

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**

<b>A1</b>		<b>Allgemeines Tabelle</b>	
A1.1	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p>Da im Rahmen der Beteiligung nur die neuen Flächen verschickt wurden, fehlt eine Übersichtstabelle mit dem gesamten Wohnungsbaupotenzial. Im Jahr 2019 hat Harburg seine Zielzahl von 800 genehmigten WE mit 1.004 WE deutlich überschritten.</p> <p>Eine Einschätzung, ob Harburg auch in den kommenden Jahren seine Zielzahl erreichen kann, ist auf dieser Grundlage leider nicht möglich.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Grundsätzlich nicht steuerbar sind nach wie vor die Bauantrags-Zahlen, aber wie richtig erkannt, konnte Harburg bisher auch in der Hinsicht bisher jährlich auf ein gutes Überschuss-Polster zurückblicken.</p> <p>Da in Harburg seit Beginn der 2000er Jahre unverändert wesentlich mehr Baupotenziale benannt als nachgefragt werden, hat der Bezirk keine Bedenken, dass auch für die nächsten Jahre hinreichend Potenziale vorhanden sind.</p> <p>In dem Zusammenhang weisen wir darauf hin, dass die von der BSW angesprochenen Zielzahlen keine Jahreszahlen sind, sondern gemäß „Vertrag für Hamburg“ den Jahresdurchschnitt über mehrere Jahre beschreiben. Aufgrund der o.g. Potenzialflächennennung ist eine Erfüllung der Zielzahlen auch zukünftig zu erwarten.</p> <p>(SOLL ab 2012 = 6.800 WE, IST = 7.960 WE Stand 01.04.20)</p>
A1.2	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Da das Wohnungsbauprogramm Harburg 2020 keine neuen Flächen für Einfamilienhäuser identifiziert, möchten wir darauf hinweisen, dass dieses Segment (mit Einzel-Doppel- und Reihenhäusern inkl. Gartenanteil) nach wie vor ein wichtiges Angebot darstellt, um die zuletzt gestiegene Abwanderung von Familien ins Umland zu verringern.</p>	<p>Siehe Wohnungsbaustrategie im Wohnungsbauprogramm des Bezirkes Harburg: Die Ausweisung neuer Baugebiete für klassische freistehende Einfamilienhäuser stehen im Widerspruch zur aktuellen Wohnungspolitik des Bezirkes sowie des Senats („Hamburger Maß“). Eine bauliche Verdichtung bestehender Einfamilienhausgebiete ist jedoch eine Möglichkeit, zusätzlichen Wohnraum in diesem Segment zu schaffen.</p>

A2		<b>Allgemeines Steckbriefe</b>	
A2.1	Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraum- management, 19.03.2020	<p>Bei zwei Flächen handelt es sich um öffentliche Parkplätze, die in einem wichtigen funktionalen Zusammenhang mit einem infrastrukturellen Angebot (Krankenhaus) bzw. einem Angebot der Naherholung (Außenmühlenteich) stehen.</p> <p>Die Sportfläche an der Außenmühle wird derzeit mit erheblichen Finanzmitteln saniert und insofern würde eine Verschlechterung der Erreichbarkeit die bezirkliche Zielsetzung konterkarieren.</p> <p>Insofern sollte sensibel abgewogen werden, welche Auswirkungen auf die Bürger (und damit die Öffentlichkeit) eine Bebauung dieser öffentlichen Parkflächen hätte und wie dieser Verlust kompensiert werden könnte. Der Verweis auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln trifft nicht die Lebenswirklichkeit der Menschen im Bezirk, weil sie sich von innerstädtischen Bereichen stark unterscheidet.</p>	<p>Nach sensibler Abwägung zwischen der Notwendigkeit neuen Wohnraums und dem Erhalt alter Parkplätzen wird der Wohnraum als wichtiger erachtet. Ggf. muss die Inanspruchnahme der Parkplätze für den Wohnungsbau mit der Bewirtschaftung von Parkplätzen in der Umgebung einhergehen. So kann sichergestellt werden, dass Parkplätze für Besucher zur Verfügung stehen und nicht durch Berufstätige oder Anwohner belegt werden.</p>
A2.2	Handwerkskammer Hamburg, 23.03.2020	Hinsichtlich der Aufnahme der fünf neuen Potenzialflächen bestehen seitens der Handwerkskammer Hamburg keine Bedenken.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A2.3	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Projektblätter des Wohnungsbauprogramms 2019</b></p> <p>Durch das Referat für gesamtstädtische Entwicklungskonzepte und Regionalplanung wurde eine Bewertung der Flächen Projektblätter des Wohnungsbauprogramms 2019 vorgenommen. Hierbei spielten die Vorgaben des „Hamburger Maß“, die Entwicklungen rund um die Magistralen und das Leitbild zur Stadtentwicklung (insbesondere die Einteilung in Innere/Äußere Stadt und Urbanisierungszone) in Verbindung mit Dichtewerten des Leitbildes Mehr Stadt in der Stadt eine zentrale Rolle.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3		<b>Allgemeines Textteil und sonstige Hinweise</b>	
A3.1	<p>BUE, Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, 18.03.2020</p> <p>und</p> <p>Umweltschutz, H/VS, 18.03.2020</p>	<p>Hinsichtlich der Thematik Altlasten/ schädliche Bodenveränderungen ist anzumerken, dass für die 5 neuen Flächen des Wohnungsbauprogramms Harburg keine Altlastflächen oder altlastverdächtige Flächen im Fachinformationssystem Altlasten der Freien und Hansestadt Hamburg verzeichnet sind.</p> <p>Allerdings sind Bodenkontaminationen auf den Flächen am <b>Eißendorfer Pferdeweg 67, Hohe Straße 37 ff, Quellmoor 24 und Lübbersweg</b> aufgrund der Nutzung als Parkplatz und als Festplatz nicht ausgeschlossen.</p> <p>Im Rahmen der Umnutzung und Wohnbebauung dieser Grundstücke ist deshalb eine Gefährdungsabschätzung für den Wirkungspfad Boden-Mensch durchzuführen und entsprechende Maßnahmen beim Vorhandensein von Bodenkontaminationen zu veranlassen.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p>
A3.2	<p>Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraummanagement, 19.03.2020</p>	<p>Zu 5.1 Teilraum 2 [...]</p> <p>Hier sollte noch der Hinweis auf das neue RISE Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg ergänzt werden. Handlungsbedarfe stellen die mangelnde Attraktivität des nördlichen Quartierseingangs und der Nahversorgungsstandorte dar. Auch in den Bereichen der sozialen Infrastruktur, des Wohnumfeldes und der öffentlichen Freiflächen bestehen Defizite.</p>	<p>Hinweise auf RISE-Gebiete finden sich in den jeweiligen Steckbriefen.</p> <p>Inhalte des Handlungsbedarfs sind kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.</p>
A3.3	<p>Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraummanagement, 19.03.2020</p>	<p>Teilraum 3: Süderelbe</p> <p>Der Hinweis auf die punktuell sehr gute infrastrukturelle Qualität sollte bitte konkretisiert werden.</p> <p>Vor Ort z.B. im Beirat des RISE Fördergebietes Neugraben-Fischbek wird kontinuierlich seit Jahren auf das Fehlen von Kita-Plätzen, Allgemeinmediziner*innen, Kinderärzten, usw. hingewiesen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Aussage betrifft insb. die zentralen Lagen, in den ländlichen geprägten peripheren Ortsteilen und in RISE-Fördergebieten ist die infrastrukturelle Versorgung teilweise verbesserungswürdig.</p> <p>Entsprechende Maßnahmen werden in den einzelnen RISE-Prozessen durch SL maßgeblich unterstützt.</p>

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2020

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

A3.4	Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraum- management, 19.03.2020	Zu 5.2 Geschosswohnen für Singles und Senioren Der Vollständigkeit halber sollte ergänzt werden „ [...] für Singles, spezielle Zielgruppen und Senioren“. Im Text sollte die Versorgung von Jungerwachsenen aus Hilfen zur Erziehung (auch Alleinerziehende mit Kindern) sowie körperlich oder psychisch behinderte Menschen ergänzt werden.	Die genannten Gruppen sind durch den Begriff „spezielle Zielgruppen“ bereits erfasst. Da es sehr viele „spezielle Zielgruppen“ gibt, wird auf einzelne Nennungen verzichtet, um keine Gruppe zu bevorzugen oder zu benachteiligen.
A3.5	Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraum- management, 19.03.2020	Zu 5.2 Geschosswohnen für Singles und Senioren Der Begriff „Pflegestützpunkt“ wird in Hamburg für ein bezirkliches Angebot der Information und Unterstützung für Senioren verwendet. Insofern sollte eine andere Formulierung gewählt werden wie z.B. „Quartiersbüro mit Verbindung zu Pflegediensten“ (so sieht es das Konzept der BGV vor).	Der Text wird angepasst.
A3.6	BWVI; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation 23.03.2020	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BWVI zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 bleiben, sofern sie nicht berücksichtigt wurden, vollumfänglich bestehen. Auf eine erneute Darstellung wird wunschgemäß verzichtet.	Die bisher erfolgten Stellungnahmen der BWVI zu den Wohnungsbauprogrammen 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 und 2019 wurden im jeweiligen Jahr abschließend abgewogen.
A3.7	BWVI; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation 23.03.2020	Gleichwohl behält die BWVI sich vor, ihre Bedenken in zukünftig anstehenden Verfahren (z.B. Grobabstimmungen zu B-Planverfahren) erneut vorzubringen.	Dies wird ausdrücklich begrüßt, sofern die jeweiligen Themen dort themengerecht positioniert sind.
A3.8	BWVI; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation 23.03.2020	Gegen die neu vorgeschlagenen Flächen bestehen aus Sicht der BWVI keine grundsätzlichen Einwände.	Der Hinweis wird erfreut zur Kenntnis genommen.

A3.9	<p>BWVI; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation 23.03.2020</p>	<p>Hinsichtlich der Flächen neu 1/2020 und neu 2/2020 ergeht seitens des Amtes für Verkehr der Hinweis, dass die beiden Flurstücke 1990 (Parkplatz Eißendorfer Pferdeweg) und 2978 (Parkplatz Hohe Straße) sich im Anlagenbestand der BWVI befinden.</p> <p>Der Parkplatz am Eißendorfer Pferdeweg wurde gemäß Begründung zum B-Plan Heimfeld 7 (neu?) ausgewiesen, da viele Reihenhäuser ohne Belegenheit an einem befahrbaren Weg sind und Stellplatzbedarf besteht.</p> <p>Da der Eißendorfer Pferdeweg jedoch eine Bezirksstraße ist, sieht das Amt für Verkehr trotz Anlagenbestand BWVI die Zuständigkeit der Beurteilung der verkehrlichen Belange (z.B. Entbehrlichkeit dieses als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Parkplatzes) bei H/MR.</p> <p>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>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Sowohl im Falle einer Befreiungsentscheidung im Baugenehmigungsverfahren, als auch bei einer ggf. Planrechtsänderung würde die BWVI im üblichen Maße beteiligt.</p>
A3.10	<p>BWVI; Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation 23.03.2020</p>	<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 quartiersbezogene Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe sichergestellt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Bereitstellung von Gewerbeflächen ist nicht Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Die bezirkliche Gewerbeflächen-Planung, auch hinsichtlich der „quartiersbezogenen Versorgung der Bevölkerung durch ansässige Handwerksbetriebe“, wird im Gewerbeflächenprogramm des Bezirks abgewogen und dargestellt.</p>

A3.11	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	Es ist stets anzustreben, einen möglichst hohen Anteil öffentlich geförderter Wohnungen, insbesondere auch für vordringlich wohnungssuchende Haushalte, zu schaffen. Daher wird um die Aufnahme eines der Nr. 4.3 im Wohnungsbauprogramm Harburg 2019 entsprechenden Absatzes unter dem Titel „f & w fördern und wohnen AöR als städtischer Bauherr“ und der Eingangsformulierung „Vor rund drei Jahren ...“, gebeten.	Der Absatz wird eingefügt.
A3.12	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	Aus familienpolitischer Sicht wird begrüßt, dass Wohnraum für Familien z.B. in Form von Geschosswohnungsbau auch für größere Familien oder gartenbezogenes Wohnen in Einzel- und Reihenhäusern geschaffen und dabei auch die Ansprüche von Familien an die Infrastruktur (z.B. Grünflächen, Kitas und Schulen) berücksichtigt werden sollen. Diese Wohnungen sollten außerdem für die Familien finanzierbar sein, die sich Wohnungen auf dem freien Wohnungsmarkt nicht leisten können.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, steht aber in keiner Beziehung zum Inhalt des strategisch angelegten Wohnungsbauprogramms: Eine Umsetzung bedarfsbezogener Wohnungsbautypologien erfolgt in der konkreten Projektentwicklung.
A3.13	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 6: Zu 2.1 wird unter „Wohnen im Alter“ der Bedarf an barrierefreien Wohnraum verdeutlicht. Neben Seniorinnen und Senioren sind jedoch auch Menschen mit Beeinträchtigungen auf Barrierefreiheit angewiesen. Nach Artikel 19 UN-BRK haben Menschen mit Beeinträchtigung das Recht auf freie Wahl des Aufenthaltsortes bzw. der Wohnform. Damit eine freie Wahl auch wirklich möglich ist, bedarf es zukünftig einer deutlichen Erhöhung der Zahl barrierefreier Wohnungen. Die BASFI bittet daher darum, dies entsprechend mit aufzunehmen bzw. Menschen mit Beeinträchtigung bei dieser Kategorisierung zu ergänzen.	Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.  Die Kategorie „Wohnen im Alter“ beschreibt eine Anpassungsstrategie der Stadtentwicklung auf demografische Veränderungsprozesse. Die Notwendigkeit, barrierefreie Wohnungen anzubieten wird seitens SL geteilt, ist aber an dieser Stelle des Wohnungsbauprogramms falsch platziert. Die Integration eines Textbausteins zu barrierefreien Wohnungen wird in Kap. 5.2 (Wohntypologien) geprüft.  Weiterer Hinweis: Ein verbindlicher Anteil barrierefreier Wohnungen wird durch die HBauO im Rahmen von Einzelbauvorhaben sichergestellt.

A3.14	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 7: Im dritten Absatz wird die Qualifizierung der Frei- und Erholungsräume angesprochen. Auch hier gilt es den Aspekt der Barrierefreiheit zu berücksichtigen, damit Menschen mit Beeinträchtigungen teilhaben können. Die BASFI bittet um einen entsprechenden Verweis.	Die Barrierefreiheit von Frei- und Erholungsräumen ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.
A3.15	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 9: Der unter 4.1 im ersten Abschnitt aufgeführte Bedarf an barrierearmen günstigen Wohnungen lässt sich nicht nur mit dem demografischen Wandel, sondern auch dem Artikel 19 UN-BRK begründen (siehe Anmerkung S. 6). Um entsprechende Ergänzung wird gebeten.	Die dargestellten Erkenntnisse der Wohnungsmarktanalyse beziffern einen realen Nachfragebedarf nach barrierearmem Wohnraum. Die Ergänzung einer internationalen Konvention dafür ist an dieser Stelle nicht zielführend.
A3.16	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 12 ff: Damit Menschen mit Beeinträchtigung ihr Recht auf freie Wahl des Wohnortes ausüben können, gilt es barrierefreien Wohnraum nicht auf ein Gebiet zu begrenzen, sondern in allen unter 4.3 aufgeführten Teilräumen zu gewährleisten. Dies fördert auch eine soziale Durchmischung der Wohnbevölkerung, wie sie im weiteren Verlauf des Programms gefordert wird.	Der Bezirk teilt diese Einschätzung der BASFI.
A3.17	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 15: Zu den Nachfragegruppen von citynaheem Wohnraum (vierter Absatz) zählen auch Menschen mit Beeinträchtigungen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.18	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 16: Erster Absatz: Gestaltung von Außenanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten etc. → bitte Barrierefreiheit berücksichtigen	Die Gestaltung von Außenanlagen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten etc. sind nicht Gegenstand des Wohnungsbauprogramms.



A3.19	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 16: Vierter Absatz: Verbesserung der Wegeverbindungen → Für die Planung und praktische Umsetzung empfiehlt die BASFI die Information des HVV zu barrierefreien Wegekettten: <a href="https://www.hvv.de/resource/blob/24044/9fc3e8a60a57f178a1cefb70ad8979a0/mfa-mobilitaet-weiterdenken-data.pdf">https://www.hvv.de/resource/blob/24044/9fc3e8a60a57f178a1cefb70ad8979a0/mfa-mobilitaet-weiterdenken-data.pdf</a>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, steht aber in keiner Beziehung zum Inhalt des Wohnungsbauprogramms.
A3.20	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	S. 20: Das Geschosswohnen wird hier für bestimmte Personengruppen (Singles, Seniorinnen und Senioren, Studierende, Auszubildende, Familien) differenziert. Die BASFI bittet hier auch den Kreis der Menschen mit Beeinträchtigungen entsprechend mit aufzunehmen	Die aufgeführten Personengruppen schließen auch die darin enthaltenen Menschen mit Beeinträchtigungen ein. Da es neben „Menschen mit Beeinträchtigungen“ sehr viele Zielgruppen mit besonderen Bedürfnissen gibt, wird auf einzelne Nennungen verzichtet, um keine Gruppe zu bevorzugen oder zu benachteiligen.
A3.21	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	Bitte teilen Sie uns mit, ob die Änderungen, Ergänzungen bzw. Präzisierungen übernommen wurden. Falls einzelne Vorschläge nicht übernommen werden, bitten wir dafür um eine entsprechende Erläuterung.	Das Fachamt SL wird der BASFI nach SEA-Beschluss der Abwägung die gewünschte Mitteilung senden.
A3.22	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Die Stellungnahme der BSW zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet nicht die Zustimmung zu jeder einzelnen Fläche, auch präjudiziert sie insbesondere nicht Änderungen von F-Plan und LaPro. Die Abstimmungen zu Einzelflächen bedürfen weiterer eigenständiger Verfahren. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen durch die BSW/BUE gefällt.	Der Hinweis wird auch dieses Jahr wieder zur Kenntnis genommen.

A3.24	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Auch hinsichtlich von Nutzungsänderungen im Rahmen von erforderlichen B-Planverfahren zur Mobilisierung vorgeschlagener Potenziale wird darauf verwiesen, dass eine Zustimmung für Einzelflächen erst im Rahmen der GrobAbstimmung der jeweiligen Bebauungsplanverfahren erfolgen kann. Die aufgelisteten Flächenpotenziale werden als sinnvolle programmatische Aussagen für eine weitergehende detaillierte Prüfung im Rahmen rechtlich vorgeschriebener Verfahren verstanden.	Der Hinweis wird auch dieses Jahr wieder zur Kenntnis genommen.
A3.25	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Grundsätzlich wird darum gebeten, die im Hamburger Maß fokussierten Räume zur Aktivierung von Entwicklungspotenzialen in den Wohnungsbauprogrammen aufzunehmen und bereits vorhandene Strategien für diese Gebiete mit niedriger Quartiers- und Einwohnerdichte zu beschreiben oder diese zu erarbeiten.	Dem Hinweis wird teilweise gefolgt. Das Hamburger Maß beschreibt keine konkreten Räume, sondern definiert Maßstäbe der städtebaulichen Dichte in abstrakten funktionalen Lagen (z.B. Räume in der Nähe von Schnellbahnstationen, etc.). Die Entscheidung über einen Fokus der baulichen Entwicklung in den genannten Lagen wird nicht über das Wohnungsbauprogramm getroffen, sondern über eine ganzheitliche Stadtentwicklungsplanung. Der Strategieteil wird jedoch um einen Hinweis auf das Senatsprogramm des „Hamburger Maß“ ergänzt.
A3.26	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Auch das Ziel der Nutzungsmischung sollte, möglichst mit einem Strategieansatz, in diesem Zusammenhang aufgeführt werden. Zur Erreichung einer höheren baulichen Dichte können folgende Instrumente genutzt werden:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartiersdichte als Maßstab nehmen, die auch öffentliche Freiflächen einbezieht, - Einsatz von Urbanen Gebieten gemäß § 6a BauGB, Verzicht auf Reine Wohngebiete,</li> <li>- Verzicht auf freistehende Einfamilienhäuser, außer zur Nachverdichtung bestehender EFH-Gebiete,</li> <li>- Kompakte Bauweisen auch bei Gewerbe, sozialen Einrichtungen sowie Einzelhandel,</li> <li>- Erarbeitung quartiersbezogener Entwicklungsziele als Orientierung für Befreiungen im Baugenehmigungsverfahren.</li> </ul>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt: Das Wohnungsbauprogramm legt einen besonderen und abschließenden Fokus auf den Wohnungsbau. Fragen der Nutzungsmischung, baulichen Dichte und verwandte Themen werden in der Stadtentwicklungsplanung gelöst.  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maßstäbe der Quartiersdichte sind nicht über das Wohnungsbauprogramm zu regeln.</li> <li>- Ein Verzicht auf EFH-Flächenausweisungen ist bereits im Strategieteil des Wohnungsbauprogramms enthalten.</li> <li>- Diese Ansicht teilt SL, allerdings sind die genannten Funktionen kein Inhalt des Wohnungsbauprogramms</li> <li>- Dies ist innerhalb der regulären Stadtentwicklung in Harburg üblich.</li> </ul>

A3.27	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Wir bitten Sie, vor dem Hintergrund der Senko-Entscheidung zum „Hamburger Maß“ noch einmal alle Projekte zu prüfen, die sich noch nicht in einem fortgeschrittenen Planungsstadium befinden, und die rechtlichen Möglichkeiten zugunsten einer höheren Dichte zu nutzen. Darüber hinaus bitten wir Sie einen Textteil zum Hamburger Maß in den Allgemeinen Teil des Wohnungsbauprogramms aufzunehmen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Eine Prüfung der Quartiersdichte ist nicht Teil des Wohnungsbauprogramms.  Die Senatsstrategie des „Hamburger Maß“ wird im Strategieteil ergänzt.
A3.28	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Gemäß des „Vertrags für Hamburg“ ist mit den Bezirken vereinbart worden, dass ein analytischer Teil zur Wohnungsmarktanalyse in größeren Abständen und in Abstimmung mit der Fachbehörde (BSW) erfolgt. Für das Wohnungsbauprogramm 2020 erfolgt erstmals durch ALP die Aktualisierung des Gutachtens zur Marktentwicklung. Hierbei findet eine Betrachtung für den Zeitraum von 5 Jahren statt. Im Vorliegenden Entwurf des Wohnungsbauprogramms werden statistische Daten im Zeitraum von 2013 bis 2017 herangezogen. Somit erfolgte eine Verwendung der, zu dem Zeitpunkt der Gutachtenerstellung, verfügbaren aktuellen und offiziellen Zahlengrundlagen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.29	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Die finale Wohnungsmarktanalyse, die eine Grundlage für das Wohnungsbauprogramm 2020 des Bezirks Harburg bildet, hat die BSW (speziell das Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung) auf dem ordentlichen Dienstweg nicht erreicht. WSB wurde nicht in die Erstellung des Gutachtens eingebunden oder hierüber seitens des Bezirksamts Harburg informiert. Es wird in Zukunft um eine entsprechende Beteiligung und Information gebeten.	Die BSW war in das gesamte Verfahren der Gutachtenerarbeitung über den Federführer (B/SL) eingebunden und wird auch zukünftig informiert.

A3.30	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Seite 5, 2. Absatz:</b>                  Das Ziel des Senats, einen Anteil an öffentlich-geförderten Wohnungen zu sichern, ist im bezirklichen Wohnungsbauprogramm 2020 bereits im Kapitel Anlass/Ziel aufzuführen. Es wird folgende Formulierung vorgeschlagen und um eine entsprechende Ergänzung des konzeptionellen/strategischen Textteils gebeten:</p> <p>„Der Senat der FHH und die sieben Bezirke haben sich durch den „Vertrag für Hamburg“ in der Fortschreibung am 08. Sept. 2016 verpflichtet, die Wohnungsbauentwicklung gemeinsam zu forcieren. Das zunächst formulierte Ziel, p. A. 6.000 Wohnungen zu genehmigen, wurde, um dem nochmaligen Nachfragezuwachs Rechnung zu tragen, auf jährlich insg. 10.000 genehmigte Wohnungen erhöht. 30 % des Wohnungsneubaus auf städtischen Flächen oder bei der Schaffung von neuem Planrecht auf privaten Flächen werden im öffentlich-geförderten Mietwohnungsbau errichtet. Entsprechend der Drucksache 21/2905 aus dem Jahr 2019 soll grundsätzlich ein Drittel der Sozialwohnungen als WA-gebundene Wohnungen gefordert werden, höchstens jedoch 10 % vom Gesamtvolumen. Je nach Standort können abweichende Regelungen vereinbart werden.“</p>	<p>Dem Hinweis wird gefolgt.</p> <p>Der Absatz wird geprüft und in passender Form ergänzt, SL behält sich Änderungen vor.</p>
A3.31	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p>Gemäß Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau sollen im Bezirk Harburg jährlich Baugenehmigungen für 800 WE erteilt werden. Es wird ausdrücklich begrüßt, dass im Bezirk Harburg im Jahr 2019 insgesamt, einschließlich Klein- und Einzelmaßnahmen, 1.004 Wohneinheiten genehmigt wurden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  Vgl. auch zu: A1.1</p>

A3.32	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Seite 12, 2. Absatz:</b>  Zur Beschreibung des Mietwohnungsmarktes wird folgende fachliche Stellung genommen und um Präzisierung der bzw. Ergänzung des entsprechenden Textteils gebeten:</p> <p>„Das Mietniveau der Angebotsmieten auf dem freien und ungebundenen Wohnungsmarkt unterliegt einer Steigerung, liegt aber nach ALP-Gutachten bis 2017 immer noch unterhalb des gesamtstädtischen Niveaus. Im Jahre 2017 lag die durchschnittliche Netto-Kaltmiete in Harburg bei 8,94 €/m<sup>2</sup>, dies ist deutlich unterhalb des Hamburger Durchschnitts (11,41 €/m<sup>2</sup> laut ALPGutachten).  Im Bezirk Harburg wird knapp ein Drittel des Wohnungs- und ca. 41 % des Mietwohnungsbestandes durch die SAGA und Genossenschaften vermietet; diese Angebote werden in der Regel nicht auf den Internetportalen inseriert. Die Durchschnittsmiete für Wohnungen im 1. FW im Bezirk Harburg lag 2017 bei 6,19 €/m<sup>2</sup> (Quelle: IFB Mietenstatistik 2017).“</p>	Der Textteil wird übernommen, soweit er keine Wiederholung bereits vorhandener Informationen enthält.
A3.33	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>5. Wohnungsbaustrategie des Bezirks Harburg, S.15f:</b>  Es wird darum gebeten, unter Punkt 5. „Wohnungsbaustrategie des Bezirks Harburg“ auf die bestehenden Fördergebiete des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung hinzuweisen.</p>	Die Textbausteine werden eingefügt.
A3.34	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Seite 16, 3. Absatz (Innenstadt):</b> bitte umformulieren: Der Innenstadtbereich liegt mit Teilen des Stadtteils Eißendorf in dem Fördergebiet des Rahmenprogramms Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE-Fördergebiet) Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost. Ziel der Gebietsentwicklung ist, dass die Wohnfunktion in der Innenstadt erhöht wird.</p>	Der Text wird entsprechend geändert.

A3.35	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>Seite 16, 4. Absatz</b> (Harburger Binnenhafen) bitte ergänzen: Der Harburger Binnenhafen ist ein RISE-Fördergebiet in den Grenzen der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung gem. § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB. Ziel der Gebietsentwicklung ist es, dass sich das Quartier zu einem attraktiven Wohnstandort mit hafentypischen Charakter unter besonderer Berücksichtigung des Städtebaulichen Denkmalschutzes entwickelt.	Der Text wird entsprechend ergänzt.
A3.36	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>Seite 17, 3. Absatz</b> (Teilraum 2) bitte umformulieren: Eißendorf-Ost gehört zusammen mit der Harburger Innenstadt zum RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost und der östliche Teil des Stadtteils Wilstorf zum RISE-Fördergebiet Wilstorf – Reeseberg. Entsprechend sollen städtebauliche Maßnahmen erfolgen, die eine Steigerung der städtebaulichen und wohnumfeldbezogenen Qualitäten vorsehen und die Stärkung des Wohnstandorts im Teilraum 2 ermöglichen.	Der Text wird entsprechend geändert.
A3.37	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>Seite 18, 2. Absatz</b> (Teilraum 3) bitte umformulieren: Neugraben-Fischbek ist ein RISE Fördergebiet. Ziel ist es, das Quartier mit vielfältigen Wohnungsangeboten in hochwertiger naturräumlicher Stadtrandlage zu entwickeln.	Der Text wird entsprechend geändert.
A3.38	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>Seite 19, 5. Absatz:</b> Die Überschrift „Pilotprojekt preisgedämpftes Wohnen“ ist wie folgt umzuändern: „Pilotprojekt zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum außerhalb der sozialen Wohnraumförderung“.	Der Text wird entsprechend geändert.

A3.39	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Seite 19, 5. Absatz:</b> Wir bitten darüber hinaus um Übernahme der folgenden Textänderungen des zugehörigen Textbausteins:</p> <p>„Um das Ziel des kostengünstigen Wohnens für breite Bevölkerungsschichten zu erreichen, hat Hamburg seit 2011 verschiedene Strategien entwickelt, einen günstigen und gleichzeitig qualitativ hochwertigen Wohnungsneubau ermöglichen. Neben dem (sozialen) Wohnungsbau im Rahmen der Wohnraumförderung soll dauerhaft bezahlbarer Wohnraum auch für Haushalte geschaffen werden, die mit ihrem Einkommen oberhalb der Grenzen des geförderten Wohnungsbaus liegen, sich jedoch die aktuellen Angebote im freifinanzierten Neubau finanziell nicht leisten können. Es wurden deshalb verschiedene Maßnahmen kombiniert, um das Ziel eines freifinanzierten Wohnungsbaus mit einer Anfangsnettokaltmiete von 8,00 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche zu erreichen.</p> <p>Für den sogenannten 8-Euro-Wohnungsbau werden Grundstücke für eine Wohnnutzung ohne Belegungsbindungen oder Inanspruchnahme von IFB-Fördermitteln ausgeschrieben. Im Rahmen von zwei Modellausschreibungen zum 8-Euro-Wohnungsbau wurde im Jahr 2017 auch ein Grundstück in Neugraben-Fischbek (42 Wohnungen, eine Kita und Gewerbeflächen) veräußert. Das Projekt ist bereits fertiggestellt. Anhand der bisher gesammelten Erkenntnisse zum kostengünstigen Bauen, vor allem durch die beiden Modellprojekte zum 8-Euro-Wohnungsbau, wurde ein regelhaftes Ausschreibungsverfahren entwickelt.</p> <p>Den 8-Euro-Ausschreibungen im Regelverfahren liegen folgende Vorgaben zu Grunde: - Konzeptausschreibung - Ausgangsmiete 8 €/m<sup>2</sup> Wfl. netto kalt - Mieterhöhung ab dem 4. Jahr nach Bezug um bis zu 0,30 € je m<sup>2</sup> Wfl., alle 2 Jahre möglich - Vergabe grundsätzlich im Erbbaurecht, Laufzeit 75 Jahre - 30ig jährige Mietpreisbindung, optional 30-jähriger Veräußerungsverzicht - Preisgünstiger Wohnungsbau ohne IFB-Förderung - Inanspruchnahme von KfW-Fördermitteln ist möglich - Mindeststandard ist der Energiestandard KfW 55 - Konstruktiver Holzbau wird besser bewertet Neben dem öffentlich-geförderten Wohnungsbau soll Wohnraum mit Mietpreisbindung durch die SAGA angeboten werden. Die SAGA realisiert sowohl Geschosswohnungsbau als auch Reihenhausbau in diesem Segment. Die SAGA wird im 8-Euro-Wohnungsbau verstärkt ihre SAGA-Systemhäuser einsetzen.“</p>	Der Textbaustein wird teilweise übernommen, SL behält sich Anpassungen vor.
-------	--	---	---

A3.40	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Es wird außerdem 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&w bereitzustellen. Der Bezirk Harburg hat in dem Zusammenhang für 2020 zwei Grundstücke für f&w zur Realisierung von Wohnungsbau mit WA-Bindungen mit ca. 39 WE im Fischbeker Heidbrook (NF 66) benannt. Der <b>Steckbrief 54/ 2019</b> ist um einen entsprechenden Hinweis zu ergänzen.	Diese Tatsache ist dem Bezirk bekannt.  Der Steckbrief wird ergänzt.
A3.41	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>5.2. Wohnungsbauakteure, Wohntypologien und zukünftige Bewohner/ Baugemeinschaften, S. 21f:</b>          Zum Text zur Beschreibung von Baugemeinschaften wird um eine entsprechende Anpassung gebeten:</p> <p><b>Seite 21, 4. Absatz:</b> Die nachfolgende Formulierung ist missverständlich verfasst und löst ggf. falsche Erwartungen aus, denn Baugemeinschaften werden von der Grunderwerbssteuer nicht befreit. Daher wird um Streichung des Teilsatzes gebeten: „...Vorteile von Baugemeinschaften sind einerseits durch die Ersparnis von Grunderwerbssteuer fiskalischer Natur, andererseits....“          Weiter heißt es „... Die Einflussmöglichkeiten und Gewinnabschöpfung Dritter wird minimiert“, dieser Satz sollte entweder ganz gestrichen werden oder es muss heißen, dass es keine Einflussmöglichkeiten und Gewinnabschöpfung geben darf.</p>	Der Text wird entsprechend überarbeitet.



A3.42	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	Diese Zustimmung der BUE zum bezirklichen Wohnungsbauprogramm beinhaltet jedoch nicht die Zustimmung zu jedem einzelnen geplanten Standort, auch präjudiziert sie insbesondere nicht die für die Umsetzung erforderlichen Änderungen von Flächennutzungsplan und Landschaftsprogramm. Die Entscheidungen über F-Plan und LaPro-Änderungen werden weiterhin im Rahmen von GrobAbstimmungen von BSW und BUE gefällt. Auch ersetzt diese Stellungnahme inhaltlich nicht die Stellungnahmen laufendender oder anstehender Bebauungsplan-Verfahren.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
A3.43	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	Bezüglich der Flächen, die bereits im Wohnungsbauprogramm 2019 oder früher enthalten waren, wird zudem auf die Stellungnahmen der BUE aus den jeweiligen Jahren verwiesen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Abwägung der Stellungnahmen die bereits im Wohnungsbauprogramm 2019 oder früher enthalten waren, wird zudem auf die Abwägungsvermerke von H/SL verwiesen.
A3.44	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	Auf die erneute Auflistung der bereits im vergangenen Jahr in der Stellungnahme der BUE zum Entwurf des Wohnungsbauprogramms 2019 vorgebrachten Hinweise zu den verschiedenen Belangen der BUE (vgl. dort Pkt. 1.2 bis Pkt. 1.10) wird wunschgemäß an dieser Stelle verzichtet. Diese werden aber auch für das Wohnungsbauprogramm 2020 aufrechterhalten und wir bitten um entsprechende Berücksichtigung.	vgl. zu: A3.43
A3.45	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	Das Amt W bittet hierbei folgende Aktualisierung der ersten beiden Absätze unter Pkt. 1.7 „Gewässerschutz“ zu berücksichtigen:  Durch den Klimawandel und die fortschreitende Nachverdichtung nähern sich die Infrastruktur-einrichtungen der Stadtentwässerung der Belastungsgrenze, sodass ein Umdenken im Umgang mit der Abwasserableitung und eine daran angepasste Planung notwendig sind.	vgl. zu: A3.43 Die technische Infrastruktur- Planung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.

A3.46	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt W bittet hierbei folgende Aktualisierung der ersten beiden Absätze unter Pkt. 1.7 „Gewässerschutz“ zu berücksichtigen:</p> <p>Die Schmutz- und Regenentwässerung der Plangebiete muss nach den Anforderungen und Zielsetzungen der HBauO, des HmbAbwG, des WHG und des HWaG dauerhaft sicher-gestellt werden. Es ist frühzeitig die notwendige Planung der Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung einzubeziehen. Insbesondere ist ein ausgewogenes Konzept zur Niederschlagswasserbeseitigung der öffentlichen wie auch der privaten Flächen zu erstellen. Regelungen müssen quartiersbezogen im Vorwege von Planverfahren entwickelt werden; Flächenkapazitäten (für Versickerung, Verdunstung, Rückhaltung, Speicherung und für Regenwassernutzung) müssen geplant und vorgehalten werden.</p> <p>Sollte die Einleitungsmenge für Niederschlagswasser in die öffentlichen Abwasseranlagen durch HamburgWasser oder in ein oberirdisches Gewässer durch die zuständige Wasserbehörde begrenzt werden, sind ausreichende Rückhalteeinrichtungen von vornherein vorzusehen.</p> <p>Zur Starkregenvorsorge ist obligatorisch ein Überflutungsnachweis entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu führen (unabhängig von der Art und Weise der Regenentwässerung z.B. Sieleinleitung, Gewässereinleitung, Versickerung). Dabei sind auch die Zuflüsse aus Oberliegerbereichen und Veränderungen der Unterliegersituation durch einen erhöhten Abfluss zu berücksichtigen.</p>	<p>vgl. zu: A3.43          Die technische Infrastruktur- Planung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.</p>
A3.47	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt W bittet hierbei folgende Aktualisierung der ersten beiden Absätze unter Pkt. 1.7 „Gewässerschutz“ zu berücksichtigen:</p> <p>[Dadurch] ggf. entstehende, zusätzliche Flächenbedarfe für notwendige Rückhaltung- und Retentionsflächen sind entsprechend den Zielsetzungen der RegenInfraStruktur-Anpassung (RISA) bereits in den ersten Planungsphasen (Funktionsplan/ Masterplan) zu berücksichtigen.</p>	<p>vgl. zu: A3.43          Die technische Infrastruktur- Planung ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.</p>

A3.48	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt I bittet um Berücksichtigung der nachfolgenden Aktualisierung von Pkt. 1.10. „Luftreinhaltung“:</p> <p>Die EU-Kommission hat zum Schutz der menschlichen Gesundheit Immissionsgrenzwerte für bestimmte Luftschadstoffe festgelegt. Hiervon wird der NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwert an den vier verkehrsnahen Luftmessstationen in Hamburg überschritten. Diese Messstationen stehen exemplarisch für zahlreiche weitere stark befahrenen und dichter bebauten Straßenabschnitten. Zur schnellstmöglichen Einhaltung des NO<sub>2</sub>-Jahresmittelgrenzwertes hat Hamburg 2017 die 2. Fortschreibung des Luftreinhalteplans beschlossen und setzt derzeit ein wirksames, verursachergerechtes und verhältnismäßiges Maßnahmenbündel um.</p>	<p>vgl. zu: A3.43                  Die gutachterliche Bewertung der Umweltfaktoren ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.</p>
A3.49	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt I bittet um Berücksichtigung der nachfolgenden Aktualisierung von Pkt. 1.10. „Luftreinhaltung“:</p> <p>Vor diesem Hintergrund weist die Dienststelle BUE/ I22 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.</p>	<p>vgl. zu: A3.43                  Die gutachterliche Bewertung der Umweltfaktoren ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.</p>
A3.50	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt I bittet um Berücksichtigung der nachfolgenden Aktualisierung von Pkt. 1.10. „Luftreinhaltung“:</p> <p>Bauliche Änderungen können durch eine Verschlechterung der lokalen Durchlüftungsverhältnisse aufgrund der angestrebten baulichen Verdichtung oder einer möglichen nutzungsbedingten Zunahme der motorisierten Verkehre zu einer Erhöhung der lokalen Immissionsbelastung führen. Eine Verschlechterung der Luftqualität und insbesondere der lokalen NO<sub>2</sub>-Konzentration durch die Umsetzung künftiger Bauvorhaben ist zu vermeiden. Aus Sicht der Luftreinhaltung wird daher grundsätzlich empfohlen, schluchtenartige, geschlossene Randbebauung ohne ausreichende Durchlüftungs-möglichkeiten zu vermeiden sowie den größtmöglichen Abstand der Bebauung zur Emissionsquelle (i. d. R. Straßen) sicherzustellen.</p>	<p>vgl. zu: A3.43                  Die gutachterliche Bewertung der Umweltfaktoren ist kein Gegenstand des Wohnungsbauprogramms. Der Textteil wird nicht übernommen.</p>

A3.51	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt W nimmt wie folgt Stellung:                  Der 2. Satz des letzten Absatzes auf Seite 7 ist nicht ausreichend und klar formuliert. Vielmehr ist dieser Satz wie folgt zu ändern:</p> <p>„Weiterhin sind Gründachbewirtschaftungen und die Notwendigkeit der Anpassung des Regenwasser-managements aufgrund der <del>Verminderung der versickerungsfähigen Böden von wesentlicher</del> Zunahme von Starkregenereignissen sowie begrenzter Sielkapazitäten von zentraler Bedeutung.“</p>	Der Satz wird entsprechend geändert.
A3.52	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p>Aus Sicht der Hamburger Wirtschaft benötigt es für eine langfristige Bindung von Fachkräften am Wirtschaftsstandort Hamburg und um einer Zunahme von Pendlerverkehren und der Zersiedelung des Umlandes entgegenzuwirken, eines entsprechend diversifizierten Wohnungsangebotes. Die Handelskammer Hamburg bittet daher ausdrücklich darum, in den Wohnungsbauprogrammen auch die Identifikation von neuen Flächen für Einfamilienhäuser besonders zu berücksichtigen.</p>	vgl. zu: A1.2
A3.53	Finanzbehörde Hamburg 06.04.2020	<p>Die Steckbriefe sollten abschließend auf korrekte Orthographie geprüft und ein einheitlicher Stil, insbesondere hinsichtlich der Groß- und Kleinschreibung nach Satzzeichen und Trennelementen, gewählt werden.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

A3.54	Behörde für Schule und Berufsbildung, 17.04.2020	<p>die BSB stimmt dem o.g. Entwurf unter der Voraussetzung zu, dass folgender Passus in das Wohnungsbauprogramm aufgenommen wird:</p> <p>„Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen, dessen Versorgung nicht immer im Gebäudebestand untergebracht werden kann.          Als Faustregel gilt, dass bei Grundschulen im Spitzenbedarf nach Errichtung für ungefähr 300 - 400 Wohneinheiten ein zusätzlicher Zug benötigt wird. Hierfür werden mobile Klassenräume und vorübergehende Defizite im Fachraumbereich und bei den Sporthallen in Kauf genommen, da dieser Spitzenbedarf i.d.R. nach ca. 5 bis 7 Jahren abflaut und dann langfristig mit einem Regelbedarf von einem Zug für ca. 800 WE gerechnet werden kann.          Das bedeutet, dass für ca. 1.600 – 2.400 neue WE eine zusätzliche Grundschule benötigt wird und für ca. 3.600 WE eine weiterführende Schule.“</p>	<p>Der Text wird wie folgt ergänzt: „Der Bau neuer Wohnungen führt zu einem zusätzlichen Bedarf an Schulflächen“</p>

**B Anmerkungen zu einzelnen Potenzialflächen**

B1		Steckbriefe	
B1.1	Bezirksamt Harburg Fachamt Sozialraum- management, 19.03.2020	Bei zwei Flächen handelt es sich um öffentliche Parkplätze, die in einem wichtigen funktionalen Zusammenhang mit einem infrastrukturellen Angebot (Krankenhaus) bzw. einem Angebot der Naherholung (Außenmühlenteich) stehen. Die Sportfläche an der Außenmühle wird derzeit mit erheblichen Finanzmitteln saniert und insofern würde eine Verschlechterung der Erreichbarkeit die bezirkliche Zielsetzung konterkarieren. Insofern sollte sensibel abgewogen werden, welche Auswirkungen auf die Bürger (und damit die Öffentlichkeit) eine Bebauung dieser öffentlichen Parkflächen hätte und wie dieser Verlust kompensiert werden könnte. Der Verweis auf die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln trifft nicht die Lebenswirklichkeit der Menschen im Bezirk, weil sie sich von innerstädtischen Bereichen stark unterscheidet.	vgl. zu: A2.1
B1.2	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	<b>Eißendorfer Pferdeweg 67</b> Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau (neu): 100%, davon 3 WE mit WA-Bindung für Haushalte mit Dringlichkeitsbestätigung	Da die Fläche laut Steckbrief für Baugemeinschaften vorgesehen ist, wäre eine WA-Bindung widersinnig.
B1.3	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	<b>Hohe Str 37 ff.</b> Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau (neu): 30%, davon 3 WE mit WA-Bindung für junge Erwachsene im Anschluss an Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“)	(Prüfung / Wertungsvorschlag SLL / D4) Anm.: Die Flächen sind im Privateigentum, ein Anteil an gefördertem Wohnungsbau wird im Rahmen einer Projektentwicklung abgestimmt. Inwiefern Wohnen für Sondergruppen möglich ist, kann zu diesem Zeitpunkt nicht belastbar geklärt werden.
B1.4	BASFI, Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration, 30.03.2020	<b>Lübbersweg</b> Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau (neu): 30%, davon 3 WE mit WA-Bindung für junge Erwachsene im Anschluss an Hilfen zur Erziehung („Hier wohnt Hamburgs Jugend“) und 3 WE für Frauen, die in Frauenhäusern Zuflucht gefunden haben	(Prüfung / Wertungsvorschlag SLL / D4)  Ein Anteil an gefördertem Wohnungsbau wird im Rahmen einer Projektentwicklung abgestimmt. Inwiefern Wohnen für Sondergruppen möglich ist, kann zu diesem Zeitpunkt nicht belastbar geklärt werden.

B1.5	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Eißendorfer Pferdeweg 67</b>                  Die Agentur für Baugemeinschaften nimmt wohlwollend z.K., dass das Grundstück Eißendorfer Pferdeweg 67 für Baugemeinschaften in Betracht kommt. Die Agentur für Baugenossenschaften wird sich mit der Fläche auseinandersetzen und auf den Bezirk zukommen.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
B1.6	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Eißendorfer Pferdeweg 67</b>                  Der Arbeitsstab des Oberbaudirektors merkt an, dass die benachbarten straßenseitigen Gebäudefluchten zugunsten der städtebaulichen Einfügung berücksichtigt werden sollten.</p>	In den Steckbrief wird ein entsprechender Hinweis eingefügt.
B1.7	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Hohe Straße 37</b>                  Die Agentur für Baugemeinschaften nimmt wohlwollend z.K., dass das Grundstück Hohe Straße 37 für Baugemeinschaften in Betracht kommt. Die Agentur weist auf den folgenden Sachverhalt hin: Das Grundstück Hohe Straße 37 (im Steckbrief nicht explizit für Baugemeinschaften vorgesehen) war bereits 2012 für die Agentur für Baugemeinschaften disponiert. Das Verfahren ist gestoppt worden, weil das Grundstück in der Anbauverbotszone nach Bundesfernstraßengesetz liegt. Das ist auch jetzt Bestandteil des Steckbriefes. Hier stellt sich die Frage, ob und aus welchen Gründen jetzt trotzdem davon ausgegangen wird, dass eine Wohnbebauung ermöglicht werden kann. Wenn es eine positive Rückmeldung hierzu gibt, ist die Agentur für Baugemeinschaften weiterhin interessiert an dem Grundstück. Es wird davon ausgegangen, dass das Planungsrechtsverfahren durch den Bezirk durchgeführt wird.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anbauverbotszone gem. FStrG wurde nach Rückstufung der BAB253 zur Bundesstraße 75 auf 20m reduziert. Dies erhöht die mögliche Entwicklungsfläche.</p> <p>Die Planungshoheit liegt beim Bezirk.</p>

B1.8	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Hohe Straße 37</b>                  Der Arbeitsstab des Oberbaudirektors merkt an, dass die städtebaulichen Anforderungen an eine Bebauung an dieser Lage komplex sind: angrenzend an eine Bundesstraße, im Spannungsfeld zwischen denkmalgeschütztem Stadtpark und Phönixviertel, mit einer bewegten Topografie in Ost- West-Ausrichtung. Die Grundlagen für den Bebauungsplan / die städtebauliche Figur sollten im Rahmen eines geeigneten Wettbewerbsverfahrens identifiziert werden.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.</p> <p>SL teilt diese Auffassung.</p>
B1.9	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Neuwiedenthaler Straße / Rehrstiege</b>                  Der WoK merkt an, dass für die Fläche laut Steckbrief bereits ein Vorbescheidsantrag vorliegt. Da sonst keine Restriktionen ersichtlich sind, kann der Baubeginn auf der Fläche bereits für das Jahr 2021 terminiert werden.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert.</p>
B1.10	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Quellmoor 24</b>                  Der WoK merkt an, dass für die Fläche laut Steckbrief bereits ein Vorbescheidsantrag vorliegt. Da sonst keine Restriktionen ersichtlich sind, kann der Baubeginn auf der Fläche bereits für das Jahr 2021 terminiert werden.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert.</p>
B1.11	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Lübbersweg</b>                  Das Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung bittet in der Spalte Planerische Ausweisung um die Ergänzung: RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/ Eißendorf-Ost.</p>	<p>Der Steckbrief wird entsprechend geändert.</p>
B1.12	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<p><b>Lübbersweg</b>                  Der Arbeitsstab des Oberbaudirektors empfiehlt die Durchführung eines kleinen Gutachterverfahrens zur Findung der städtebaulichen Figur.</p>	<p>Der Hinweis wird z.K. genommen.                  Auch das Bezirksamt befürwortet ein konkurrierendes Verfahren zur Entwurfsfindung. In Frage käme auch eine Konzeptausschreibung.</p>
B1.13	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und	<p><b>06/2019 Lüneburger Straße</b> = Die geplanten WE Zahlen sind in Anbetracht der Lage (Zentrumsnähe, ÖPNV Nähe Hamburger Maß) zu überprüfen.</p>	<p>Eine Prüfung erfolgt.</p>



	Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020		
B1.14	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>07/2019 Großer Schippsee/ Am Wall</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer im Bauforum 2019 untersuchten Magistrale. Es ist zu prüfen, ob im Bauforum planerische Ansätze für diese Fläche entwickelt wurden. Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich der Inneren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die Belegenheit liegt nicht im Bereich einer Magistrale.
B1.15	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>08/2019 Großer Schippsee/ Küchengarten</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer im Bauforum 2019 untersuchten Magistrale. Es ist zu prüfen, ob im Bauforum planerische Ansätze für diese Fläche entwickelt wurden.	Die Flächen umfassen eine städtebauliche Gesamtplanung. innerhalb derer arbeitet der Bezirk auf eine angemessene Dichte hin. Der im Steckbrief dargestellte WE-Näherungswert ist aufgrund der komplizierten Rahmenbedingungen nicht abschließend belastbar.
B1.16	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>19/2019 Große Straße</b> = Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die WE-Schätzung wurde auf 30 WE erhöht.
B1.17	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>20/2019 Beerentaltrift/ Utkiek</b> = Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die Werte sind angemessen, dem Vorschlag wird nicht gefolgt.

# Wohnungsbauprogramm Harburg 2020

## Abwägungsvermerk zur Vorlage SPA

B1.18	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>21/2019 Bremer Straße</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden.	Die Flächen sind Teil des Planverfahrens Eißendorf 48, innerhalb dessen auch ein Wettbewerbsverfahren durchgeführt wurde, an dem auch LP und der Arbeitsstab des OD beteiligt waren. SL geht davon aus, dass in solchen Fällen die Anforderung der Abstimmung auskömmlich erfüllt ist. Eine weitere Beteiligung der Behörden erfolgt in den formellen Schritten des Planverfahrens.
B1.19	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>22/2019 Gottschalkring</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ab-gestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden.	Die Fläche liegt rückwärtig und von der Magistrale B75 nahezu uneinsehbar. Ein Abstimmungserfordernis liegt nicht vor.
B1.20	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>31/2019 Elfenwiese</b> = Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Nach Übereinkunft mit einer Bürgerinitiative ist die Anzahl der WE begrenzt.
B1.21	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>34/2019 Kanzlerstraße</b> = Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich einer Urbanisierungszone, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die vorgesehene Dichte ist ortstypisch und verträglich. Dem Hinweis wird nicht gefolgt.
B1.22	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>36/2019 Weiherheidegraben</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden. Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die dargestellten WE sind lediglich ein Näherungswert. Für eine Entwicklung des Gebietes ist neues Planrecht notwendig, innerhalb des Planverfahrens wird auch die städtebauliche Dichte geprüft. BSW/LP wird beteiligt.

B1.23	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>37/2019 südlich Weiherheidegraben</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden. Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die Fläche liegt an keiner Magistrale.  Die dargestellten WE sind lediglich ein Näherungswert. Für eine Entwicklung des Gebietes ist neues Planrecht notwendig, innerhalb des Planverfahrens wird auch die städtebauliche Dichte geprüft. BSW/LP wird beteiligt.
B1.24	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>40/2019 Winsener Straße</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden. Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Hier läuft das B'Planverfahren Wilstorf 37, BSW/LP/OD war am Wettbewerbsverfahren und ist im Rahmen der Trägerbeteiligung am Planverfahren beteiligt.
B1.25	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>42/2019 Soltauer Ring</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden.	Hier gibt es keine Magistrale, der Soltauer Ring ist eine Wohnsammelstraße.
B1.26	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>43/2019 Würffelstraße</b> Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden. Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die dargestellten WE sind lediglich Näherungswerte. Weder Würffelstraße noch Hohe Straße gelten als Magistrale.

B1.27	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>44/2019 Winsener Straße</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer Magistrale. Entwicklungen an Magistralen sollen zukünftig mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen abgestimmt werden da zurzeit, zusammen mit den Bezirken, Prinzipien für zukünftige Entwicklungen an den Magistralen erarbeitet werden.	Es besteht Planrecht, die Wohnungsbauentwicklung ist an diesem Standort aber gleichzeitig auch im kommunalpolitischen Fokus.
B1.28	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>48/2019 östlich Nincoper Deich</b> = Die geplanten WE Zahlen sind für einen Bereich, der sich in direkter Zentrumsnähe (Nahversorgungszentrum Neuenfelde) befindet, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die dargestellten WE sind ortstypisch und verträglich.
B1.29	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>50/2019 Am Neugrabener Bahnhof</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer im Bauforum 2019 untersuchten Magistrale. Es ist zu prüfen, ob im Bauforum planerische Ansätze für diese Fläche entwickelt wurden.	Die Fläche befindet sich im Plangebiet eines Bebauungsplans im Planverfahren (NF73), BSW/LP wird im Planverfahren beteiligt.
B1.30	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>51/2019 Cuxhavener Straße</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer im Bauforum 2019 untersuchten Magistrale. Es ist zu prüfen, ob im Bauforum planerische Ansätze für diese Fläche entwickelt wurden. Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Der Hinweis wird z.K. genommen. Die Fläche befindet sich in der Vermarktung, gem. aktuellen Planrecht ist eine Entwicklung mit hoher Dichte nicht möglich.
B1.31	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>52/2019 Bauernweide</b> = Die Belegenheit befindet sich an einer im Bauforum 2019 untersuchten Magistrale. Es ist zu prüfen, ob im Bauforum planerische Ansätze für diese Fläche entwickelt wurden. Zudem liegt die Fläche in unmittelbarer Nähe zum Zentrum Neugraben. Eine verdichtete Bauweise ist laut Vorgaben des „Hamburger Maß“ an diesem Standort zu prüfen.	Die Fläche liegt deutlich abseits der Magistrale B73.

B1.32	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	<b>59/2019 Fischbeker Heuweg</b> = Die geplanten WE-Zahlen sind für einen Bereich der äußeren Stadt, laut dem Leitbild der Stadtentwicklung, zu niedrig angesetzt. Es wird um Überprüfung gebeten.	Die Dichte ist bezgl. des Ortsbildes bereits dichter als der umliegende Bestand.
B1.33	BSW, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen, WSB, LP und WOK 03.04.2020	Bei der Durchsicht der Projektblätter des Wohnungsbauprogramms Harburg 2019 ist noch folgender Ergänzungsbedarf unter der Spalte Planerische Ausweisung erforderlich:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- 06/2019 Lüneburger Straße = RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost</li> <li>- 14/2019 Harburger Schloßstraße = RISE-Fördergebiet Harburger Binnenhafen</li> <li>- 35/2019 Reeseberg/Wasmerstraße = RISE-Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg</li> <li>- 38/2019 Musilweg = RISE-Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg</li> <li>- 39/2019 Rönneburger-/Radickestraße = RISE-Fördergebiet Wilstorf -Reeseberg</li> <li>- 40/2019 Winsener Straße = RISE-Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg</li> <li>- 42/2019 Soltauer Ring = RISE-Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg</li> <li>- 44/2019 Winsener Straße = RISE-Fördergebiet Wilstorf - Reeseberg</li> </ul>	Die Blätter werden entsprechend ergänzt.
B1.34	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<b>Hohe Str 37ff, Wilstorf – neu2 / 2020</b> Die Fläche liegt innerhalb der im LaPro dargestellten Milieuübergreifenden Funktion „Landschaftsachse“, dies ist im Steckbrief zu ergänzen.	Der Steckbrief wird entsprechend ergänzt.

B1.35	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p><b>Hohe Str 37ff, Wilstorf – neu2 / 2020</b>                  Die Bedeutung der öffentlichen Parkplätze für den Stadtpark ist zu prüfen, die Frage der Schaffung von Ersatzstellplätzen bzw. der hierfür erforderlichen Ersatzflächen ist zu klären.</p>	vgl. zu: A2.1
B1.37	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p><b>Hohe Str 37ff, Wilstorf – neu2 / 2020</b>                  Der vorhandene Baumbestand ist zu bewerten und der Erhalt wertvoller Gehölze sicherzustellen.</p>	<p>Ein Hinweis auf den Baumbestand wird in den Steckbrief aufgenommen.                  Die gutachterliche Bewertung kann jedoch erst im Rahmen der Umsetzung vorgenommen werden. Der Erhalt wertvoller Bäume unterliegt der Abwägung mit Wohnungsbauzielen.</p>
B1.38	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Das Amt N bittet im Zuge der Aktualisierung der Altflächen folgende Hinweise zu berücksichtigen:  <b>Lichtenauerweg, Eißendorf – 27 / 2019</b>                  Für diese Fläche wird statt einer Änderung des Landschaftsprogramms eine Berichtigung durchgeführt, dies ist unter dem Punkt „Handlungsschritte“ zu korrigieren.                  Das Landschaftsprogramm stellt im Süd-Westen des geplanten Wohnungsbaustandorts eine „Grüne Wegeverbindung“ dar, die über die Fläche des Sportplatzes an den östlich des Standortes verlaufenden 2. Grünen Ring angebunden ist. Diese Verbindung des Grünen Netzes muss für diese Fläche des Wohnungsbauprogramms berücksichtigt und im entsprechenden Bebauungsplanverfahren als öffentliche Wegeverbindung umgesetzt werden (vgl. auch Protokoll zur Grobabstimmung sowie landesplanerische Stellungnahme zum B-Plan „Eißendorf 49“). Dieser Aspekt ist an geeigneter Stelle in den Steckbrief zu dieser Fläche aufzunehmen.</p>	<p>Die dargestellte Wegeverbindung von Südwesten verläuft durch private Gärten und ist auch langfristig kaum realisierbar. Dafür soll am Südrand der Wohnbaufläche das Einfügen eines Weges geprüft werden.</p> <p>Ein Hinweis wird in den Steckbrief aufgenommen</p>

B1.39	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p><b>Fischbeker Heuweg, Neugraben-Fischbek – 59 / 2019</b></p> <p>Es wird darum gebeten, als Ergänzung zur Stellungnahme der BUE, Amt N aus dem Jahr 2019 zu dieser Fläche auch die als Nachtrag zur Abstimmung der Wohnbauflächen-Datenbank PAUL für Harburg vorgebrachten Hinweise zu berücksichtigen.</p> <p>Dort heißt es zusammenfassend: „Somit ergeben sich für die Wohnbau-Potenzialfläche „Dritte Meile/ Ohrnsweg“ Konflikte mit den Zielen des Rahmenprogramms „Integrierte Stadtteilentwicklung“ und den Zielen des Landschaftsprogramms hinsichtlich der Freiraumversorgung im Siedlungsraum Sandbek. Soll hier Wohnungsbau realisiert werden, kann dem von Seiten der BUE nur zugestimmt werden, wenn eine Spielplatzverlagerung umgesetzt und auch rechtlich gesichert wird.“</p> <p>Im Abwägungsvermerk zum Wohnungsbauprogramm 2019 werden entsprechend beabsichtigte Festsetzungen im B-Plan angesprochen, dies sollte sich auch im Steckbrief wiederfinden.</p>	<p>Ein Hinweis auf den Konflikt kann in den Steckbrief aufgenommen werden.</p> <p>Die Überplanung der Fläche erfolgt allerdings im Auftrag des Flächeneigentümers Finanzbehörde, vertreten durch den LIG.</p> <p>Bezirkliche Wohnungsbauprogramme sind nicht geeignet, Interessenkonflikte zwischen Fachbehörden hinsichtlich der Nutzung öffentlicher Grundstücke zu lösen.</p> <p>Im Wohnungsbauprogramm können nur die planerischen Potenziale auf Basis der rechtlichen Rahmenbedingungen beschrieben werden. Ob diese dann ausgenutzt, oder zugunsten von Grünflächen zurückgestellt werden, müssen die Behörden ggf. untereinander verhandeln. Das geltende Planrecht sieht dort keine Spielplatznutzung vor.</p> <p>Ob die Fläche umgenutzt werden sollte, und wo dafür ggf. Ausgleich geschaffen würde, ist nicht Gegenstand des Wohnungsbauprogramms, ebenso wenig B-Plan-Inhalte, die einem Abwägungsgebot unterliegen.</p>
B1.40	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Wir bitten um Mitteilung über die vorgenommenen Änderungen des Wohnungsbauprogramm-Entwurfs 2020 wie auch über die Aktualisierungen der Altflächen-Steckbriefe nach Auswertung der Stellungnahmen, und bedanken uns dafür im Voraus.</p>	<p>Das Fachamt SL wird der BUE nach SEA-Beschluss der Abwägung die gewünschte Mitteilung senden.</p>
B1.41	BUE · Behörde für Umwelt und Energie 03.04.2020	<p>Die Abteilung N2 weist darauf hin, dass</p> <p>die Belange des Bodenschutzes und der Altlasten von den bezirklichen Dienststellen (BA/VS 31) im Rahmen der bezirksinternen Abstimmung in das Wohnungsbauprogramm eingebracht werden,</p> <p>BA/VS 31 daher bezirksintern zu beteiligen ist,</p> <p>N2 aber dennoch um nachrichtliche Beteiligung bittet.</p>	<p>Der Bezirk geht davon aus, dass mit „BA/VS 31“ H/VS 31 gemeint ist.</p> <p>H/VS 31 wird in den Verteiler aufgenommen.</p> <p>Der Bezirk geht davon aus, dass im Rahmen der Regel-Beteiligung der BUE auch N2 eingebunden wird. Der notwendige Verteilerschlüssel innerhalb der Fachbehörden ist im Bezirk nicht präsent.</p>



B1.42	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p><b>Fläche neu2/2020 (Hohe Straße 37ff)</b>          ist insbesondere aufgrund ihrer Lage in unmittelbarer Nähe zur Harburger Umgehung/B75 und den dortigen Emissionen aus Sicht der Handelskammer nur bedingt für den Wohnungsbau geeignet. Vielmehr könnten an diesem Standort auch Gewerbebetriebe angesiedelt werden, die gleichzeitig als Lärmschutz für die dahinterliegende Wohnbebauung dienen können. Auch ein Mischkonzept aus Gewerbe/Wohnen könnte hier umgesetzt werden. Die Handelskammer Hamburg bittet deshalb um Berücksichtigung dieser Bewertung und Einbeziehung in die weitere Konzeptentwicklung/Vermarktung.</p>	Ein Mischkonzept ist vorgesehen.
B1.43	Handelskammer Hamburg, 03.04.2020	<p><b>Fläche neu5/2020 (Lübbersweg)</b>          wäre aus Sicht der Handelskammer Hamburg ebenfalls für die Ansiedelung eines oder mehrerer Gewerbebetriebe geeignet, sofern diese nach §34 BauGB zulässig sind. Im Hinblick auf die immer wieder verlorengehenden Gewerbeflächen und die nur in begrenztem Maße erfolgende Ausweisung von Ersatzflächen für das Gewerbe, bitten wir Sie die Ausweisung dieser Fläche als Gewerbefläche z.B. als Ersatzfläche im weiteren Verfahren eingehend zu prüfen und zu bewerten.</p>	Gewerbeanteile sind vorgesehen, evtl. sogar großflächig (nach Planrechts-Anpassung, B-Plan).
B1.44	Finanzbehörde Hamburg 06.04.2020	<p><b>neu5 / 2020</b>          Der LIG lehnt die Fläche weiterhin als Ersatzstandort für das Kombiprojekt „örU/Studierendenheim“, welches gem. behördenübergreifender Abstimmung aus dem Mai 2018 im „Göhlbachtal“ realisiert werden soll, ab. Für die am „Lübbersweg“ geplante wohnbauliche Entwicklung gibt es verlässliche Vereinbarungen mit dem ehemaligen Baudezernenten, die auch seinem Nachfolger bekannt sind. Die Reduzierung der Fläche würde eine wirtschaftliche Entwicklung auf Grund der örtlichen Gegebenheiten vereiteln.</p>	<p>Sowohl die Abstimmung aus Mai 2018 wie auch die diesbezüglichen Vereinbarungen mit dem Baudezernenten, basierten auf die derzeit geltenden planungsrechtlichen Regelungen des § 246 BauGB. Diese Regelungen sind Ende 2019 ausgelaufen und nicht mehr anwendbar. Damit ist die Fläche „Göhlbachtal“ nicht mehr verfügbar und verbleibt in ihrer ausgewiesenen Funktion als Parkanlage.</p> <p>Die Annahme, dass studentisches Wohnen (mit Option ÖRU) eine wirtschaftliche Entwicklung der Fläche neu5/2020 beeinträchtigt, wird vom Bezirk nicht geteilt.          Siehe auch zu: B1.45</p>



B1.45	Finanzbehörde Hamburg 06.04.2020	<p><b>neu5 / 2020</b>                  Die Abstimmungen über einen möglichen Ersatzstandort für das vorgenannte Kombi-Projekt sind weiterhin nicht abgeschlossen. Um diesbezüglich keine Entscheidung durch eine Nutzungsfestlegung der Fläche „Lübbersweg“ im Wohnungsbauprogramm vorwegzunehmen, bitten wir um Streichung der entsprechenden Angaben unter „Soll - &gt; Sonstige Nutzung“ und „Handlungsschritte“.</p>	<p>vgl. zu: B1.44                  Um nicht das Wohnungsbauprogramm mit dem bestehenden Zielkonflikt zu belasten wird eine neutralere Formulierung gewählt. Das Bezirksamt kann sich das Kombiprojekt aus Studierendenwohnheim und ÖrU an anderer Stelle vorstellen, wenn ein besserer Standort gefunden wird.</p>
B1.46	Behörde für Schule und Berufsbildung, 17.04.2020	<p><b>Steckbrief 32/19:</b>                  Die Abstimmung mit der BSB ist noch nicht abschließend erfolgt. Einer (auch teilweisen) Nutzung der Schulbau-erweiterungsfläche für Wohnungsbau kann erst nach Abschluss der Abstimmungen der Erweiterungsplanungen bzgl. des Immanuel-Kant-Gymnasiums und der Grundschule Sinstorfer Weg zwischen BSB und dem Bezirksamt Harburg zugestimmt werden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.                  Der Vorbehalt einer Schulnutzung ist im Steckbrief bereits enthalten.</p>
B1.47	Behörde für Kultur und Medien Denkmalschutzamt 17.04.2020	<p>In der Nachbarschaft der Fläche <b>Lübbersweg</b> gibt es mit dem Lehrerwohnhaus Lübbersweg 3 ein Denkmal, dessen Umgebung entsprechend §8 DSchG zu behandeln ist.                  Damit ist eine Bebauung möglich, es sollte jedoch das Maß, das sich in der umgebenden Bebauung findet, nicht überschritten werden.</p>	<p>Die gesamtstädtische Zielsetzung „Hamburger Maß“ könnte im Konflikt zu der Forderung einer umgebungskonformen Höhenentwicklung stehen. Die Frage des städtebaulichen Einfügens ist im Rahmen der städtebaulichen Planung zu betrachten.</p>