

# Neue Flächen 2024

# Cuxhavener Str. 356 Neugraben-Fischbek

neu1 / 2024

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,17
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	20
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan NF 59
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2024



<b>ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe (Glaserei)</li> </ul>	
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNPF:</b></li> <li><b>LAPRO:</b></li> <li><b>B-PLAN:</b> NF 59, Mischgebiet MK II</li> </ul>	
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>optional Einzelhandel oder Gewerbe im EG</li> </ul>	
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>35% angestrebt</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nein</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anfrage Eigentümer</li> </ul>		
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lärmbewertung (Verkehr), Lärmkonzept</li> </ul>		
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die stark verkehrsbelastete Lage erfordert gehobenen Aufwand hinsichtlich Ausrichtung und Lärmschutz der Wohn- und Schlafräume, die Nähe zum Bahnhof und Zentrenbereich macht den Standort dennoch für Wohnnutzungen attraktiv.</li> </ul>		

# Falkenbergsweg 1 und 3 Neugraben-Fischbek

neu2 / 2024

## Lagebeschreibung

(wird noch ergänzt)

Größe in ha	1,08
WE-Zahl (gesamt)	+ 42 GWB
Planungsrecht	B-Plan NF 13
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2024



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sonderwohnform Senioren</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP:</li> <li>• LAPRO:</li> <li>• B-PLAN: NF 13, WA III bis V g</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GWB Aufstockung</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniorenpflege</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>• k.A.</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kein</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbescheid ist erteilt</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag, Teilabriss, Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Nachverdichtung der Bestandsnutzung</li> </ul>			

# Großer Schippsee 16 Harburg

neu3 / 2024

## Lagebeschreibung

(wird noch ergänzt)

Größe in ha	0,09
WE-Zahl (gesamt)	k.A.
Planungsrecht	B-Plan H 29
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2026



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel (Schuhe)</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP:</li> <li>LAPRO:</li> <li>B-PLAN: H 29: MK III g, tlw. I g</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>anteilig Einzelhandel, Gewerbe oder soziale Einrichtung</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anfrage Eigentümer</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauantrag, Abriss, Neubau</li> <li>Lärmschutz zu prüfen</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Zentrale Innenstadtlage erfordert ein Mischkonzept mit anteiligem Wohnen.</li> </ul>			

# Hans-Fitze-Str. 2 Harburg

neu4 / 2024

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,15
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	25
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan H 29
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2026



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe (Sanitätshaus, OG Sportschule)</li> </ul>	
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNP:</b></li> <li><b>LAPRO:</b></li> <li><b>B-PLAN:</b> H 29: MK II g neuer B-Plan H 69 eingeleitet</li> </ul>	
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB (Aufstockung)</li> </ul>	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gewerbe (Bestand)</li> </ul>	
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anfrage Eigentümer</li> </ul>		
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>Vorbescheidsverfahren bei Abweichungen</li> <li>Bauantrag, Neubau</li> </ul>		
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung durch Aufstockung in Randlage der Harburger Innenstadt. Das Gewerbe im EG soll erhalten werden.</li> </ul>		

**Lagebeschreibung**  
 (wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,37
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	30
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan HB 10
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2024



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Grünfläche mit starkem Baumbestand</li> </ul>	
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNP:</b></li> <li><b>LAPRO:</b></li> <li><b>B-PLAN:</b> HB 10: Reines Wohnen WR III g</li> </ul>	
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>	
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>	
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>35% angestrebt</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauantrag liegt vor</li> </ul>		
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baumfällungen (teilweise)</li> <li>Neubau</li> </ul>		
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung auf bisher ungenutzter Baufläche</li> </ul>		



# Schloßmühlendamm 2 - 8 Harburg

neu6 / 2024

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,86
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	k.A.
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan H 29
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2027



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einzelhandel</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNP:</b></li> <li><b>LAPRO:</b></li> <li><b>B-PLAN:</b> H 29: MK g II - VII</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB über Gewerbe / Einzelhandel</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>anteilig Einzelhandel, Gewerbe oder soziale Einrichtung</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>35% angestrebt</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptfindung</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsplanung, ggf. Planänderung, Abriss, Neubau</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Aufgabe der bisherigen Kaufhaus-Flächen eröffnet Potenziale für eine moderne, innerstädtische Mischnutzung</li> </ul>			

# Rönneburger Str. 48 Wilstorf

neu7 / 2024

**Lagebeschreibung**  
(wird noch ergänzt)

<b>Größe in ha</b>	0,38
<b>WE-Zahl (gesamt)</b>	40
<b>Planungsrecht</b>	B-Plan WT 2
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Baubeginn möglich</b>	2025



<b>Ist</b>	<b>Derzeitige Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeindehaus</li> </ul>		
	<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>FNP:</b></li> <li><b>LAPRO:</b></li> <li><b>B-PLAN:</b> WT 2: Gemeinbedarf (Kirche)</li> </ul>		
<b>Soll</b>	<b>Gebäudetypen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB (Sonderwohnform Mutter-Kind)</li> </ul>		
	<b>Sonstige Nutzungen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>		
	<b>Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>	<b>Anteil Baugemeinschaften</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>k.A.</li> </ul>
	<b>Bereits in Entwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>	<b>Innenentwicklung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
<b>Stand</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugenehmigung erteilt</li> </ul>			
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abriss / Neubau</li> </ul>			
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Lage in gewachsener Wohnumgebung</li> </ul>			



# Postareal Neugraben

## Neugraben-Fischbek

neu8 / 2024

### Lagebeschreibung

(wird noch ergänzt)

Größe in ha	0,41
WE-Zahl (gesamt)	70
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2026



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Post / DHL</li> </ul>		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP:</li> <li>LAPRO:</li> <li>B-PLAN: NF 32: Gemeinbedarf Postamt, neues Planrecht erforderlich</li> </ul>		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> <li>GWB</li> </ul>		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>TG</li> </ul>		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>100 %</li> </ul>	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> <li>keine</li> </ul>
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> <li>ja</li> </ul>
Stand	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsplanung</li> </ul>			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abschluss Fu-Planung</li> <li>B-Plan-Verfahren</li> <li>Abriss</li> <li>Bauantrag, Neubau</li> </ul>			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrumnahes Wohnen in Ortsrandlage mit Grünbezug</li> </ul>			

WE-Schätzung:

Cux Str	20
Falkenbergswg	42
Gr Schippsee	20
Hans-Fitze-Str	25
Hausbrucher BfStr	30
Schloßmühlendamm	30
Rönneburger Str	40
Postareal	70

---

277 WE