbliche/handwerkliche Nutzungen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.29	BWVI / Amt Wirtschaftsförderung 13.02.2019	<p>neu4 /2019 Hohe Straße/Wilstorf</p> <p>Dementsprechend fordert die BWVI hier auch für die Zukunft einen veritablen Nachweis von Bauflächen in Gewerbegebietsqualität insbesondere für quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässiges Handwerk gem. Masterplan Handwerk. Ein Urbanes Gebiet schafft diese Möglichkeiten nicht.</p>	Die Entwicklung des Standortes Hohe Straße als gemischtes Quartier soll auch weiterhin Gewerbenutzungen ermöglichen. Bereits heute ist das Gebiet durch Einzelhandel überformt, eine originäre gewerbliche Nutzung im Sinne des produzierenden Gewerbes ist heute nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorhanden. Dennoch zielt das Bezirksamt darauf ab, im Rahmen der Projektentwicklung einerseits gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschosslagen und insb. auch auf den Flächen im südlichen Randbereich des Plangebietes zu erhalten und zu stärken. Eine gestapelte Mischnutzung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen ist jedoch sinnvoll und zeitgemäß.

B1.30	BWVI / Amt Wirtschaftsförderung 13.02.2019	<p>neu4 /2019 Hohe Straße/Wilstorf</p> <p>Es wird angeregt, in Gesprächen mit BWVI, Hamburg Invest und Handwerkskammer tragfähige Kompromisslösungen zur Unterbringung von Handwerk und Wohnraum zu diskutieren. Im Übrigen gehen wir davon aus, dass übliche Beteiligungen/Abstimmungen in nachfolgend erforderlichen Verfahren stattfinden, so dass die BWVI hier die Berücksichtigung ihrer Belange nachvollziehen/ verfolgen kann.</p>	<p>Der Hinweis wird für die Projektentwicklung z.K. genommen, für das Wohnungsbauprogramm ist dieser Hinweis jedoch nicht relevant.</p> <p>Es ist derzeit ein Bebauungsplanverfahren in Vorbereitung, die formellen Schritte werden eingehalten.</p>
B1.31	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Zu den Flächen neu1, neu4 und neu5 2019</p> <p>Gemäß dem Bündnis für das Wohnen kann die FHH bei Schaffung von neuem Planrecht auf privaten Grundstücksflächen einen Anteil von max. 30 % öffentlich geförderter Wohnungen fordern. Es sollte eine Aussage zum Anteil öffentlich geförderten Wohnungsbaus getroffen werden.</p>	<p>Die Aussagen wurden in allen Fällen getroffen, in denen bereits eine Aussage dazu gemacht werden kann. Der jeweilige Anteil ist u.a. abhängig</p> <ul style="list-style-type: none"> • vom Status des Sozial-Monitorings der umgebenden Wohnquartiere • von den sonstigen „Lasten“ (z.B. Denkmalschutz) die mit der Entwicklung eines Quartiers verbunden sind • von bislang im Kontext der beiden ersten Punkte im Einvernehmen mit der Bezirkspolitik gemachten Zusagen • von anderen aktuellen Entwicklungsflächen in der Umgebung und deren Anteilen an gefördertem Wohnungsbau <p>Die Angabe einer Zahl, die noch nicht auf allen diesen Ebenen abgesichert ist, wäre unseriös. Die Angabe „0%“ hingegen ist eine klare Aussage. Der pauschal vereinbarte 30%-Anteil bezieht sich auf die Gesamtheit der Flächen im Bezirk, nicht auf einzelne Projekte oder Quartiere.</p>

B1.32	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Fläche neu1 / 2019 „Hafenquartier Harburg Binnenhafen“ [...]: Die letzten Planungen sahen Wohnungsneubau mit 240 - 350 WE vor. Diese Zahlen berücksichtigen, dass das vorgesehene studentische Wohnen nur anteilig angerechnet wird. Inzwischen erfolgte ein Eigentümerwechsel. Mit dem neuen Eigentümer wurde vereinbart, dass über Entwurfsstudien Vorschläge für eine angemessene Baumasse und deren Verteilung auf dem Grundstück erarbeitet werden. Dieser Schritt soll in den nächsten Monaten erfolgen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.33	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Fläche neu1 / 2019 „Hafenquartier Harburg Binnenhafen“ [...]: Die BSW erwartet, dass das Bauvolumen gegenüber dem letzten Planungsstand deutlich reduziert wird, um zu einer angemessenen städtebaulichen Dichte zu kommen. Aus diesem Grund ist es fraglich, ob im Wohnungsbauprogramm 2019 die zuletzt ermittelte maximale Wohnungsanzahl von 350 WE als Potenzial festgeschrieben werden sollte. Es wird vorgeschlagen, eine Wohnungsanzahl von 250 WE zu nennen.</p>	Steckbrief und Tabelle werden entsprechend geändert.
B1.34	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Fläche neu1 / 2019 „Hafenquartier Harburg Binnenhafen“ [...]: Zudem zeigt der Flächenumriss im Steckbrief nur einen Teil der Fläche, die für Wohnungsbau vorgesehen ist. Die Fläche des „Kesselhauses“ (letzter Planungsstand: Überbauung und Anbau mit Wohnungen) müsste mit aufgenommen werden, es sei denn, das Bezirksamt sieht an dieser Stelle in einer Neuplanung keinen Wohnungsbau mehr. Dann würde sich allerdings die Zahl der Wohneinheiten auf maximal rd. 200 WE reduzieren.</p>	Der Stellungnahme wird zugestimmt und der Flächenumgriff angepasst. Damit bleibt es bei 250 WE, vgl. B1.33.

B1.35	BSW / Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, WSB und WOK, 13.02.2019	<p>Fläche neu1 / 2019 „Hafenquartier Harburg Binnenhafen“ [...]:</p> <p>Die Fläche ist mit 0 % öffentlich geförderte WE angegeben, hier sollten öffentlich geförderte Wohnungen vorgesehen werden.</p>	<p>„0%“ ist die korrekte Angabe der bezirklichen Zielsetzung, Aufgrund der mit dem Denkmalschutz und der Nitrosaminbelastung vermachten Lasten hat das Bezirksamt bereits vor Längerem auf dieser Fläche auf geförderten Wohnungsbau verzichtet. Gegenüber im Neuländer Quarree werden 30 % geförderter Wohnungsbau realisiert.</p> <p>(Der pauschal vereinbarte 30%-Anteil bezieht sich auf die Gesamtheit der Flächen im Bezirk, nicht auf einzelne Projekte oder Quartiere.)</p>
B1.37	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	<p>Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen</p> <p>Geförderte WE (%) Neu gem. BASFI: 10% vorgesehen</p>	<p>Eine zusätzliche Forderung nach geförderten WE würde nach Einschätzung des Bezirks dieses Projekt überlasten und wird daher nicht aufgenommen. Vgl. auch B1.38.</p>
B1.38	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	<p>Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen</p> <p>Zielgruppen: Neu gem. BASFI: Junges Wohnen, Studierende, Auszubildende, Freiberufler, Menschen mit Behinderungen</p>	<p>Die -eine Entwicklung belastenden- Anforderungen hinsichtlich Denkmalschutz und Nitrosaminbelastung und die Tatsache, dass es sich hierbei um ein privates Investment handelt, begrenzen die städtische Wunschfreiheit hinsichtlich der Zielgruppen. Die Entwicklung könnte nach Einschätzung des Bezirksamtes wegen allseitiger Überambitionierung ins Stocken zu geraten!</p>
B1.39	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	<p>Neu2 / 2019 – Marienstraße 40 Harburg</p> <p>Geförderte WE (%) Neu gem. BASFI: 100% vorgesehen</p>	<p>Die Forderung ist nicht umsetzbar, es handelt sich um ein Privatprojekt ohne Befreiungen. Die Angaben stammen vom Eigentümer.</p>
B1.40	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	<p>Neu2 / 2019 – Marienstraße 40 Harburg</p> <p>Zielgruppen: Neu gem. BASFI: Vordringlich Wohnungssuchende Familien und Singlehaushalte</p>	<p>Die Forderung ist nicht umsetzbar, es handelt sich um ein Privatprojekt ohne Befreiungen.</p>

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

B1.41	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Neu2 / 2019 – Marienstraße 40 Harburg Bewertung: Neu gem. BASFI: Nachverdichtung in ruhiger Blockinnenlage, Innenentwicklung, geeignet für den Wohnungsbau durch fördern & wohnen AöR	Die Bewertung ist nicht zutreffend, es handelt sich um ein Privatprojekt ohne Befreiungen. Der Eigentümer möchte die Umsetzung selber vornehmen.
B1.42	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Neu4 / 2019 – Hohe Straße Wilstorf Geförderte WE (%) Neu gem. BASFI: 20% vorgesehen	Der Anregung wird -unter dem Vorbehalt der Durchsetzbarkeit in der weiteren Projektentwicklung- gefolgt. Der Steckbrief wird geändert.
B1.43	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Neu4 / 2019 –Hohe Straße Wilstorf Zielgruppen: Neu gem. BASFI: Familien und Singlehaushalte mit urban geprägten Wohnansprüchen, davon 20% vordringlich Wohnungssuchende Haushalte	Die Zielzahl für den Anteil an geförderten Wohnungen wurde auf 30% gesetzt. Dies bildet auch den Anteil an Wohnungen für bestimmte Zielgruppen mit ab. Differenzierte Angaben zu den WA-Bindungen können aber nicht Teil des übergeordneten, strategischen Wohnungsbauprogramms sein.
B1.44	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Neu5 2019 – Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek Geförderte WE (%) Neu gem. BASFI: 50% vorgesehen, davon die Hälfte für vordringlich Wohnungssuchende	50% geförderter Wohnungsbau sind hinsichtlich der vorgefundenen Sozialstruktur zu viel.
B1.45	Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration 15.02.2019	Neu5 2019 – Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek Zielgruppen: Neu gem. BASFI: Alle Zielgruppen; neben vordringlich Wohnungssuchenden auch 10 WE nach dem Konzept „Hier wohnt Hamburgs Jugend“	Die Zielzahl für den Anteil an gefördertem Wohnungsbau wird im Zuge der weiteren Projektentwicklung geprüft. Differenzierte Angaben zu den WA-Bindungen können aber nicht Teil des übergeordneten, strategischen Wohnungsbauprogramms sein.

B1.46	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu1 / 2019 – Hafenquartier – Harburg Binnenhafen</p> <p>Grundsätzlich befürwortet die Handwerkskammer die sinnvolle Verbindung von Wohnen und Gewerbe, möchte jedoch an dieser Stelle auf die besonderen Herausforderungen des Umfeldes (hochfrequentierten Bahnstrecke, wichtige Straßenverkehrsfläche, Nähe zum Industrie-/ Gewerbegebiet) hinweisen. Daher kann eine Verbindung von Gewerbe und Wohnen hier besondere Potenziale aufzeigen, jedoch auch Risiken beherbergen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.47	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu1 / 2019 – Hafenquartier – Harburg Binnenhafen</p> <p>Wir würden einen Wettbewerb zur Entwicklung des Areals begrüßen und empfehlen in Hinblick auf die Nutzungsmischung als Vorbild die Entwicklung auf dem Kolben-schmidt-Areal in Hamburg-Bahrenfeld, bei der neue Wohnungsbaupotenziale erschlossen und gleichzeitig Handwerker-Werkstätten in denkmalgeschützten Hallen entwickelt werden konnten.</p>	Seitens des Bezirksamtes wird hier eher eine Verbindung aus Wohnen und Forschung und Innovation angestrebt. Dies entspricht dem Profil des Harburger Binnenhafens, das es weiter zu stärken gilt.
B1.48	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf</p> <p>Das Bezirksamt beabsichtigt, die rund 14.000 Quadratmeter umfassende Gewerbefläche zwischen Hohe Straße und B 75 für eine Urbane Wohnnutzung (MU) zu entwickeln. Einzig im Bereich der EG ist Gewerbe, vornehmlich Einzelhandel, geplant.</p>	Dies ist nicht zutreffend auch in Teilen der Obergeschosse ist Gewerbe vorgesehen.

B1.49	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf</p> <p>Diese Entwicklung lehnt die Handwerkskammer ab. Derzeit befinden sich auf dem Areal eine Reihe von Gewerbe- und Handelsbetrieben, davon zwei Handwerksbetriebe (Tischlerhandwerk). Insbesondere für diese Art Betriebe gibt es wenig bis keine alternativen Flächen im Raum Harburg, gleichzeitig sind diese – auch aus Gründen der Nachhaltigkeit – auf kurze Wege zu ihren Kundinnen und Kunden angewiesen. Eine „Sicherung der Gewerbefunktion“ ist für Handwerksbetriebe so nicht erkennbar und möglich.</p>	<p>Die Entwicklung des Standortes Hohe Straße als gemischtes Quartier soll auch weiterhin Gewerbenutzungen ermöglichen. Bereits heute ist das Gebiet durch Einzelhandel überformt, eine originäre gewerbliche Nutzung im Sinne des produzierenden Gewerbes ist heute nicht oder nur in untergeordnetem Maße vorhanden. Dennoch zielt das Bezirksamt darauf ab, im Rahmen der Projektentwicklung einerseits gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschosslagen und insb. auch auf den Flächen im südlichen Randbereich des Plangebietes zu erhalten und zu stärken. Eine gestapelte Mischnutzung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen ist jedoch sinnvoll und zeitgemäß. Die Belange der Gewerbeentwicklung werden durch eine planungsrechtliche Ausweisung als MU erfüllt.</p>
B1.50	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf</p> <p>Gleichzeitig bestehen hohe Restriktionen aufgrund der umliegenden Hauptverkehrsstraßen, die eine Entwicklung zu Gunsten von Wohnungsbau durchaus erschweren.</p>	<p>Die Restriktionen sind dem Bezirk bekannt, werden aber als lösbar im Rahmen der Projektentwicklung angesehen.</p>
B1.51	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf</p> <p>Grundsätzlich schließen wir für dieses Areal eine städtebauliche und funktionale Neuordnung mit einer Teilnutzung Wohnen nicht aus. Hierbei muss jedoch ein wesentlicher Teilbereich (> 10.000 Quadratmeter) weiterhin als gewerbliche Fläche ohne signifikante Einschränkungen zur Verfügung steht.</p>	<p>Das Bezirksamt sieht ein Bebauungsplanverfahren vor, in dem weiterhin gewerbliche Nutzungen möglich sind (MU-Ausweisung). Inwiefern dies zu Einschränkungen in der Nutzbarkeit der Flächen führt, ist im Verfahren zu prüfen.</p> <p>Der vorgeschlagene gewerblich genutzte Anteil wird in der weiteren Projektentwicklung geprüft.</p>
B1.52	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	<p>Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf</p> <p>Dabei wäre aus unserer Sicht eine horizontale Aufteilung zu präferieren, gerne können Gewerbeflächenpotenziale auch vertikal entwickelt werden (Handwerkerhof mit Lastenaufzügen).</p>	<p>Details der Projektentwicklung können erst im Rahmen nachfolgender Verfahren vorgegeben oder geplant werden; dies geht über den Inhalt des WoBauProgramms hinaus.</p>

Wohnungsbauprogramm Harburg 2018

Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

B1.53	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf Um die Gewerbeflächenanteile nachhaltig zu sichern, sollten Teilbereiche für den Wohnungsbau ausschließlich mit einer MU-Ausweisung belegt werden.	Details der Projektentwicklung können erst im Rahmen nachfolgender Verfahren vorgegeben oder geplant werden; dies geht über den Inhalt des WoBauProgramms hinaus.
B1.54	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf Insbesondere für Kfz-Betrieben im Raum Harburg stehen nach Erfahrungen der Handwerkskammer keine ausreichenden Flächen zur Verfügung. Gerade für solche Betriebe würde sich dieser Standort anbieten.	Details der Projektentwicklung können erst im Rahmen nachfolgender Verfahren vorgegeben oder geplant werden; dies geht über den Inhalt des WoBauProgramms hinaus.
B1.55	Handwerkskammer Hamburg, GB II Wirtschaftsförderung 15.02.2019	Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf Die Handwerkskammer bringt gerne ihre Erfahrungen bei der Entwicklung von Standorten für verdichtetes Gewerbe in den weiteren Prozess ein und bietet hier Unterstützung an.	Der Hinweis wird dankend zur Kenntnis genommen.
B1.56	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sport- u. Bewegungsmöglichkeiten (Außen- und Innenflächen) ▪ Freiflächen ▪ Flexible Wohnformen bzw. Grundrisse 	Details der Projektentwicklung können erst im Rahmen nachfolgender Verfahren vorgegeben oder geplant werden; dies geht über den Inhalt des WoBauProgramms hinaus.
B1.57	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1/3 öffentliche Förderung anregen 	Vgl. B1.35
B1.58	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen <ul style="list-style-type: none"> ▪ KiTa 	Die KITA-Planung ist kein Bestandteil des WoBauProgramms
B1.59	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu1 / 2019 – Hafenquartier Harburg Binnenhafen <ul style="list-style-type: none"> ▪ Jugendwohnen ▪ Wohnen für Azubis 	Vgl. B1.38

B1.60	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu2 / 2019 – Marienstraße 40 Harburg Aufnahme Hinweis : Programm Integrierte Stadtteilentwicklung, Fördergebiet Harburger Innenstadt / Eißendorf – Ost	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.61	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf ▪ Kita (86 Plätze)	Die KITA-Planung ist kein Bestandteil des WoBauProgramms
B1.62	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu 4 / 2019 – Hohe Straße – Wilstorf ▪ 1/3 öffentliche Förderung (ggf. auch weniger) ▪ 10 WA-Wohnungen	Die Zielzahl für den Anteil an geförderten Wohnungen wurde auf 30% gesetzt. Dies bildet auch den Anteil an Wohnungen für bestimmte Zielgruppen mit ab. (Differenzierte Angaben zu den WA-Bindungen können aber nicht Teil des übergeordneten, strategischen Wohnungsbauprogramms sein.)
B1.63	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu5 2019 Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek ▪ Infrastruktur ergänzen: ○ ca. 0,5 km Grundschule Ohrnsweg ○ ca. 0,5 km Haus der Jugend ○ ca. 0,5 km drei vorhandene Kitas	Die soziale Infrastruktur ist in keinem Steckbrief aufgeführt. Dieses würde die Steckbriefe überfrachten und den Arbeitsaufwand unverhältnismäßig erhöhen.
B1.64	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu5 2019 Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek ▪ Aufnahme Hinweis : Programm Integrierte Stadtteilentwicklung, Fördergebiet Neugraben Fischbek.	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.65	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	Neu5 2019 Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek ▪ Das Stadtteilbüro streichen.	Die Flächenabgrenzung wurde erweitert. Das Stadtteilbüro ist Bestand und daher jetzt korrekt angegeben..

B1.66	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	<p>Neu5 2019 Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Städtebauliches Konzept ergänzen: Die SAGA-Gewerbezeile mit 1. OG am Ohrnsweg 2-4 abreißen und die Fläche in das Gesamtkonzept einbeziehen, um eine angemessene Eingangssituation in den Ohrnsweg zu schaffen. 	Wird im Zuge der weiteren Projektentwicklung geprüft.
B1.67	D3, Fachamt Sozialraummanagement, H/SR, 18.02.2019	<p>Neu5 2019 Fischbeker Heuweg Neugraben-Fischbek</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Neue KiTa 	Die KiTa-Planung ist kein Bestandteil des WoBauProgramms. Es ist aber vorgesehen, in geringer Entfernung eine neue KiTa-Fläche planerisch auszuweisen.
B1.68	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt 21.02.2019	<p>Neu 1 Hafenuartier Harburg Binn.</p> <p>Zu diesen Objekten bitte ich, Hinweise in die Steckbriefe aufzunehmen: Umgebungsschutz, da es sich bei der Fabrikanlage in der Nartenstraße 12 um ein Denkmal handelt.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.69	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt 21.02.2019	<p>Neu 4 Hohe Straße Wilstorf Ladenzentrum</p> <p>Zu diesen Objekten bitte ich, Hinweise in die Steckbriefe aufzunehmen: Umgebungsschutz, da die Gebäude Hohe Straße 8, 10 und 12 ein Denkmalensemble darstellen.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.

B1.70	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu1/2019 Hafenquartier Harburger Binnenhafen:</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme zum Wohnungsbauprogramm 2015 vom 7. November 2014 hatten wir deutlich gemacht, dass wir einer Nutzung dieser Fläche für den Wohnungsbau grundsätzlich widersprechen. Die Fläche ist für eine Wohnnutzung ungeeignet.</p>	<p>Grundsätzlich müssen im Binnenhafen mit seinen derzeit lediglich 1.500 Einwohnern in größerem Umfang weitere Wohnungen entstehen, um ein funktionierendes Quartier mit städtischer Infrastruktur entwickeln zu können. Die Lärmeinwirkung stellt die Entwicklung von Wohnungsbau im Hafenquartier vor große Herausforderungen, die aber lösbar erscheinen. Nicht minder groß ist die Herausforderung die nitrosamin-belasteten historischen Fassaden zu erhalten, um damit Binnenhafenatmosphäre in die Zukunft zu retten. Jegliche Nutzung der alten Substanz ist schwierig und aufwändig. Eine Wohnnutzung verspricht die besten Möglichkeiten einer Refinanzierung. Nichtsdestotrotz soll im südlichen Teil des Bebauungsplans H 68 ein gewerblicher Anteil von mind. 20% an der BGF erreicht werden. Im nördlichen Teil soll das Industriegebiet nach Baustufenplan durch 100% Gewerbe ersetzt werden.</p>
B1.71	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu1/2019 Hafenquartier Harburger Binnenhafen:</p> <p>Eine Wohnnutzung in diesem Bereich würde zu Konflikten mit den umgebenden – auch künftig in den angrenzenden Gewerbegebieten planungsrechtlich ausdrücklich zulässigen – gewerblichen Nutzungen führen. Die Nutzbarkeit der verbleibenden Gewerbeflächen würde somit stark eingeschränkt.</p>	<p>Die angesprochenen bodenrechtlichen Spannungen werden mit dem zukünftigen Bebauungsplan H 68 bewältigt.</p>
B1.72	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu1/2019 Hafenquartier Harburger Binnenhafen:</p> <p>Die Fläche sollte daher nicht in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden.</p>	<p>Vgl. B1.71 und B1.70</p>
B1.73	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu1/2019 Hafenquartier Harburger Binnenhafen:</p>	<p>Das trifft nicht zu vgl. B1.70</p>

		Für den angestrebten Erhalt der denkmalgeschützten Gebäude der ehemaligen NYH wären lediglich kerngebietstypische Nutzungen (z. B. Hotel, Büros, Parkhaus) denkbar.	
B1.74	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf: Während die im Bebauungsplan Wilstorf 4 als Gewerbegebiet ausgewiesene Fläche Hohe Straße 10/15 bisher nur als Teil des Phoenix-Viertels in den Wohnungsbauprogrammen enthalten war, ist nun mit dem separaten Steckbrief „neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf“ ausdrücklich vorgesehen, den vorhandenen Bestand weitgehend abzurechen und eine verdichtete Neubebauung in Mischnutzung mit Wohnnutzung in den Obergeschossen zu errichten (Ausweisung: MU).	Diese Feststellung ist zutreffend.
B1.75	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf: Bei der Umsetzung dieses Konzepts ist zu befürchten, dass in den Erdgeschossen von Neubauten nur zahlungskräftige Einzelhandelsnutzungen oder büroähnliche Nutzungen untergebracht werden.	Teile der Bestandsbebauung bleiben erhalten. H/SL strebt an im Erdgeschoss ausschließlich gewerbliche Nutzungen festzusetzen. Durch ein Überangebot an gewerblich zu nutzenden EG-Flächen ist anzunehmen, dass hier auch weniger zahlungskräftige Nutzungen zum Zuge kommen.
B1.76	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf: Die im Wohnungsbauprogramm avisierte Entwicklung steht im Widerspruch zu den Zielsetzungen der aktuellen Fortschreibung des bezirklichen Gewerbeflächenkonzepts Harburg 2018.	Der Bezirk kann darin keinen Widerspruch erkennen. Art, Umfang und Lage der verschiedenen Gewerbenutzungen werden auf Basis des Gewerbeflächenkonzepts bei der Projektentwicklung einbezogen. Dies ist aber kein Gegenstand des WoBauProgramms.

B1.77	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf:</p> <p>Dieses [Gewerbeflächenkonzept] betont, dass der Standort für kleinteiliges emissionsarmes Gewerbe/Handwerk geeignet ist und kommt zu folgender Bewertung: „Der Bestand soll erhalten werden, ggf. ist eine Umwandlung in eine Mischgebiets- oder Kerngebietskategorie denkbar. Ziel ist die Sicherung von Gewerbenutzungen bei gleichzeitiger Mischung mit alternativen Nutzungen (Einzelhandel, Wohnen) in Citynähe.“</p>	Vgl. B1.76
B1.78	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf:</p> <p>Der Standort könnte (nach einer perspektivisch denkbaren Aufgabe der derzeit dominierenden Einzelhandelsnutzung) kleinteilige, kostengünstige und innenstadtnahe Gewerbeflächen für kleine, emissionsarme Unternehmen bereitstellen. Diese Zielsetzung sollte auch im Rahmen des bezirklichen Wohnungsbauprogramms festgeschrieben werden.</p>	Die Gewerbeflächen-Planung ist kein Bestandteil des WoBauProgramms. Die im Bezirk erforderlichen oder gewünschten Gewerbeflächen werden im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept festgehalten.
B1.79	Handelskammer Hamburg 21.02.2019	<p>Fläche neu4/2019 Hohe Straße Wilstorf:</p> <p>Soweit Teile der genannten Flächen von ihrer gegenwärtigen Ausweisung (Industriegebiet bzw. Gewerbegebiet) in andere Kategorien umgewidmet werden, müssen an anderer Stelle innerhalb des Bezirks mindestens im gleichen Umfang neue Industrie- und Gewerbeflächen geschaffen werden.</p>	Die Gewerbeflächen-Planung ist kein Bestandteil des WoBauProgramms. Die im Bezirk geplanten Gewerbeflächen sind im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept dargestellt.