

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

1

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.	

SL 12

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

2

### A Allgemeines

#### Allgemeine Vorbemerkung

Die Wohnungsbauprogramme der Bezirke sind Instrumente der strategischen Planung. Mit der Aufnahme in das Programm wird dargestellt, dass der Bezirk es für angemessen hält, auf der / den jeweiligen Fläche(n) neu, alternativ oder ergänzend Wohnnutzungen anzusiedeln, also die Entscheidung, ob dort (allein oder in Kombination) Wohnungsbau stattfinden kann und soll. Ergänzend werden einige wenige städtebauliche Details wie z.B. die Bautypologie (Einfamilienhaus- oder Geschossbau) der planungsrechtlichen Voraussetzungen und der baulichen Dichte (WE-Zahl), Zielzahl der geförderten WE (%-Anteil) geschätzt bzw. vorgegeben, sofern dies beim jeweiligen Planungsstand möglich ist.

**Details der Bauausführung (wie z.B. Barrierefreiheit), der technischen Planung (wie z.B. Regenwasser-Management), der Erschließung, Versorgung, Anforderungen spezifischer Bedarfsgruppen, der Baufinanzierung oder der Freiraum-, Straßen- oder Gewässerplanung, sowie der Schul-, Kita- oder ÖRU-Versorgung etc. sind nicht Bestandteil des Wohnungsbauprogramms.** Sie können es nicht sein, da die Bezirke weder die Wohnungen selber bauen, noch die Erfordernisse und Ziele der zukünftigen Eigentümer oder Bauherren vorausschauen können, Abwägungsentscheidungen nicht vorweg nehmen dürfen und plangemäÙe Bauanträge genehmigen müssen, auch wenn diese den Zielen des Bezirks nicht entsprechen. Eine soziale, wohnraumpolitische, klimaorientierte oder umweltgerechte etc. Ausführung, soweit sie nicht bereits Bestandteil des geltenden Plan- und Baurechts ist, lässt sich weder über die Wohnungsbauprogramme durchsetzen noch für die Abwägungsergebnisse notwendiger Planverfahren vorwegnehmen.

Stellungnahmen, deren Inhalte oder Anforderungen den Rahmen der Wohnungsbauprogramme überschreiten, können daher leider nicht berücksichtigt werden, selbst dann, wenn der Bezirk inhaltlich dazu konform eingestellt ist. Derartige Forderungen können nur in nachfolgenden Verfahren wie Flächenvergabe, B-Plan-Verfahren oder (planabweichenden) Baugenehmigungen im Einzelfall thematisiert werden.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

<b>A1</b>		<b>Allgemeines Tabelle</b>	
A1.1	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021	Da im Rahmen der Beteiligung nur die neuen Flächen verschickt wurden, fehlt eine Übersichtstabelle mit dem gesamten Wohnungspotenzial. Gemäß Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau sollen im Bezirk Harburg jährlich Baugenehmigungen für 800 WE im Jahresdurchschnitt über mehrere Jahre erteilt werden. Eine Einschätzung, ob Harburg auch in den kommenden Jahren seine Zielzahl erreichen kann, ist auf dieser Grundlage leider nicht möglich.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend weist der Bezirk darauf hin, dass 1. Aus der Auflistung eines Potenzials im WoBauProgramm keine Aussage dazu ableitbar ist, ob und wann für das Potenzial ggf. eine Genehmigung ergeht, da dies eine Antragstellung voraussetzt und 2. auf Grund des hohen Überschusses der letzten Jahre die Zielerfüllung im Jahresdurchschnitt bereits heute für mindestens die nächsten 2 Jahre rechnerisch gewährleistet ist.
<b>A2</b>		<b>Allgemeines Steckbriefe</b>	
A2.1	BSB, Behörde für Schule und Berufsbildung, 25.10.2021	Die Behörde für Schule und Berufsbildung hat den Entwurf geprüft und stimmt dem vorgelegten Entwurf zu.	Die Zustimmung wird dankend zur Kenntnis genommen.
A2.2	Senatskoordinatorin für die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen, 25.10.2021	SkbM meldet in diesem Falle Fehlanzeige. Gerne würden wir das Thema Wohnungsbauprogramme einmal grundsätzlich mit allen Beteiligten besprechen.	Die Bezirksverwaltung steht gerne für ein Gespräch zur Verfügung, verweist aber vorsorglich auf den Erläuterungstext zu Beginn dieses Vermerks.
A2,3	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021	Grundsätzlich soll ein Anteil von einem Drittel - bei zukünftigen Bauvorhaben (mindestens) 35 % - der Wohnungen als öffentlich-geförderte Wohnungen realisiert werden und zwar bei Wohnungsneubau auf städtischen Flächen, bei der Schaffung von neuem Planrecht oder bei Befreiungstatbeständen auf privaten Flächen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Diese Aussage ist aber in mehreren Punkten nicht zutreffend. 1. bezieht sich die Vorgabe nur auf Bauvorhaben ab 30 WE und 2. nicht auf alle privaten Befreiungstatbestände, sondern nur auf solche, die zusätzlichen Wohnraum ermöglichen.
A2.4	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BVM zu den Wohnungsbauprogrammen 2012 bis 2021 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Gegen die neu vorgeschlagenen Flächen bestehen aus Sicht der BVM keine grundsätzlichen Einwände.	Stellungnahmen zu den Entwürfen vergangener Wohnungsbauprogramme wurden bereits im jeweiligen Jahr abschließend abgewogen und bedürfen daher keiner erneuten Betrachtung. Die Zustimmung wird zur Kenntnis genommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3		<b>Allgemeines Textteil und sonstige Hinweise</b>	
A3.1	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation 20.10.2021	<p>[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 quartiers-bezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird.</p> <p>Eine Umnutzung von für Handwerksbetriebe geeigneten Flächen ist auszuschließen.</p>	<p>Die Planung von Gewerbeflächen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Die Gewerbeentwicklung des Bezirks wird im Gewerbeflächenkonzept behandelt.</p> <p>Welche Fläche dabei für welche Zielsetzung vorgesehen wird, ist Teil der gesamtbezirklichen Entwicklungsplanung und wird auf Grundlage der vorliegenden sektoralen Programme mit der Bezirksversammlung erörtert und beschlossen.</p> <p>Das kann für einzelne Fläche auch einen Nutzungswechsel (in beide Richtungen) zur Folge haben und lässt sich nicht pauschal ausschließen.</p>
A3.2	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021	<p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass der Bezirk aufgefordert ist, jedes Jahr ein baureifes Grundstück mit Potenzial für 20 – 30 WE für vordringlich Wohnungssuchende gem. Drs. 2018/020149 für eine Direktvergabe an die SAGA oder F&amp;W bereitzustellen. Insofern die Flächen im Sinne der Senatsdrucksache im Wohnungsbauprogramm aufgenommen werden (ab 20 WE), ist im jeweiligen Steckbrief ein entsprechender Verweis auf die Drucksache aufzunehmen.</p>	<p>Die Forderung ist nicht erfüllbar. Sie würde voraussetzen, dass bei Redaktionsschluss des Wohnungsbauprogramms bereits bekannt ist, welches bereits baureife städtische Grundstück für das kommende Jahr vom Bezirk benannt wird. Das ist im Regelfall nicht gegeben. Ungenutzte baureife städtische Grundstücke sind durch die vielfältigen Bedarfe an Wohnbauflächen in den letzten Jahren nicht mehr vorhanden. Die vorhandenen Potenziale müssen zuerst der Baureife zugeführt werden. Die Meldung der verfügbaren Flächen erfolgt daher in einem zw. den Bezirken und Fachbehörden abgestimmten, vom Wohnungsbauprogramm losgelösten Verfahren.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

5

A3.3	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021	Gemäß Bündnis für das Wohnen (2021) wird ein Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf privaten Flächen bei der Schaffung von neuem Planrecht oder im Rahmen von Befreiungstatbeständen (Bauvorbescheidsverfahren, Bauantragsverfahren) - und darin enthalten bis zu 10 % aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende - gefordert. Bei der Schaffung von neuem Planrecht ist der Anteil an 35 % geförderten Wohnungen unabhängig von der Größe des Bauvorhabens zu schaffen. Folgende Absätze bitte aktualisieren ( <b>S. 4, S. 17</b> ):	Die Absätze werden angepasst.
A3.4	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021	<b>S. 17f; Pilotprojekt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum</b> außerhalb der sozialen Wohnraumförderung, Hamburg-Wohnungen Bitte prüfen: Ein weiteres Bauvorhaben wurde im Bezirk Harburg durch die SAGA fertiggestellt. Ggf. im Text benennen: Fischbeker Heidbrook, Systemhäuser, RH, 50 WE.	Die Ergänzung wird eingefügt.
A3.5	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Baugemeinschaften, S. 19</b> Bitte Text anpassen: „Baugemeinschaften sind als freier Zusammenschluss einzelner Bauwilliger selbst als Bauherr tätig und setzen ihre Projekte zur Selbstnutzung auf eigenem Grundstück selbst um: „Dabei kann es sich um Projekte im individuellen Eigentum [...]“	Der geänderte Absatz wird übernommen.
A3.6	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2022 nach Auswertung der Stellungnahmen und bedanken uns dafür im Voraus.	Die BUKEA erhält den Abwägungsvermerk nach Beschlussfassung durch die BV Harburg z.K.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

6

A3.7	Sozialbehörde – PB 14 26.10.2021	„Bei Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Wohnungen) sollten bei der Wohnungsvergabe alle betroffenen Personengruppen berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Wohnungslosen in öffentlich-rechtlichen Wohnunterkünften auch Frauen in Frauenhäusern und junge Menschen zwischen 18 und 21 Jahren aus Einrichtungen der Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“).“  Die Stellungnahme steht noch unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Behördenleitung.	Die Wohnungsvergabe ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.:  (sh. dazu <b>Nachtrag vom 17.11.21</b> , A3.14 und A3.15)
A3.8	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten - wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren - abzustimmen.	Die Einschätzung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
A3.09	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Die konkreten verkehrlichen Belange sind grundsätzlich in der Beteiligung zu weiteren Planungsschritten - wie Bauleitplanung und Baugenehmigungsverfahren - abzustimmen.	Die Einschätzung wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
A3.10	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Magistralen bedeuten in der Einzelfallbetrachtung ggf. die Sicherung oder Freihaltung von zusätzlicher Straßenverkehrsfläche für einen anforderungsgerechten, regelkonformen Ausbau der Nebenflächen. Die BVM ist an vorgesehenen Bauvorhaben entlang der Magistralen frühzeitig zu beteiligen.	Die Straßenplanung und Flächensicherung an Magistralen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
A3.11	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Die Führung der Velorouten sowie die Möglichkeiten zur Schaffung neuer StadtRAD-Stationen als auch - speziell in der Nähe von Schnellbahnhaltestellen - B+R-Standorten sind bei allen erkannten Potentialflächen mitzudenken.	Vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.: Mobilitätskonzepte der Radverkehrs sind keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

A3.12	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	Im Falle von Potentialflächen über 100 WE sollten unserer Ansicht nach Verkehrsuntersuchungen vorgesehen und Mobilitätskonzepte erstellt werden. Dabei sollte auf eine gute ÖPNV Anbindung und gute Qualität der Langsamverkehre geachtet werden. Ebenso sollten Angebote für Sharing Systeme und Radabstellanlagen mit gedacht werden.	Vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.: Verkehrsuntersuchungen und Mobilitätskonzepte sind keine Gegenstände des Wohnungsbauprogramms. Den planenden Verkehrsdienststellen steht es frei, auf Basis der Wohnungsbauprogramme derartige Planungen selbstständig vorzunehmen.
A3.13	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	Die BUKEA stimmt dem Entwurf des Wohnungsbauprogramm Hamburg-Wandsbek 2022 im Wesentlichen zu. Die Aktualisierung des Wohnungsbauprogramms Hamburg-Wandsbek ist mit allen Ämtern abgestimmt und wird als gemeinsame Stellungnahme der BUKEA abgegeben.	Die Mitteilung wird zur Kenntnis genommen, ist für den Bezirk Harburg jedoch ohne Belang. <b>Es werden daher im Folgenden nur die Teile der Stellungnahme berücksichtigt, die sich erkennbar auf das Programm des Bezirkes Harburg beziehen.</b>  <b>(sh. B 1.30 bis B1.42)</b>
A3.14	Sozialbehörde – PB 14 Nachtrag 17.11.2021	Bei der Aufstellung eines B-Plans, in dem auch der Bau öffentlich-geförderter Wohnungen vorgesehen wird, sollte planungsrechtsrechtlich gleichfalls zulässig sein, dass Gebäude errichtet werden dürfen, die zunächst als öffentlich-rechtliche Wohnunterkünfte genutzt und später in Wohnraum umgewidmet werden können (UPW). Damit kann Versorgungsempfängern in der öffentlich-rechtlichen Unterbringung, die durch eine Steigerung des Zuzugs Geflüchteter erwartet wird, begegnet werden.	Die Aufstellung von B-Plänen und deren Inhalt ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.  Die Inhalte eines B-Plans sind zudem jeweils das Ergebnis eines einzelfallbezogenen Abwägungsprozesses und können daher nicht pauschal vorweg genommen werden.
A3.15	Sozialbehörde – PB 14 Nachtrag 17.11.2021	Bei Wohnungen für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Wohnungen) sollten bei der Wohnungsvergabe alle betroffenen Personengruppen berücksichtigt werden. Dazu gehören neben Wohnungslosen in öffentlich-rechtlichen Wohnunterkünften auch Frauen in Frauenhäusern und junge Menschen zwischen 18 und 21 Jahren aus Einrichtungen der Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“).	Die Aufteilung der WA-Wohnungen auf die verschiedenen Bedarfsgruppen im Rahmen der Vergabe ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

8

### B Anmerkungen zu einzelnen Potenzialflächen

B1		Steckbriefe	
B1.1	Bezirk Harburg, Technischer Umweltschutz, 12.10.2021	Hinsichtlich des Themas Altlasten liegen entsprechende Hinweise für die Fläche <b>Theodor-Yorck-Str 1 – 3</b> vor. Dieses Grundstück befindet sich auf der Altlastfläche 6426-016/01 (ehemaliger Güterbahnhof, Bahnbetriebswerk).	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief eingetragen.
B1.2	Finanzbehörde Hamburg 11.10.2021	Aufgrund der fehlenden Betroffenheit bei den fünf neuen Flächen, gibt es unsererseits keine Anmerkungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.3	Finanzbehörde Hamburg 11.10.2021	Die Anmerkungen zu den übernommenen Flächen vergangener Wohnungsbauprogramme haben weiterhin Bestand.	Die Anmerkungen zu den übernommenen Flächen vergangener Wohnungsbauprogramme wurden bereits im jeweiligen Jahr abschließend abgewogen und bedürfen daher keiner erneuten Betrachtung.
B1.4	Bezirk Harburg SR, 13.10.2021	Die Neuen <b>Flächen 02, 03 und 06/2022</b> liegen im Fördergebiet Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost, der Hinweis könnte gern im Steckbrief aufgenommen werden.  Die Fläche neu <b>04/2022</b> liegt im Fördergebiet Neugraben Fischbek, der Hinweis könnte gern im Steckbrief aufgenommen werden.	Ein entsprechender Hinweis wird jeweils in die Steckbriefe eingetragen.
B1.5	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt 19.10.2021	<b>Zu neu1, neu2 und neu5</b> Die angegebene Fläche befindet sich in der Nähe eines Denkmals/ Ensembles (...) und fällt somit unter den Umgebungsschutz. Dementsprechend können bauliche Veränderungen nur in Rück-/ Absprache mit dem Denkmalschutz unternommen werden. Ggf. ist entsprechend §8 DschG eine denkmalrechtliche Genehmigung erforderlich.	Ein entsprechender Hinweis wird jeweils in die Steckbriefe eingetragen.



# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.6	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation 20.10.2021	Es bleibt es bei den bereits im Rahmen der jährlichen Abstimmungen des Wohnungsbauprogramms Harburg seit 2011 abgegebenen Stellungnahmen.	Die Anmerkungen zu den übernommenen Flächen vergangener Wohnungsbauprogramme wurden bereits im jeweiligen Jahr abschließend abgewogen und bedürfen daher keiner erneuten Betrachtung.
B1.7	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation 20.10.2021	<b>Cuxhavener Straße 413</b> Aus Sicht der Wirtschaftsförderung bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen diese Potenzialfläche. Im Rahmen der Hochbauplanung sollten lärmempfindliche Räume nicht zum angrenzenden Parkplatz im Gewerbegebiet angeordnet werden, um Konflikte zu vermeiden.	Die hochbauliche Ausführungsplanung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Anforderungen des Lärmschutzes werden bei Erfordernis im Rahmen des Bauantragsverfahrens geprüft.
B1.8	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation 20.10.2021	<b>Theodor-Yorck-Straße 1-3</b> Die Potenzialfläche liegt innerhalb des Innovationsparks Harburg und ist für Ansiedlung von Jungen Unternehmen und StartUps mit Technologiefokus vorgesehen. Die Vermarktung erfolgt durch Hamburg Invest. Aufgrund der weiterhin guten Nachfragesituation geht die BWI davon aus, dass die Fläche auch weiterhin für die Ansiedlung von Unternehmen zur Verfügung steht.	Es handelt sich um eine private Kerngebietsfläche. Wegen des großen Leerstands an gewerblich nutzbaren Flächen im Binnenhafen war es bislang nicht möglich eine gewerbliche Nutzung in die Wege zu leiten. Es handelt sich um eines der wenigen noch freien Grundstücke in diesem Bereich des Binnenhafens, bei dem durch eine veränderte planrechtliche Ausweisung auch eine Wohnnutzung möglich wäre. Vor dem B-Plan-Verfahren wird aktuell eine Rahmenplanung vorbereitet. Die Stoßrichtung des Bebauungsplanverfahrens steht noch unter dem Vorbehalt eines in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenplans.
B1.9	BWI, Behörde für Wirtschaft und Innovation 20.10.2021	<b>Theodor-Yorck-Straße 1-3</b> Darüber hinaus wird derzeit MK mit Ausschluss von Wohnen ausgewiesen (vgl. Harburg 95). Die Festsetzung resultiert aus einem im damaligen Planverfahren erstellten Geruchsgutachten, welches gemäß GIRL von einer erheblich belastigenden Geruchssituation durch die östlich des Bahnhofskanals gelegene Chemiefabrik (Umschlag und Handel mit Chemikalien) herrührt. An dieser Ausgangslage hat sich mit Sitz der FA. Brenntag GmbH im GI nichts geändert. Aus Sicht der BWI steht die Fläche somit nicht für eine Wohnnutzung zur Verfügung.	vgl. B1.8 Gewerbe-Emissionen werden innerhalb eines Bauleitplanverfahrens geprüft. Die Notwendigkeit von angepassten Verhältnissen wird als Hinweis in den Steckbrief aufgenommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

<p>B1.10</p>	<p>Handelskammer Hamburg 22.10.2021</p>	<p><b>Theodor-Yorck-Str 1 – 3</b> Die Fläche [...] ist derzeit – nicht zuletzt wegen der Nähe zu angrenzenden bzw. benachbarten gewerblichen und industriellen Nutzungen – als Kerngebiet ausgewiesen. Damit sind hier auch anteilig Wohnnutzungen zulässig.</p> <p>Die Ausweisung entspricht zudem der Konzeption, den Harburger Binnenhafen als Gebiet zu entwickeln, der neben einem Wohnanteil auch weiterhin eine gewerbliche Prägung hat. Eine Entwicklung der Fläche vorwiegend für Wohnzwecke, bei der die gewerbliche Nutzung auf das Erdgeschoss beschränkt ist, entspricht nicht dieser Konzeption.</p> <p>Angesichts des Mangels an zentral gelegenen Flächen für nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe sprechen wir uns gegen eine Änderung des bestehenden Planrechts zugunsten einer überwiegenden Wohnnutzung aus. Die Fläche sollte statt dessen entsprechend der bestehenden Plankonzeption für kerngebietstypische Nutzungen entwickelt werden. Wohnungen sollten dabei allenfalls als untergeordnete Nutzung errichtet werden.</p> <p>Um Anreize für die zügige Entwicklung der gut erschlossenen Fläche zu bieten, sollte geprüft werden, ob die Ausnutzung der Fläche durch Befreiungen vom im Bebauungsplan Harburg 59 festgesetzten Maß der Nutzung erhöht werden kann.</p>	<p>vgl. auch zu B1.8 und B1.9 Die weitere Entwicklung der Fläche ist von den Ergebnissen der laufenden Planungen abhängig.</p> <p>Eine neue Rahmenplanung könnte auch eine Abweichung von der aktuellen Konzeption zum Ergebnis haben.</p> <p>Aus den vorhandenen Leerständen lässt sich schließen, dass leider ein noch größerer Mangel an zentral gelegenen Wohnbauflächen besteht.</p> <p>Der Nutzungsschwerpunkt wäre im Rahmen der weiteren Planungen neu zu entscheiden.</p> <p>Im Rahmen einer Überplanung wird auch über das Maß der Nutzung neu entschieden.</p>
<p>B1.11</p>	<p>Handwerkskammer Hamburg, 25.10.2021</p>	<p>Hinsichtlich der Aufnahme der sechs neuen Potenzialflächen bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.12	Handwerkskammer Hamburg, 25.10.2021	<p><b>Theodor-Yorck-Str. 1 - 3</b>  Hinsichtlich der neu aufgenommenen Potenzialfläche möchten wir an dieser Stelle auf das unmittelbar angrenzende Gewerbegebiet hinweisen. In der Theodor-Yorck-Straße 6 ist einer unserer Mitgliedsbetriebe (Straßenbauer/ Maurer und Betonbauer) ansässig. Die Belange bzw. Entwicklungsmöglichkeiten des ansässigen Gewerbes bzw. Handwerks müssen frühzeitig bei den Planungen berücksichtigt werden.</p>	<p>Ein Wohnungsbau-Schwerpunkt auf der Fläche würde eine Planänderung erfordern.  In diesem Rahmen würde auch die Frage der Vereinbarkeit mit benachbarten Nutzungen geprüft, bewertet und abgewogen.</p>
B1.13	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p>Neu 01/2022, Eißendorf // Eißendorfer Straße 120  Bitte im Steckbrief unter „Planerische Ausweisung“ folgenden Hinweis ergänzen:  „Nähe zum RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“</p>	<p>Die Ergänzung wird eingefügt.</p>
B1.14	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p>Neu 01/2022, Eißendorf // Eißendorfer Straße 120  Bitte prüfen:  Es entstehen 20 Mikrowohnungen. Der Bauantrag liegt bereits vor. Ggf. kann die Angabe zum Anteil an geförderten Wohnungen im Steckbrief angegeben werden.</p>	<p>Gemäß Bauantrag vom 24.06.2021 sind 10 Wohneinheiten mit je 2 Studierendenzimmern und 9 Mikroappartements geplant. SL geht von 100% geförderten Wohnungen aus. Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>
B1.15	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Neu 02/2022, Harburg // Buxtehuder Straße 31</b>  Bei der Entwicklung dieses Standortes sind Umweltbelange besonders zu prüfen. Der potenzielle Vegetations- und Gehölzverlust wäre groß. Hinzu kommt die Lage der Fläche direkt an dem bedeutenden Kaltluftbildungsgebiet. Eine Bebauung könnte evtl. den Kaltlufttransport in nördliche Richtung erschweren. Außerdem ist die mögliche Immissionsbelastung durch Gewerbe und Verkehr beachtlich.</p>	<p>In den Steckbrief werden entsprechende Hinweise eingefügt.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.16	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 02/2022, Harburg // Buxtehuder Straße 31</b> Im Projektblatt wird die planungsrechtliche Ausweisung mit „Parkanlage“ angegeben. Im Baustufenplan Harburg ist die Fläche als Außengebiet – Landschaftsschutz festgesetzt. Da Außengebiete nach OVG-Urteil obsolet sind, ist diese Fläche nach § 34 BauGB zu beurteilen.	Der Steckbrief wird entsprechend präzisiert. Hinweis: Eine pauschale Einstufung als Innenbereich lässt sich gemäß OVG-Urteil nur auf kleine, innerstädtische Außengebietsflächen anwenden, die einer Einstufung als Außenbereich nach § 35 BauGB nicht zugänglich sind. Der Schwarzenbergpark hingegen ist ausreichend groß, um auch weiterhin eine Außenbereichsfläche gemäß § 35 BauGB darzustellen.
B1.17	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 02/2022, Harburg // Buxtehuder Straße 31</b> Bitte im Steckbrief folgenden Hinweis ergänzen: „RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.18	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 03/2022, Heimfeld // Alter Postweg 16a</b> Eine wohnbauliche Entwicklung auf Grundlage des geltenden Planrechts wird befürwortet. Die Lärmbelastung durch die Sportanlage des Gymnasiums ist als unproblematisch aufgrund der bereits vorhandenen Wohngebietsausweisung in der Nachbarschaft einzuordnen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.19	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 03/2022, Heimfeld // Alter Postweg 16a</b> Bitte im Steckbrief folgenden Hinweis ergänzen: „RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.20	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 04/2022, Neugraben- Fischbek // Cuxhavener Straße 413</b> Eine wohnbauliche Entwicklung auf Grundlage des geltenden Planrechts wird befürwortet. Hier sollte durch die Grundrisssteuerung auf potenzielle Lärmimmissionen reagiert werden.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.21	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Neu 04/2022, Neugraben- Fischbek // Cuxhavener Straße 413</b>          Bitte im Steckbrief folgende Hinweise ergänzen: „RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek“, „Magistralenentwicklung“</p>	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt. Ein Hinweis auf die Magistrale ist bereits vorhanden.
B1.22	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Neu 05/2022, Harburg // Theodor-Yorck-Straße 1-3</b>          Die Fläche „Harburg-Binnenhafen/Theodor-Yorck Straße 1-32“ befindet sich im Bereich der vorbereitenden Untersuchungen (VU Harburg) für eine städtebauliche Entwicklungsmaßnahme. Für das Gebiet wird ab Februar 2022 eine Rahmenplanung erstellt. Die weitere Entwicklung der Fläche steht daher unter planerischem Vorbehalt. Grundsätzlich stellt sie aber ein Wohnungsbaupotenzial dar.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.23	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Neu 05/2022, Harburg // Theodor-Yorck-Straße 1-3</b>          Eine wohnbauliche Entwicklung auf Grundlage einer Konzeptentwicklung und neuem Planrecht wird befürwortet. Die Lärmbelastung, verursacht durch Straße und Schiene, sollte intensiv geprüft werden. Durch die lückenhafte Bebauung ist evtl. keine ausreichende Abschirmung des Bahnlärms gegeben. Trotz knapper Lage außerhalb des Sicherheitsabstandes zum Störfallbetrieb sollte eine frühzeitige Abstimmung mit dem Betrieb und der Umweltbehörde stattfinden.</p>	<p>In den Steckbrief werden entsprechende Hinweise eingefügt.</p> <p>Abstimmungen mit der BUKEA finden im Rahmen der Planrechtsänderung statt.</p>
B1.24	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Neu 05/2022, Harburg // Theodor-Yorck-Straße 1-3</b>          Bitte korrigieren/ergänzen:          Unter „Stand“ die Worte „Voruntersuchungen Binnenhafen“ durch die offizielle Bezeichnung „vorbereitende Untersuchungen Harburg“ ersetzen.</p>	Der Steckbrief wird entsprechend korrigiert.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.25	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 05/2022, Harburg // Theodor-Yorck-Straße 1-3</b> Folgende Hinweise ergänzen: „zukünftiges RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen/Neuland-Nordwest“, „Magistralenentwicklung“	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.
B1.26	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu 05/2022, Harburg // Theodor-Yorck-Straße 1-3</b> Bitte prüfen: Neues Baurecht ist erforderlich und es handelt sich um ein sehr frühes Projektstadium. Für zukünftige Bauvorhaben gilt: Ein Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf privaten Flächen wird bei der Schaffung von neuem Planrecht gefordert. Siehe auch Drucksache „Verbindlichkeit für den geförderten Wohnungsbau“.	Der Steckbrief wird entsprechend geändert.
B1.27	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu06/2022, Harburg // Am Wall 13</b> Bitte im Steckbrief folgende Hinweise ergänzen: „RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost“, „Magistralenentwicklung“	Die Fläche liegt nicht an einer Magistrale. (Der RISE-Hinweis wird ergänzt).
B1.28	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<b>Neu06/2022, Harburg // Am Wall 13</b> Bitte prüfen: Neues Baurecht ist erforderlich und es handelt sich um ein sehr frühes Projektstadium. Für zukünftige Bauvorhaben gilt: Ein Anteil von 35 % geförderten Wohnungen auf privaten Flächen wird bei der Schaffung von neuem Planrecht gefordert. Siehe auch Drucksache „Verbindlichkeit für den geförderten Wohnungsbau“.#	Der Steckbrief wird entsprechend geändert.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.29	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK, 25.10.2021.	<p><b>Bestehende Projektblätter des Wohnungsbauprogramms 2022</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>09/2021 Neuländer Quaree</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen. Zudem liegt die Fläche im Gebiet der vorbereitenden Untersuchung Harburg.</li> <li>- <b>35/2021 Winsener Str./Gordonstraße</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> <li>- <b>40/2021 Winsener Str. 73 – 75</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> <li>- <b>53/2020 Am Neugrabener Bahnhof</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> <li>- <b>58/2021 Zentrum Neugraben</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> </ul>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief (50/2021) wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.</p>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>06/2021 Großer Schippsee/Küchgarten</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> <li>- <b>52/2021 Bauernweide</b> = Bitte den Hinweis „Magistralenentwicklung“ aufnehmen.</li> <li>- <b>55/2021 Fischbeker Reethen</b> = In der Zeile Gebäudetypen bitte den Hinweis aufnehmen „tlw. mit WA-Bindung“.</li> </ul>	<p>Die Fläche liegt nicht an einer Magistrale.</p> <p>Die Fläche liegt nicht an einer Magistrale.</p> <p>Wohnen mit WA-Bindung“ ist kein Gebäudetyp</p>



# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.30	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<b>neu01 – Eißendorfer Straße 120:</b> Bei der weiteren Planung ist zu beachten, dass hier kein Regenwassersiel vorhanden ist.	Vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.: Die technische Ausführung des Wassermanagements ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
B1.31	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<b>neu02 – Buxtehuder Straße 31</b> Ein Baumgutachten ist zu erstellen. Der vorhandene Baumbestand ist zu bewerten und der Erhalt wertvoller Gehölze vorrangig zu prüfen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.32	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<b>neu02 – Buxtehuder Straße 31</b> Der angrenzende Schwarzenbergpark als geschütztes Gartendenkmal ist bei der weiteren Konzeptentwicklung entsprechend zu berücksichtigen.	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.33	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<b>neu02 – Buxtehuder Straße 31</b> Die Fläche liegt zu knapp 80% in der Reiherstieg/Fischbeker-Landschaftsachse, damit in der Flächenkulisse der Schutz- bzw. Kompensationsregelung des Grünen Netzes gemäß der Vereinbarung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drs. 21/16980) und unterliegt damit dem Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (Drucksache 21/01547 vom 17. Juni 2021, beschlossen am 22. Juni 2021). Städtische Dienststellen müssen in die Abwägung, ob sie das Grundstück für eine Bebauung andienen wollen, die Anforderungen des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün einbeziehen – dies auch hinsichtlich der erforderlichen Vorbildfunktion der Stadt. Im weiteren Verfahren ist eine Prüfung nach Petitem I.4 erforderlich.	Das Grundstück ist bereits tlw. bebaut, darüber hinaus besteht dort bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Eine Abwägung wird daher erst notwendig, wenn über ein Planverfahren hier weitergehendes oder abweichendes Planrecht geschaffen werden soll.



# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.34	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu02 – Buxtehuder Straße 31</b> Im westlichen Planungsbereich erstreckt sich die Fahne eines Grundwasserschadens.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.35	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu02 – Buxtehuder Straße 31</b> Die BUKEA weist darauf hin, dass an der Buxtehuder Straße 31 eine hohe Belastung an NO2 besteht. Bauliche Verdichtungen verschlechtern in der Regel den Luftaustausch und führen zu höheren Belastungen. Im Rahmen der Bauleitplanungen sind die Belastungen im jeweiligen Planzustand zu ermitteln und die Einhaltung der Grenzwerte für die geplanten Nutzungen sicher zu stellen. Daher sind folgende Ergänzungen vorzunehmen:</p> <p>Ergänzung Handlungsschritte:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens</li> </ul> Ergänzung Bewertung:  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Überschreiten der Grenzwerte der 39. BImSchV keine Wohnnutzung möglich</li> </ul> </p>	<p>Das Grundstück ist bereits bebaut, darüber hinaus besteht dort bereits Baurecht nach § 34 BauGB. Eine Abwägung wird daher erst notwendig, wenn über ein Planverfahren hier weitergehendes oder abweichendes Planrecht geschaffen werden soll. Ein entsprechender Hinweis wird aber in den Steckbrief aufgenommen.</p>
B1.36	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu03 – Alter Postweg 16a-c</b> Das Landschaftsprogramm stellt hier eine Grüne Wegeverbindung dar, die es bei der Entwicklung zu berücksichtigen gilt.</p>	Die Baumaßnahme berührt die Wegeverbindung nicht, da sie auf dem bereits bebauten Privatgrundstück vorgesehen ist.
B1.37	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu04 – Cuxhavener Str. 413</b> Die Fläche liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Süderelbmarsch/Harburger Berge. Die Vorschriften der geltenden Verordnung über das Wasserschutzgebiet sind zu beachten.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.39	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu04 – Cuxhavener Str. 413</b></p> <p>Die BUKEA weist darauf hin, dass an der Cuxhavener Straße 413 eine hohe Belastung an NO2 besteht. Bauliche Verdichtungen verschlechtern in der Regel den Luftaustausch und führen zu höheren Belastungen. Im Rahmen der Bauleitplanungen sind die Belastungen im jeweiligen Planzustand zu ermitteln und die Einhaltung der Grenzwerte für die geplanten Nutzungen sicher zu stellen.</p> <p>Daher sind folgende Ergänzungen vorzunehmen: Ergänzung Handlungsschritte:</p> <p>Ergänzung Handlungsschritte:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens</li> </ul> <p>Ergänzung Bewertung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Überschreiten der Grenzwerte der 39. BImSchV keine Wohnnutzung möglich</li> </ul>	<p>Das Grundstück ist bereits bebaut, darüber hinaus besteht dort bereits Baurecht nach B-Plan NF 55. Eine Abwägung würde daher erst notwendig, wenn über ein Planverfahren hier weitergehendes oder abweichendes Planrecht geschaffen werden sollte.</p>
B1.39	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu05 – Theodor-Yorck-Straße 1 - 3</b></p> <p>Die nördlich angrenzende Parkanlage muss erhalten bleiben und darf durch die Planung in ihrer Nutzung nicht beeinträchtigt werden.</p>	<p>Ein Eingriff auf dem Nachbargrundstück ist aktuell nicht vorgesehen.</p>
B1.40	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu05 – Theodor-Yorck-Straße 1 - 3</b></p> <p>Notwasserweg und grundstücksübergreifende Senken (von Nord nach Süd) sind zu berücksichtigen (siehe Fließwege-Senken-Karte im Geoportal). Gefährdungen durch eventuelle Starkregenereignisse sind zu vermeiden.</p>	<p>Vgl. „allgemeine Vorbemerkung“ zu Kapitel A.: Die technische Ausführung des Wassermanagements ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.41	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu05 – Theodor-Yorck-Straße 1 - 3</b>  Das Grundstück Theodor-Yorck-Str. 1-3 (Flurstück 5718) ist Teilfläche des ehemaligen Güterbahnhofs Harburg. Das Areal der ehemaligen Bahnnutzung wird im Fachinformationssystem Altlasten als Altlast geführt. Für die Fläche besteht insgesamt Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung oder baulichen Änderungen. Der Pfad Boden-Grundwasser wurde in Voruntersuchungen betrachtet und stellt derzeit im Rahmen der Gefahrenabwehr keine Gefahr dar. Neue Belastungsschwerpunkte mit zu prüfendem Handlungsbedarf im Zuge von Baumaßnahmen sind nicht ausgeschlossen. Eine Kontamination insbesondere der oberflächennahen, insgesamt flächig vorhandenen Auffüllungsböden ist auf Grundlage vorliegender Ergebnisse aus Untergrunduntersuchungen bekannt. Für den Pfad Boden-Mensch ist für die geplante sensible Nutzung (Wohnen) in Abhängigkeit der späteren tatsächlichen Nutzung und Bebauung eine Gefährdungsbeurteilung durchzuführen.</p>	Ein entsprechender Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen.
B1.42	BUKEA, Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, 25.10.2021	<p><b>neu05 – Theodor-Yorck-Straße 1 - 3</b>  Planungs- und Bauvorhaben sind rechtzeitig mit der zuständigen Dienststelle bei der BUKEA abzustimmen.</p>	Die BUKEA wird bei allen Planungs- und Entscheidungsverfahren im Rahmen der jeweils geltenden Vorschriften beteiligt.
B1.43	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	<p><b>Buxtehuder Str. 31</b>  Wie schon in der Leitungsanfrage des LIG mitgeteilt wäre die Sicherung / Freihaltung von zusätzlicher Straßenverkehrsfläche von ca. 1,50 -2,00 zur Verbesserung der Fuß - und Radverkehrsanlagen erforderlich. Empfohlen wird die Schaffung von neuem Planrecht mit Ausweisung eines Straßenquerschnitts einer Magistrale entsprechend. Zur Zeit laufen Abstimmungen zu der Konzeptentwicklung für die Bebauung des Grundstückes auch mit der BVM.</p>	<p>Die Frage, ob hier auf Basis von § 34 BauGB oder über einen neuen B-Plan bebaut wird, ist noch nicht geklärt. Bei einer Bebauung nach § 34 BauGB besteht keine Einflussmöglichkeit auf die Straßenplanung.</p> <p>Die Planung der umliegenden Erschließung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Ansprüche aus anderen Gründen (hier: Magistrale) müssen im (ggf., s.o.) B-Plan-Verfahren geltend gemacht werden.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2022

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SEA

B1.44	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	<p><b>Cuxhavener Str. 413</b></p> <p>Zu diesem Bauvorhaben war die BVM im Rahmen des Vorbescheidverfahrens im Juli 2021 beteiligt. Die weiteren Abstimmungen werden im Rahmen der Beteiligung im Bauantragsverfahren erfolgen. Insbesondere die Schaffung einer Möglichkeit zur Erweiterung der nicht anforderungsgerechten Nebenflächen an der Magistrale sei hier genannt.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.45	BVM, Behörde für Verkehr und Mobilitätswende, 27.10.2021	<p>Unter der Erschließungsprämisse dass der Einzugsbereich bei Schnellbahnstationen (U- und S-Bahn) 500 m und bei Bushaltestellen 300 m beträgt, ergeben sich zur ÖPNV-Anbindung folgende Anmerkungen:</p> <p>S. 27: Bitte ergänzen: Nächstgelegene Bushaltestelle Mehringweg (Buslinien M14, 143, 443, 543, 146) in 30 Meter Entfernung.</p> <p>S. 28: Bitte ergänzen: Nächstgelegene Bushaltestelle Unterelbestraße (Buslinien 141, 241) in 120 Meter Entfernung.</p> <p>S. 29: Im Einzugsgebiet des S-Bahnhofs Heimfeld.</p> <p>S. 30: Bitte ergänzen: Nächstgelegene Bushaltestelle Geutensweg (Buslinie 240) in 170 Meter Entfernung.</p> <p>S. 31: Bitte ergänzen: Im Einzugsbereich des S-Bahnhofs Harburg Rathaus.</p> <p>S. 32: Bitte ergänzen: Im Einzugsbereich des S-Bahnhofs Harburg Rathaus und Bahnhof Harburg.</p>	<p>Die Nähe der Bushaltestelle ist bereits durch den Satzteil „Buslinien [...] unmittelbar“ hinreichend genau beschrieben.</p> <p>Die Nähe der Bushaltestelle ist bereits durch den Satzteil „Buslinien [...] unmittelbar“ hinreichend genau beschrieben.</p> <p>Auf die Nähe der S-Bahn ist bereits durch den Satzteil „730 m zur S-Bahn S3/31“ hinreichend hingewiesen.</p> <p>Die Nähe der Bushaltestelle ist bereits durch den Satzteil „Buslinien [...] unmittelbar“ hinreichend genau beschrieben.</p> <p>Auf die Nähe der S-Bahn ist bereits durch den Satzteil „800 m zu Buslinien, S-Bahnen und BF Harburg“ hinreichend hingewiesen.</p> <p>Auf die Nähe der S-Bahn ist bereits durch den Satzteil „Buslinien und S-Bahn S3/31 180m, [...], Bf Harburg 850m“ hinreichend hingewiesen.</p>