

Neue Flächen 2022

Lagebeschreibung

800 m zur Parkanlage Göhlbachtal
 Buslinien und städtische Infrastruktur unmittelbar,
 1,4 km zur S-Bahn S3/31,
 1,6 km in die Innenstadt Harburg,
 1,6 km zur B75, 3,9 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,04
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	BaustPI H
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Altbau Wohnen zweigeschossig 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • B-PLAN: BaustPI Harburg W3g 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau (hier: Studierende, tlw. in Microwohnungen) 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • keine 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • kein
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigung • Abbruch Altbau • Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute ruhige Wohnlage in stabilem, gewachsenem Wohnumfeld • Nähe zum RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost • Die angegebene Fläche befindet sich in der Nähe eines Denkmals/ Ensembles. Maßnahmen sind mit dem Denkmalschutz abzustimmen. 			

Lagebeschreibung

Randlage Innenstadt mit direkter Lage am Stadtpark,
1 km in die Innenstadt Harburg,
Buslinien und B73 unmittelbar,
730 m zur S-Bahn S3/31,
3,8 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,35
WE-Zahl (gesamt)	25
Planungsrecht	BaustPI H
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Einrichtung, tlw. Brache, tlw. großer Baumbestand 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNPF: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: BaustPI Außengebiet – Landschaftsschutz • neues Planrecht oder Bebauung nach § 34 BauGB • RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost • Der Schwarzenbergpark ist ein geschütztes Gartendenkmal 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau mit WA-Bindung als Kombiprojekt 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Soziale Einrichtung(en) im EG 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • kein
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung • Grundwasserschaden im westlichen Grundstücksbereich 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss Konzeptentwicklung, Baumgutachten, Kaltlufttransport zu prüfen • Interims- oder Ersatzstandortsuche für Soziale Einrichtung • Lärmschutzkonzept, Bauantrag, Abbruch • Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens (hohe Belastung an NO₂) 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Etablierte Lage für Soziale Einrichtung, Nähe zu Parkanlage und Innenstadt, Lösung für Verkehrslärm (B73) erforderlich. • Die angegebene Fläche befindet sich in der Nähe eines Denkmals/ Ensembles. Maßnahmen sind mit dem Denkmalschutz abzustimmen. • Bei Überschreiten der Grenzwerte der 39. BImSchV keine Wohnnutzung möglich 			

Alter Postweg 16a-c

Heimfeld

neu03 / 2022

Lagebeschreibung

Lückenhafter Blockrand in guter Wohnlage,
 110 m vom Stadtpark, 300 m zur TU Harburg,
 Buslinien unmittelbar, 730m zur S-Bahn S3/31,
 850 m zur B73, 1,2 km in die Innenstadt Harburg,
 3,8 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,2
WE-Zahl (gesamt)	65
Planungsrecht	BaustPI HF
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: BaustPI Heimfeld W3g • RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • GWB, Studierende 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • keine 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • kein
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigung • Abbruch • Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Ideale Lage für Studierenden-Wohnen (nähe TUHH), gewachsenes Wohnumfeld, Nähe Stadtpark. Lärmbelastung durch Schule / Schulsport für temporäres Wohnen unproblematisch. 			

Cuxhavener Str 413

Neugraben-Fischbek

neu04 / 2022

Lagebeschreibung

Wohndominierte Mischnutzung an der Magistrale,
 Buslinien und B73 unmittelbar, 520 m zur S-Bahn S3/31,
 1 km ins Neugrabener Zentrum , 6,5 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,21
WE-Zahl (gesamt)	30
Planungsrecht	B-Plan NF 55
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen Garagen, Nebengebäude 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: NF 55 WA II o • RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek • Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • GWB 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag • Abbruch • Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Heterogenes, gewachsenes Wohnumfeld, lärmabgewandte Orientierung nach Süden möglich. • Stärkung der Magistrale durch ortsangemessene Nachverdichtung. 			

Theodor-Yorck- Str 1 - 3

Harburg-Binnenhafen

neu05 / 2022

Lagebeschreibung

Südrand Binnenhafen, 550m zur Innenstadt Harburg,
 400 m zur Buslinie 142, 630m zur B73,
 800 m zu Buslinien, S-Bahnen und BF Harburg,
 1,1, km zur B75 / BAB A4

Größe in ha	0,29
WE-Zahl (gesamt)	60
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Freifläche, Stellplatzfläche 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Gemischte Baufläche LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-PLAN: H59 MK IV, neues Planrecht erforderlich zukünftiges RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen/Neuland-Nordwest 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe im EG möglich 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 35% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungsentscheidung im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen Harburg (Binnenhafen) Konzeptentwicklung steht aus, Magistralenentwicklung ist zu beachten 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Entwicklungsentscheidung, Konzeptentwicklung, Lärmgutachten, Altlastenuntersuchung (Gefährdungsbeurteilung Pfad Boden-Mensch) Klärung der Immissionslage (Geruch aus Umschlag und Handel mit Chemikalien) Berücksichtigung von Störfallbetrieben / Abstimmung mit Umweltbehörde Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Innenstadtnahe Lage in 2. Reihe zur B73 / Bahnlinie, urbanes Wohnumfeld, gute südwest-Orientierung, Grünanlage im Norden, nahe Brückenverbindung zur Innenstadt Altlastfläche 6426-016/01 (ehemaliger Güterbahnhof, Bahnbetriebswerk) Die angegebene Fläche befindet sich in der Nähe eines Denkmals/ Ensembles. Maßnahmen sind mit dem Denkmalschutz abzustimmen. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in der Innenstadt Harburg,
Buslinien und S-Bahn S3/31 180m, B73 280m,
Bf Harburg 850m, B75 / BAB A4 1,25 km

Größe in ha	Baukörper
WE-Zahl (gesamt)	25
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Freifläche, tlw. Nebenanlagen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentrum) LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-PLAN: H29 MK Ig, tlw. Verkehrsfläche neues Planrecht erforderlich RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe im EG möglich 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 35% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung B-Plan-Verfahren Bauantrag, tlw. Abbruch, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung in urbaner Innenstadt-Lage, 			