

6. Einzelsteckbriefe der Potenzialflächen

Glossar

Größe in ha	Brutto-Flächenangabe, bei Einzelvorhaben des Grundstücks, bei Plangebieten und größeren Arealen des Gesamtbereichs incl. öffentlicher Flächen. Die Netto-Baufläche ist - abhängig von der zulässigen Dichte - in der Regel geringer.
WE-Zahl (gesamt)	Überschlägliche Prognose der mindestens erreichbaren Wohneinheiten unter Annahme üblicher, durchschnittlicher Wohnungsgrößen. Bei bereits vorliegender Gebäude-Planung die aktuell geplante WE-Zahl, bei bereits begonnener Umsetzung das Restpotenzial. Da die WE-Zahl konzeptabhängig ist, kann es in der Umsetzung zu Abweichungen kommen.
Planungsrecht	Öffentlich-rechtliche Rechtsgrundlage für Baugenehmigungen, z.B. das Bebauungsplan-Kürzel (Stadtteil-Kürzel und Plan-Nummer), Baustufenplan, oder BauGB-Bezug.
Eigentümer	FHH = Fläche in städtischem Eigentum, (Ansprechpartner Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen), privat = Fläche in Privateigentum (auch Baugenossenschaften).
Baubeginn möglich	Jahr des frühestmöglichen Baubeginns bei kurzfristiger Inangriffnahme der erforderlichen Handlungsschritte. Eine zusätzliche "ff"-Angabe erweitert die Jahresangabe um bis zu drei Folgejahre.
Lagebeschreibung	Kurze Beschreibung der räumlichen und städtebaulichen Ausgangssituation.
Derzeitige Nutzung	Bestandssituation baulich, und freiraumplanerisch.
Planerische Ausweisung	Angaben zum verbindlichen Planrecht und zu Fördergebieten.
Gebäudetypen	Beabsichtigte, gewünschte oder geplante Gebäudetypologie.
Sonstige Nutzungen	Geplante oder wünschenswerte Nebennutzung.
Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau (%)	Vom Bezirk angestrebter oder vom Investor / Bauherren benannter Anteil an öffentlich geförderten Sozialwohnungen im Geschossbau (% der Gesamt-WE). Wenn keine Angabe gemacht ist, wird der Anteil konzeptabhängig entschieden.
Anteil Baugemeinschaften	Falls planerisch vorgesehen, Angabe in WE oder %
Bereits in Entwicklung	"Ja" wird angegeben, wenn ein Bauinteressent bereits mit dem Flächeneigentümer in Kaufverhandlungen eingetreten ist, bzw. wenn der Flächeneigentümer ein realisierbares Bebauungs-Konzept vorgelegt hat. Die Fläche verbleibt jedoch als Potenzial im Programm, bis der Baubeginn erfolgt ist.
Innenentwicklung	Der Begriff umfasst sowohl Umnutzungsflächen (Konversion), als auch eine Lückenschließung oder Nachverdichtung innerhalb bereits weitgehend bebauter Bereiche.
Stand	Sachstand der Planung oder Projektvorbereitung zum Zeitpunkt der Steckbrief-Erstellung.
Handlungsschritte	Vor einer baulichen Umsetzung erforderliche Maßnahmen.
Bewertung	Qualitative Einschätzung aus Sicht der bezirklichen Stadt- und Landschaftsplanung.

Lagebeschreibung

Kernbereich der Harburger Innenstadt, in Fortschreibung des Masterplans Innenstadt,
Zentren-Lage mit vielfältigen Angeboten
Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB)
Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75
3 bis 4 km zu A1 und A7

Größe in ha	k.A.
WE-Zahl (gesamt)	>50 GWB
Planungsrecht	diverse
Eigentümer	diverse
Baubeginn möglich	ab 2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Diverse kerngebietstypische Nutzungen mit Wohnanteil 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentrum) LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-PLAN: diverse RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost Der Innenstadt-Bereich ist vollständig beplant. Die Vereinbarkeit mit den jeweiligen Projektvorstellungen muss im Einzelfall geprüft werden. 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Verdichtete innerstädtische Bebauung, komplette Neubauten mit neu zu erstellenden Tiefgaragen. 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> In vielen Fällen bietet sich an, Erdgeschosszonen gewerblich (Läden) oder für soziale Belange zu nutzen 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> teilweise 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Die angegebene WE-Zahl steht symbolisch für noch nicht näher projektierte Einzelvorhaben. Aktuell siehe Rahmenplan Innenstadt. 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung, Investorensuche, in Einzelfällen Planrechts-Anpassung 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Die Harburger Innenstadt bietet urbanes Wohnen in zentraler Lage, mit kurzen Wegen und umfassender Versorgung. Fußläufig erreichbare Grünanlagen (Alter Friedhof, Außenmühle) runden das Angebot ab. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt, Einzelhandel, Restauration, Blumenmarkt (z.Zt. gesperrt). Innenstadt-Lage mit vielfältigen Angeboten, umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB), kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75, 3 bis 4 km zu A1 und A7.

Größe in ha	0,15
WE-Zahl (gesamt)	77 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021

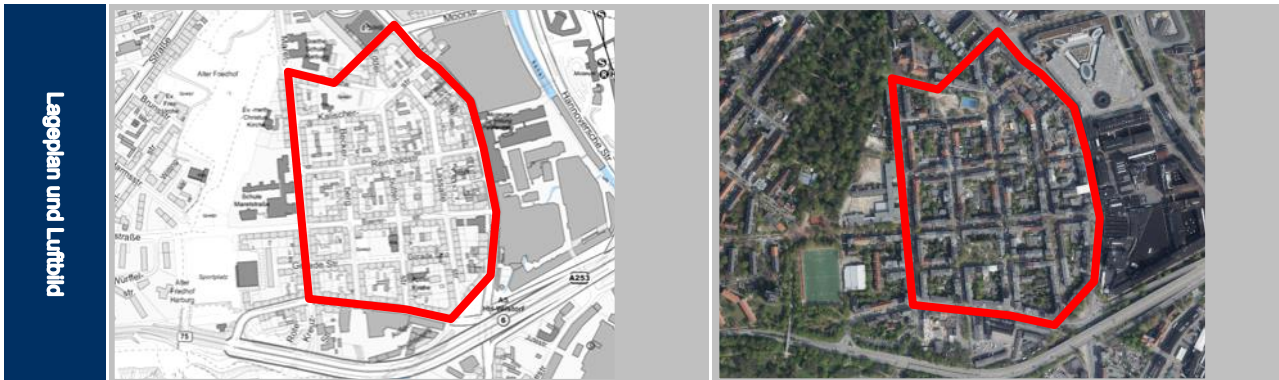


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Brache (Abriss ist erfolgt) 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • B-PLAN: H 31, je tlw. Verkehrsfläche, Marktfläche, MK Ig, • neues Planrecht als vorhabenbezogene Planung erforderlich (H 71) • RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, Sonderwohnform (Senioren) 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandel im EG auf Marktplatzebene 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • keine
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Platzumbau abgeschlossen, Konzeptphase und Wettbewerb abgeschlossen • Baugenehmigung liegt vor, Abriss ist erfolgt 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss B-Plan-Verfahren, • Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulich ist die bisherige, plangemäße Raumkante aus heutiger Sicht unbefriedigend. Der Sanierungsbedarf, insbesondere der Blumenmarkt-Fläche, legt nahe, eine komplette Neubebauung anzustreben. Dabei kann durch eine markantere Bebauung die Raumkante der Marktfläche verbessert werden. 		

Lagebeschreibung

Gründerzeitliches Wohnquartier im Süden der Harburger Innenstadt, Nahversorgung im Gebiet, Einkaufszentrum Phoenix-Center am Gebietsrand, 500 m zur Innenstadt Harburg, Schule und Kita im Gebiet, ca. 800 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB, 550 m zur B 73, 1,1 km zur A 253 / B4 / B75, 4,1 km zur BAB A1

Größe in ha	14,5
WE-Zahl (geschätzt)	35 GWB
Planungsrecht	diverse
Eigentümer	diverse
Baubeginn möglich	ab 2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen, Läden und Kleingewerbe 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: BaustPI M3g, TB 551 öffentliche Grünfläche, Bebauungspläne, H55 (Spielhallenausschluss) und H57 allgemeines Wohnen, WAg III-V 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Nachverdichtung im Bestand (tlw. Aufstockung), Ausbauten, Lückenschließung, innere Verdichtung, Dachausbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Läden und nicht störendes Gewerbe, soweit zulässig 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • teilweise 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Fortlaufende Umsetzung der Potenziale aus dem Sanierungskonzept 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung diverser Einzelkonzepte, Bauanträge, tlw. Abstimmung mit Denkmalschutz 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Historisch geprägtes Wohnumfeld mit guter Grünversorgung in Innenstadtnaher Lage 			

Lagebeschreibung

Innenstadt Harburg, zahlreiche Infrastruktur-Angebote im direkten Umfeld, Busse und S-Bahn 300 m, Bahnhof Harburg (DB, S-Bahn) 550 m, Technische Universität 1,2 km

Größe in ha	1,3
WE-Zahl (gesamt)	50 GWB
Planungsrecht	B-Plan H 34
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Nutzung, Wohnanteil unbekannt 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) LAPRO: verdichteter Stadtraum B-PLAN: H 34: MK II g, tlw. IV g RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Nachverdichtung mit Schwerpunkt Mikrowohnungen 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe im EG zur Stärkung der Zentrumsfunktion ausdrücklich erwünscht 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Projekt wurde verkleinert Bauantrag für Teilflächen liegt vor (Mikro-Wohnen; GE-Nutzung im EG) 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> städtebaulicher Vertrag Bauantrag, Umbau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung im Innenstadtbereich und Stärkung der Wohnfunktion sind wichtige Ziele zur Vitalisierung des Harburger Zentrums. Die Lage an einer Nebenstraße verbindet zentrales Wohnen mit relativer Privatheit der Eingangsbereiche. Eine zum Harburger Ring vorgelagerte Grünfläche mit Baumbestand prägt die Lagequalität. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt mit vielfältigen Angeboten, umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB), kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75, 3 bis 4 km zu A1 und A7

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (gesamt)	20—40 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	diverse
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> gemischte Nutzung, aktueller Wohnanteil unbekannt 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) LAPRO: verdichteter Stadtraum B-PLAN: H 29 MK IIg bis VIIIg, neuer B-Plan in Vorbereitung RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost Kulturdenkmal nördlich angrenzend (Nr. 36) 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Nachverdichtung auf Basis "Rahmenplan Innenstadt" Modernisierung / Aufwertung 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> anteilig Erhalt von Gewerbenutzung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0 - 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> noch kein Konzept, Projektentwickler erforderlich 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Klärung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse Klärung der Mitwirkungsbereitschaft Konzepterstellung B-Plan-Verfahren 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Zentralste Lage im Kern Harburgs, die auf Grund der kleinteiligen, gewachsenen Struktur bisher nicht optimal ausgenutzt wird. Die Mitwirkungsbereitschaft der Einzeleigentümer muss durch ein überzeugendes Gesamtkonzept erwirkt werden. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt mit vielfältigen Angeboten, Busse und S-Bahn 300 m
 Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m
 Technische Universität 1,2 km

Größe in ha	0,71
WE-Zahl (gesamt)	80 GWB
Planungsrecht	B-Plan H29
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Karstadt-Parkhaus, nur teilweise ausgenutzt 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • B-PLAN: H29, H33: MK IV - VI, (tlw. Hochgarage IV) • RISE-Fördergebiet Harburger Innenstadt/Eißendorf-Ost 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung des Parkhauses zugunsten von Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verbleib Parkhaus in bedarfsgerechtem Umfang 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 0 - 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • noch kein Konzept, Projektentwickler erforderlich 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung des Bedarfs an zu erhaltenden Parkplätzen • Klärung der Mitwirkungsbereitschaft Grundeigentümer • Konzeptentwicklung (Teilabriss oder Aufstockung) 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Die Aufrechterhaltung der Parkhaus-Funktion in dem vom Eigentümer benötigtem Umfang ist Voraussetzung für die Spielräume einer baulichen Umstrukturierung. 			

Harburger Ring 6

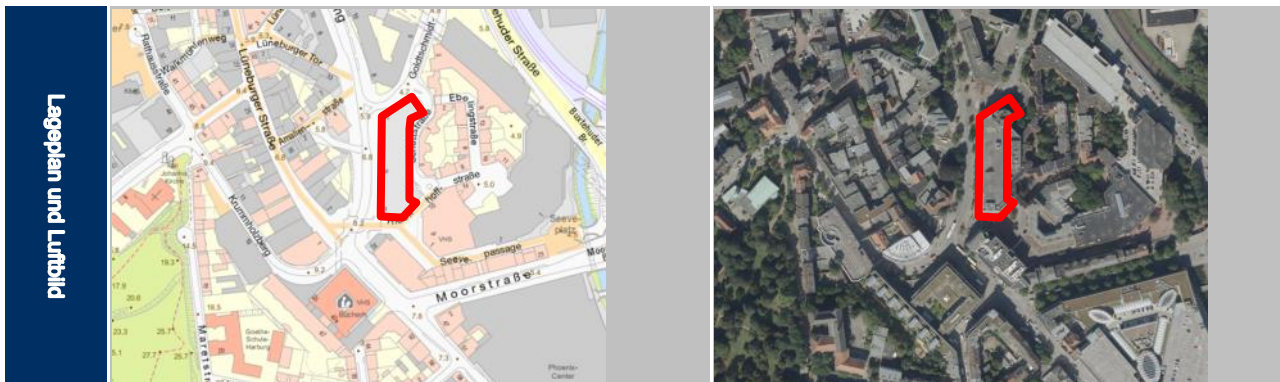
Harburg

07 / 2021

Lagebeschreibung

Innenstadt Harburg direkt am Harburger Ring,
 Busse und S-Bahn 300 m,
 Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m,
 Technische Universität 1,2 km.

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (gesamt)	234 GWB
Planungsrecht	B-Plan H 23
Eigentümer	FHH (Erbbau)
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Brachfläche (Abbruch erfolgt) 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: verdichteter Stadtraum • B-PLAN: H 23, Kerngebiet MK Vg • RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau mit Gewerbe mindestens im EG 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbe 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 0% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Abbruch erfolgt, Konzeptüberarbeitung abgeschlossen, Bauantrag genehmigt 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • städtebaulicher Vertrag • Hochbau und Platzgestaltung 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Die zentrale Citylage und das realisierbare Bauvolumen geben Spielraum für vielfältige, gemischte Konzepte mit hoher Urbanität. • Nach bisherigem Konzept Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich 		

Marienstraße 40

Harburg

8 / 2021

Lagebeschreibung

Zentrumsnahes Wohngebiet, mehrere Buslinien und S-Bahn 300m - 400m, fußläufige Entfernung in die Harburger Innenstadt 500 m, Schule und Kita im Gebiet, Ca. 1300 m zu Busbahnhof, und Fernbahn, Ca. 1200 m zur A 253 und B75, 4,1 km zur BAB A1, 4,5 km zur BAB A7.

Größe in ha	0,24
WE-Zahl (gesamt)	30 GWB
Planungsrecht	BaustPI Harburg
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Garagenhof 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Verdichteter Stadtraum, B-PLAN: BaustPI Harburg, M 3 g RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Verdichteter Geschossbau, Wohnen im Blockinnenbereich 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0% vorgesehen 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Baugenehmigung erteilt Abbruchgenehmigung Garagen erteilt 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abbruch der Garagen Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Nachverdichtung in ruhiger Blockinnenlage, Innenentwicklung 			

Lagebeschreibung

Wasserlage im Binnenhafen, 1 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 1 km bis S-Bahn Harburg Bahnhof, 0,7 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73, 3,2 km bis BAB A1

Größe in ha	0,82
WE-Zahl (gesamt)	400 GWB (max.)
Planungsrecht	B-Plan H 62 (neu: H 73)
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Bahnbrache mit Baum- und Strauchbestand 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gewerblich Bauflächen • LAPRO: Gewerbe / Industrie und Hafen • B-PLAN: H 62: Kerngebiet, Bebauungsplan H 73 eingeleitet • Nähe zu RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, Mischnutzung aus Wohnen, Läden, Büros und Dienstleistung 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kita 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerbsverfahren abgeschlossen 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Fortführung B-Plan-Verfahren, FNP- und LAPRO-Änderung nachfolgend • Bauanträge, Neubauten • innere Erschließung und Freiflächen 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein mischgenutztes Quartier mit Wasserbezug, das die Entwicklung im östlichen Binnenhafen stärkt. 			

Lagebeschreibung

Wasserlage am Westlichen Bahnhofskanal, Nahversorgung in ca.150 m, Innenstadt Harburg in 1 km, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, S-Bahnhof in ca. 800 m, A 253 / B75 in 1 km, B 73 in 800 m , BAB A1 in 3 km.

Größe in ha	0,89
WE-Zahl (gesamt)	100 konzeptabhängig
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat und FHH
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe, TUHH, Stellplätze 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, grüne Wegeverbindung • B-PLAN: H61/HF45: Kerngebiet MK (Wohnungsausschluss) • Planänderung erforderlich • Denkmalensemble Harburger Binnenhafen zu beachten • RISE Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau mit Wohnen, studentisches Wohnen, in Teilen Läden, 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe, Wasserzugang 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung incl. Klärung der Lärmproblematik (Gewerbe und Verkehr) • Grundstücksteilung • Baufreimachung, Archäologische Untersuchungen, Kampfmittel- und Altlastensondierung ggf. - Räumung • B-Plan-Verfahren 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanes Wohnen mit Hafen-Flair 			

Lagebeschreibung

Vollsortimenter (ab 2018) in 50 m Entfernung ,
0,9 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,
0,7 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus,
0,6 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73,
3,0 km bis BAB A1

Größe in ha	0,24
WE-Zahl (gesamt)	140 GWB (Studierende)
Planungsrecht	B-Plan H 59
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> ungenutzte Baulücke, Zwischennutzung: Stp 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemische Bauflächen LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-PLAN: Harburg 59: Kerngebiet MK IV Nähe zum RISE Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau mit Kleinapartements für Studierende 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe im EG 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung abschließen 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Rückbau Stp-Anlage Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Im zentralen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache wächst ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur. Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein gemischtes Quartier mit Wasserbezug. 			

Lagebeschreibung

Wasserlage am Kaufhauskanal, am Ufer Baumbestand, Nahversorgung in 400 m, Innenstadt Harburg in ca. 1,2 km, Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, S-Bahn in 900 m, A 253 / B75 in ca. 1 km, B73 in 800 m, BAB A1 in 3 km.

Größe in ha	0,34
WE-Zahl (gesamt)	56 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	1. BA 2022

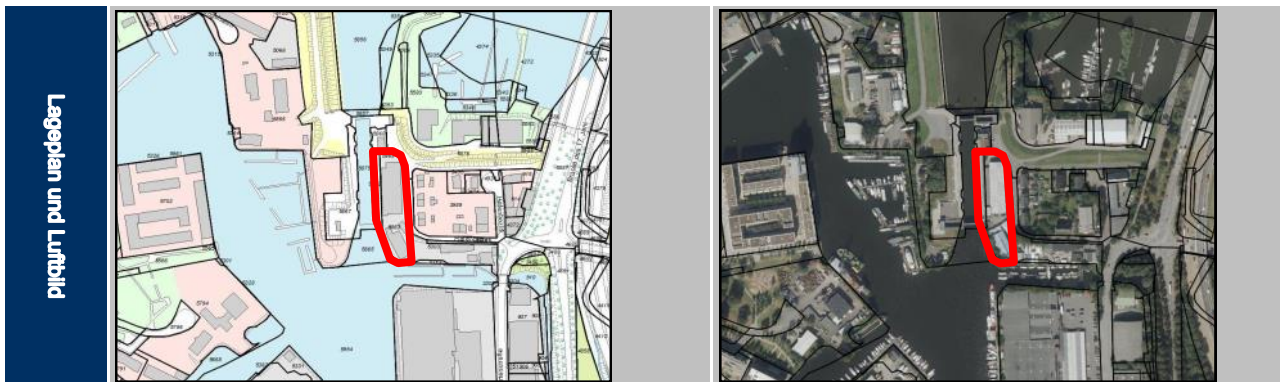


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe / Lager 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: H61/HF45: neuer BPL eingeleitet • Bauwerke und Kanalböschung mit Denkmalschutz sind zu beachten 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Parkhaus 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • 0%
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantragsverfahren, Grundstücksvergabe 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Direktvergabe des Grundstücks • Klärung Lärmproblematik (Gewerbe und Verkehr) • Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanes Wohnen mit Hafen-Flair 		

Lagebeschreibung

Nahversorgung in 800m am Veritaskai/ heodor.Yorck-Str.,
 Harburger Innenstadt ca. 2km,
 1,8 km zum Harburger Bahnhof,
 Busanbindung an der Hannoverschen Straße 250 m,
 BAB A1 900m.

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	B-Plan H67-HF46
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2024 ff

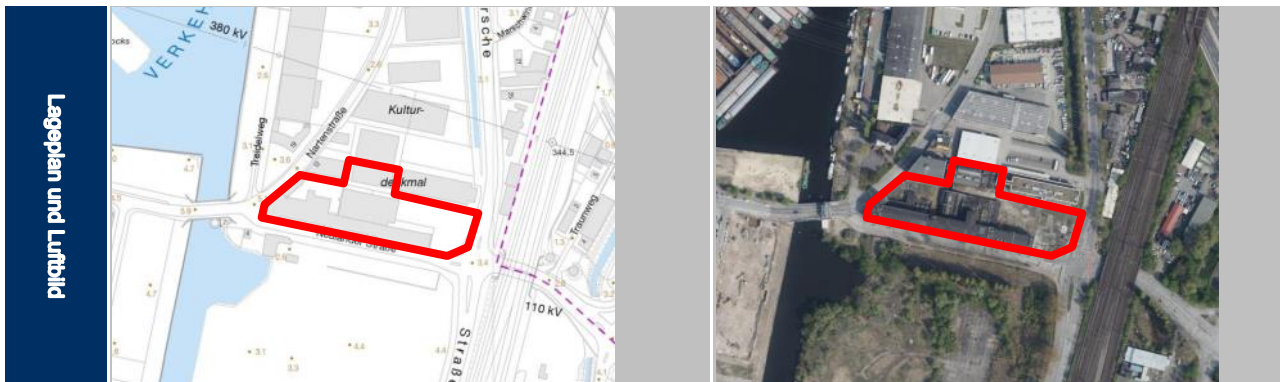


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbebetrieb 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, grüne Wegeverbindung • B-PLAN:H67/HF46: MK, GRZ: 0,6, GH8, Wohnungsausschluss, Planänderung für Wohnungsbau erforderlich • Fläche für Hochwasserschutz/Deichausbau, Denkmalensemble 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Stadthäuser 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Gewerbe im EG 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerungslösung für GE-Betrieb wird gesucht. 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit LIG und Hochwasserschutz, • Verlagerungslösung, • B-Plan Änderung 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Bestehende Mietverhältnisse und Untermietverhältnisse erschweren eine schnelle Umnutzung. • Vorhaben kann erst nach Planänderung realisiert werden 			

Lagebeschreibung

1 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,
1 km bis S-Bahn Harburg Bahnhof,
0,7 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73,
3,2 km bis BAB A1

Größe in ha	ca. 0,92
WE-Zahl (gesamt)	320
Planungsrecht	B-Plan H 68 (neu)
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff

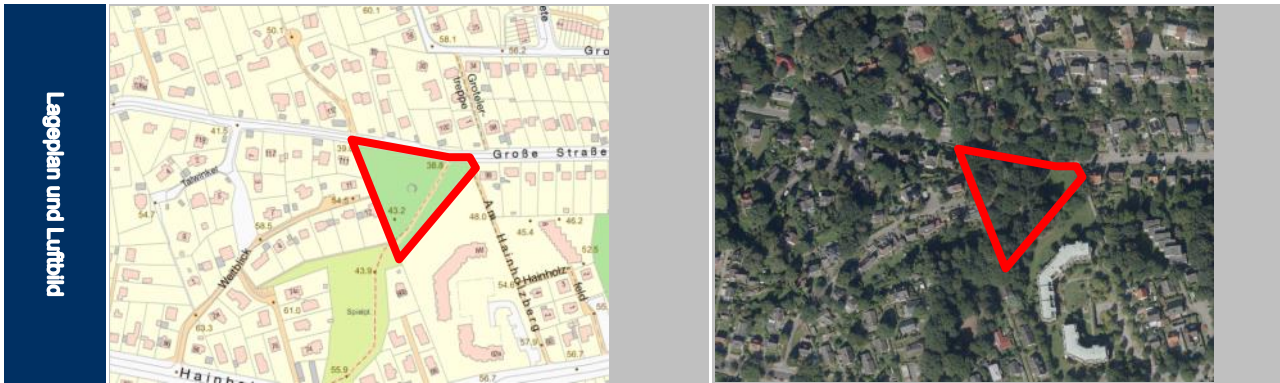


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Denkmalgeschütztes Industrieensemble ehemals NYH, Gewerbe-Neubau Heidelberger Druck 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gewerbliche Bauflächen, LAPRO: Milieus: „Gewerbe / Industrie und Hafen“, Entwicklungsbereich Naturhaushalt B-PLAN: BstPI Harburg: Industriegebiet, B-Plan H 68 in Bearbeitung Hochspannungsleitung gekennzeichnet 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Erhalt des Denkmals NYH (Südfassade) mittels Wohnbauprojekt, in Verbindung mit Ergänzungsbauten im Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Gewerbe 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> aufgrund von Gebäude-Kontamination leerstehend, teils untergenutztes Gelände (Konversionsfläche), B-Plan-Verfahren läuft 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Wettbewerbsverfahren für den Hochbau (in Vorbereitung) Abschluss B-Plan-Verfahren Anpassung FNP und LAPRO 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Innovatives Projekt für Wohnen hinter denkmalgeschützter Fassade in Kombination mit gewerblichen Nutzungen 			

Lagebeschreibung

3,3 km zur Innenstadt Harburg, Spielplatz 100 m,
Kita und Schule 360 m, Bus 350 m
2 km zur B 75, 4,3 km zur BAB A7

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (gesamt)	30 GWB
Planungsrecht	B-Plan ED 30
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022

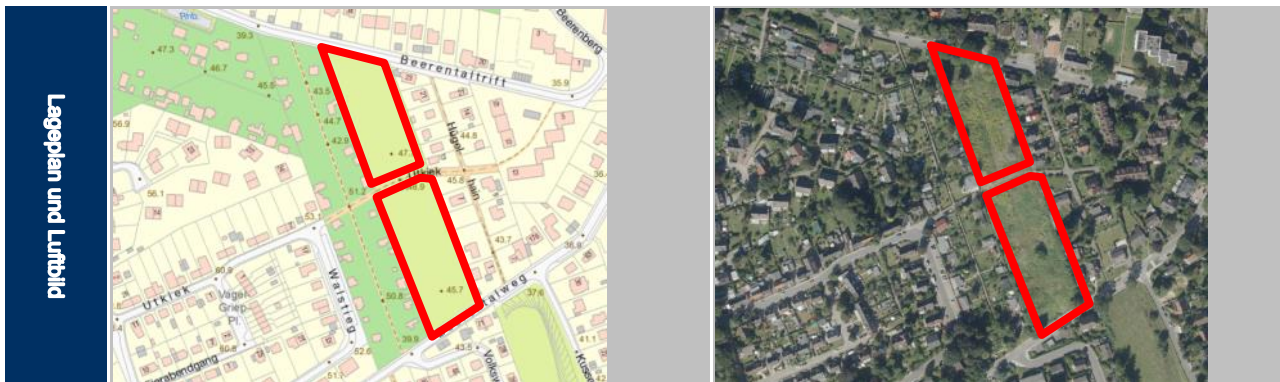


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenutzte private Baufläche, • öffentliche Wegeverbindung im Randbereich 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Parkanlage • B-PLAN: ED 30: reines Wohnen, WR 3g / 2g, • Südostrand Wegeverbindung (Parkanlage FHH) 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilienhäuser, tlw. verdichtet 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • nicht vorgesehen 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 50% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept des Eigentümers steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionsplanung incl. Erschließungslösung • Biotopbewertung 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gehobene Wohnlage in durchgrünem Umfeld, ca. 1,5 km zu großen Waldgebieten. • Großbaumbestand ist zu beachten. 			

Lagebeschreibung

Busse in 520 und 720 m Lauflinie,
KITA und Schule 700 m,
800 m zur B 75, 1,9 km zur BAB A7

Größe in ha	1,2
WE-Zahl (gesamt)	30 EFH / DH
Planungsrecht	BaustPI W1 o
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Die ehemalige Kleingarten-Fläche wurde schon vor Jahren aufgegeben und geräumt, zurzeit Brachfläche. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: BaustPI Wohngebiet (W 1o) 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Einfamilienhäuser, tlw. verdichtet 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept des Eigentümers steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsplanung incl. Erschließungslösung Biotopbewertung 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Das gering verdichtete Wohnumfeld und die fußläufige Entfernung zu ausgedehnten Waldgebieten machen die Fläche zu einem perfekten Wohnort für Familien. Die Zerteilung prädestiniert ein gemischtes Konzept für verschiedene Zielgruppen. 			

Lagebeschreibung

Wohngebiet zwischen Kleingärten und Stadtpark,
 1,3 km ins Harburger Zentrum, Buslinie unmittelbar,
 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus,
 unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73, 770 m zur A 253

Größe in ha	0,65
WE-Zahl (gesamt)	150 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Bestandsgebäude II Wohnen, tlw. Denkmalschutz 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: ED 25: WR IIg / IIIg, tlw. Ilo, (Änderung erforderlich) Neuer B-Plan (ED 48) im Verfahren teilweise Denkmalschutz (Gebäude + Ensemble) RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Ersatzbauten bis zu IV+St (konzeptabhängig) 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30 - 40 % angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> städtebauliches Konzept liegt vor (Wettbewerbs-Ergebnis) 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Planrechtsänderung / vorhabenbezogener B-Plan ED 48 im Verfahren Gebäudeweise Leerzug, Abriss, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlich wird eine Nachverdichtung auf 4 - 5 Geschosse als städtebaulich vertretbar angesehen. Voraussetzungen für den Umfang und die Ausführung sind jedoch ein einvernehmliches städtebauliches Konzept und die Vereinbarkeit mit Denkmalschutz-Belangen. 			

Lagebeschreibung

Diverse Läden entlang Bremer Straße, 1,3 km ins Harburger Zentrum, Buslinie unmittelbar, 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus, unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73, 770 m zur A 253

Größe in ha	0,47
WE-Zahl (gesamt)	35 GWB
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2024 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Versammlungsstätte und Freifläche in Randlage zum Kleingartengebiet • tlw. zu erhaltender Baumbestand 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: tlw. Wohnbaufläche, tlw. Grünfläche • LAPRO: tlw. Etagenwohnen, tlw. Kleingärten, 2. Grüner Ring, Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt • B-PLAN: BaustPI Außengebiet, Innenbereich nach § 34 BauGB • RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau bis III+St 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vertragslaufzeit Bestandsnutzung bis 2024 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Verlagerung Bestandsnutzung (Ersatzstandort erforderlich) • Neuplanung, Abriss, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Trotz guter Erschließung und Infrastruktur intensiver Grünbezug durch Randlage zu weitläufigen Grün- und Kleingartenarealen. Gut geeignet für familienorientierten Wohnungsbau oder Sonderwohnformen. 			

Eißendorf

Lagebeschreibung

Zentrale Lage im Stadtteil, Eckgrundstück am Kreuzungsbereich, Vielfältige Infrastruktur in fußläufiger Entfernung (ca. 200 bzw. 350 m), Busanbindung unmittelbar, 1,25 km bis S-Bahn Heimfeld, 1,7 km zur Innenstadt Harburg, 1,7 km bis B 73, ca. 3,2 km bis A 253/B75

Größe in ha	0,27
WE-Zahl (gesamt)	30
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, (ehemals Tankstelle) 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: ED 1: Gewerbegebiet I, Garagen I neues Planrecht erforderlich: (B-Plan ED 50) 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB über Einzelhandel 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel im EG 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30 % angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> keine
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung Bodensanierung hat stattgefunden, dennoch Restbelastung nicht auszuschließen Grundwassersanierung läuft 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptabschluss B-Plan-Verfahren abschließende Gefährdungsbeurteilung für den Pfad Boden-Mensch Abstimmung mit BUKEA bzgl. Stand Grundwassersanierung Bauantrag, Abbruch / Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnorientierte Nachverdichtung in zentraler Wohnlage unter Beibehaltung und Modernisierung des Einzelhandels im EG. 		

Eißendorf

Lagebeschreibung

Am Ende des Grünzugs Denickestraße, gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld, TU-Harburg in 1,1 km
 S-Bahn Harburg Rathaus 1,7 km,
 B 75 1,2 km, B 73 2,1 km, BAB A255 3,5 km

Größe in ha	0,37
WE-Zahl (gesamt)	60 GWB
Planungsrecht	BaustPI W2g
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Telekomvermittlungsstelle, Stellplatzanlage, tw. priv. Grünfläche • erhaltenswerter Baumbestand 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: BaustPI Harburg: W 2 g, • Teilbebauungsplan 723: Baulinie 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, tw. Erweiterung 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	33% gefordert	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantragsverfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag liegt vor • Umbau / Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Attraktive, Innenstadtnahe Wohnlage • Anteilig nichtstörende gewerbliche Nutzung wäre denkbar 			

Lagebeschreibung

Das Flurstück liegt in einer besonderen Ecklage mit Bezug zum Naherholungsraum Außenmühle. Nahversorgung direkt an der Hohen Straße (900m), sowie in der Harburger Innenstadt (1,0 km), ÖPNV unmittelbar über Bushaltestelle Marmstorfer Weg (Nord), 50 m zur B75 / BAB 253.

Größe in ha	0,12
WE-Zahl (gesamt)	65
Planungsrecht	BaustPI Harburg
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude mit Dienstleistung im EG 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbauflächen LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt, Landschaftsachse, 2. Grüner Ring B-PLAN: BaustPI Harburg: M4g; TB 504: Baulinie 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Sockel-Baukörper bis zu IV Vollgeschossen, stark verdichtet, Eckbetonung bis zu V. 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> tlw. Hotelnutzung angefragt 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0% vorgesehen 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Vorbescheid liegt vor Konzeptüberarbeitung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptabschluss, evtl. erneutes Vorbescheidsverfahren je nach Konzept ggf. B-Plan-Verfahren (bei deutlicher Überschreitung der Geschossigkeit) Bauantrag Abriss, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Das stark verdichtete Bauvorhaben ist an dieser Stelle, aufgrund der städtebaulich besonderen Lage als „Stadteinfahrt“, umsetzbar. 			

Femerlingstraße 4 Eißendorf

22 / 2021

Lagebeschreibung

Durch Geschosswohnungsbau geprägtes Wohnquartier, gute Infrastruktur in gewachsenem Umfeld, Nahversorgungszentrum Eißendorf in unmittelbarer Nähe, Innenstadt Harburg 1,5 km, Bus 200 m, S-Bahn Harburg Rathaus 1,5 km, BAB 253 in 3,0 km, B 75 in 1,4 km, B 73 in 1,9 km

Größe in ha	0,14
WE-Zahl (gesamt)	30 GWB
Planungsrecht	BaustPI M3g
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2021

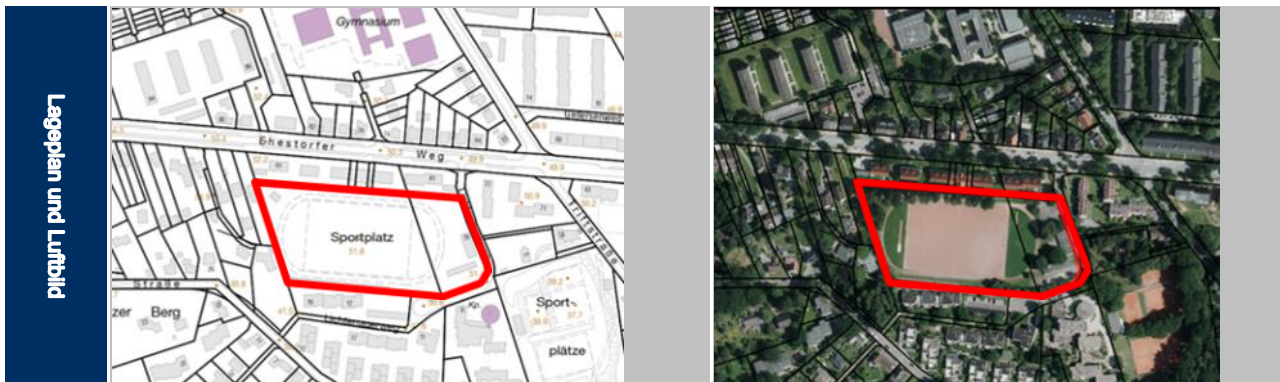


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: BaustPI Harburg: M 3 g, ergänzender Fluchtlinienplan Umgebungsschutzbereich Lutherkirche (Baudenkmal) zu beachten RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0% angeboten 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Bauantrag genehmigt, kein Hinweis auf geförderten Wohnungsbau 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abriss, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Attraktive innenstadtnahe Wohnlage, kurze fußläufige Anbindung zum Göhlbachtal (zweiter Grüner Ring) 			

Lagebeschreibung

Kleinteiliges Wohnumfeld, Nahversorgungseinrichtungen
ca. 0,6 km, 2,5 km in die Innenstadt Harburgs,
2,1 km bis S-Bahn Heimfeld, 3,7 km bis zur BAB A7.

Größe in ha	1,9
WE-Zahl (gesamt)	210 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • derzeit als Sportplatz genutzt , eingegrünt • Rückbauverpflichtung seitens der FHH. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Grünanlage, eingeschränkt nutzbar • B-PLAN: ED 9: Privater Sportplatz, B-Plan ED 49 eingeleitet 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau (Wettbewerbsergebnis) 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • differenzierte Freiraumangebote, grüne Wegeverbindung, Kita 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Wettbewerbs-Ergebnis liegt vor • B-Plan im Verfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Rückbau der Sportanlage, Ersatz an anderer Stelle • B-Plan-Verfahren abschließen • Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Wohnungsbauentwicklung an diesem Standort ist grundsätzlich umfeldverträglich und städtebaulich sinnvoll. Voraussetzung dafür ist, dass das Sportflächenangebot im Umfeld mindestens gleich bleibt, oder aber verbessert wird. Vorgesehen ist eine Ertüchtigung oder Aufwertung bestehender Sportflächen in der näheren Umgebung. Eine grüne Wegeverbindung gemäß LAPRO ist zu prüfen. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage im Stadtteil, Eckgrundstück am Kreuzungsbereich, Vollsortimenter und Discounter in fußläufiger Entfernung (ca. 200 bzw. 350 m), Busanbindung unmittelbar 1,5 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus, 1,7 km zur Innenstadt Harburg, 1,9 km bis B 73, ca. 3 km bis A 253/B75.

Größe in ha	0,38
WE-Zahl (gesamt)	60 GWB
Planungsrecht	§34 BauGB
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Jugendclub, Festplatz, (Reservefläche ÖRU) 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: BaustPI Harburg: Außengebiet, B-Plan erforderlich oder Beurteilung nach § 34 BauGB (konzeptabhängig) RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, 60 WE oder 150 Zimmer in Sonderwohnform 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Jugendclub, integriert, alternativ Verlagerung Einzelhandel im EG 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Optional Verlagerung Jugendclub in Prüfung Reservestandort ÖRU, Eignung für Kombiprojekt in Prüfung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Städtebauliche Konzeption B-Plan-Verfahren erforderlich Vermarktung / Investorensuche Bauantrag 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute Eignung für Wohnungsbau, projektiert für Kombiprojekt Sonderwohnen als Reserve ÖRU Zentrale und gut angebundene Lage in Harburg, umfassende Infrastrukturausstattung (Nahversorgung, Schule, Kitas), Nähe zur TUHH Lärmschutz zum Kreuzungsbereich Weusthoffstr./Eißendorfer Straße muss gelöst werden 			

Lagebeschreibung

Südliches Heimfeld, in Fußentfernung zum Staatsforst Hamburg, nördlich der Asklepios-Klinik. Nahversorgung Heimfelder Straße 850 m, S-Bahn Heimfeld 850m, BAB A7 2,8 km, TU Hamburg Harburg 1,5 km.

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (gesamt)	30 (GWB + EFH)
Planungsrecht	TB 1058 Krankenhaus
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Altes Heizwerk, Laborgebäude, Bunker 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Flächen für den Gemeinbedarf LAPRO: öffentliche Einrichtung B-PLAN: TB 1058 (Krankenhaus) Wasserschutzgebiet 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, tlw. verdichtete EFH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaue	<ul style="list-style-type: none"> 50% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsaufgabe durch Krankenhaus steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf durch FHH oder Bauträger, Konzepterarbeitung Abbruch Kraftwerk, Bunkerbauten und ggf. Altbauten Erfordernis Bebauungsplanverfahren zu prüfen, alternativ § 34 BauGB Straßenbau (Kehre), Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute Eignung für Wohnungsbau Geländeversprung erfordert Sonderbauform städtisches Wohnen in stabiler, gewachsener Gesamtlage Eignung für Sonderwohnformen, die Nähe zum Krankenhaus oder zur TUHH bevorzugen 			

Lagebeschreibung

Städtebaulich integrierte Lage in räumlicher Nähe zur Harburger Innenstadt, Nahversorgungsfunktionen im Umfeld, Busanbindung über die Heimfelder Straße, S-Bahn Heimfeld 1,0 km, B73 1,5 km, BAB A7: 3,1 km.

Größe in ha	0,25
WE-Zahl (gesamt)	30 (RH und GWB)
Planungsrecht	BPL HF 7
Eigentümer	Privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2025 ff

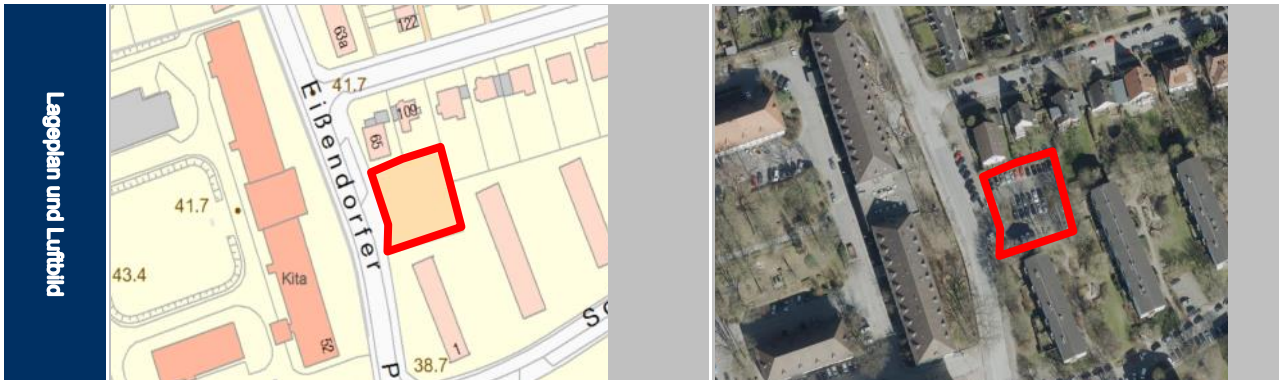


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Baufällige Stellplatzanlage in wohngeprägter Umgebung beachtenswerter Baumbestand 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbauflächen LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: Heimfeld 7, Garagen und Stellplätze 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Reihenhäuser und Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> 0%
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept des Eigentümers steht aus 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung, Bauantrag Abriss / Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Standort für Nachverdichtung geeignet 		

Lagebeschreibung

Südliches Heimfeld, östlich der Asklepios-Klinik, in Fußentfernung zum Staatsforst Hamburg, Nahversorgung Heimfelder Straße 900 m, S-Bahn Heimfeld 900m, BAB A7 2,9 km, TU Hamburg Harburg 1,5 km.

Größe in ha	0,116
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	B-Plan HF 7
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • öffentlicher Parkplatz 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • B-PLAN: HF 7: Straßenverkehrsfläche (Parkplatz) 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau (ggf. Baugemeinschaft) 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • bis 100%
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Parkplatzbedarf durch Parkplatzerweiterung Krankenhaus abgedeckt 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Nutzungsfreigabe, Vermarktung, Baugemeinschaft prüfen, • Konzeptentwicklung, Vorbescheidsverfahren • Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute, gewachsene und durchgrünte Wohnlage mit heterogener Typologie. Auch gut für Sonderwohnformen geeignet. Die umgebenden Gebäudefluchten sind bei der städtebaulichen Einfügung zu berücksichtigen. 		

Lagebeschreibung

Östlich des alten Dorfkerns von Marmstorf am Siedlungsrand im Übergang zur Landschaft.

Fußgängerzone in 2,7 km, Busanbindung in 150 m,

Bahnhof Harburg mit S- und Fernbahn in 3,4 km,

B 75 in 1,4 km, A7 in 3,0 km.

Größe in ha	3,5 ha
WE-Zahl (gesamt)	79 GWB / EFH
Planungsrecht	B-Plan MT 29
Eigentümer	FHH, tlw. privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Sportplatz, Gartenbrache, landwirtschaftliche extensiv genutzte Flächen, Baumbestand gliedert und säumt Flächen. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: gartenbezogenes Wohnen • B-PLAN: MT 29: Allgemeines Wohngebiet II +I, S, o (neben Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen) 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau und verdichtete EFH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Gemeinbedarfsnutzungen 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	50% angestrebt, tlw. WA	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • ja
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbereitung Grundstücksvergabe • Erschließung läuft 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Vergabe der Grundstücke, • Erschließung fertigstellen • Bauanträge, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Mit der Planung kann - mit geringem Flächenverbrauch - ein neues Wohnquartier in bester Lage für Familien und Ältere und ein oder mehrere Wohnprojekte (Baugemeinschaften), z.B. für Menschen mit Behinderung in Marmstorf entstehen. Mit der verdichteten Bauweise bleiben die landschaftlich attraktiven Flächen am Harburger Stadtpark erhalten. 			

Lagebeschreibung

Zwischen Schulflächen und Kleingartennutzungen in topografisch bewegter Lage in der Nähe zu weitläufigen Naherholungsgebieten. Busanbindung über Sinstorfer Weg, BAB A7 in 1,9 km.

Größe in ha	1,75
WE-Zahl (gesamt)	konzeptabhängig
Planungsrecht	B-Plan MT 20
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Ungenutzte Schul-Reservefläche, Grünfläche mit z.T. großen Bäumen. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbauflächen, tlw. LSG • LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen • B-PLAN: MT 20: Gemeinbedarf (Schule), tlw. Parkanlage • Landschaftsachse, tlw. LSG 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • konzeptabhängig 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • evtl. tlw. Schulerweiterung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 50% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Klärung der Schulflächenbedarfe durch die BSB 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit BSB bezgl. der Schulflächenbedarfe • Konzeptentwicklung • Planrechtsänderung, tlw. LSG-Änderung • Erschließungskonzept mit oder ohne Einbeziehung der Schulfläche 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Erweiterung der Baufläche nach Osten bei Aufgabe der Schulnutzung zu prüfen. Möglicherweise wertvolle Grünfläche. 			

Lagebeschreibung

Städtebaulich integrierte Lage im rückwärtigen Grundstücksbereich, gute Infrastruktur im direkten Umfeld (D-Zentrum Marmstorf), Nähe zu Naherholungsraum Außenmühle und Friedhof Harburg, Busanbindung über Bremer Straße, B 75 0,8 km, BAB A253 2,6 km, BAB A7 2,9 km.

Größe in ha	0,2
WE-Zahl (gesamt)	48 GWB
Planungsrecht	B-Plan MT 5
Eigentümer	privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2021

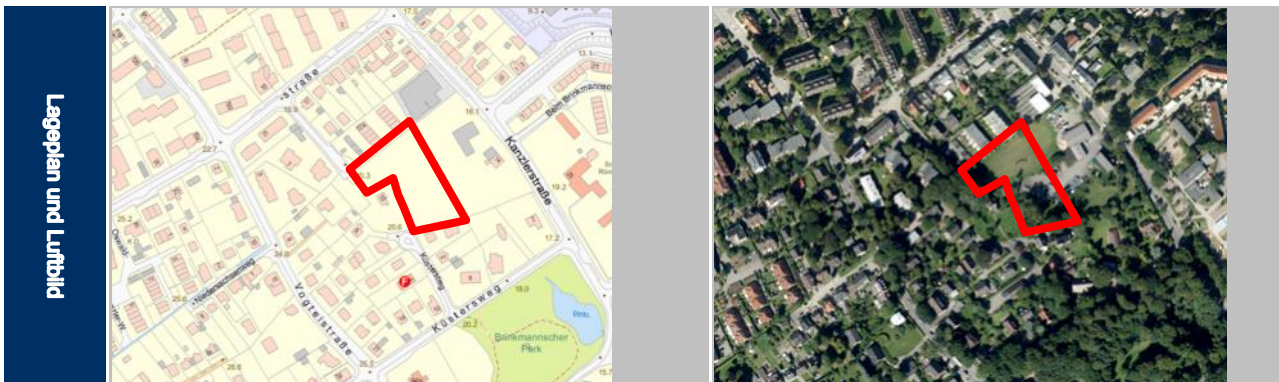


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Garagenanlage (tlw. Stellplätze), von Bäumen gesäumt 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbauflächen LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: MT 5: Stellplatzanlage 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Tiefgarage ist zu vermeiden 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> nein
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Garagenabbruch ist erfolgt, Bauantrag liegt vor Stellplatzkonzept ist angefordert 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Stellplatzkonzept Baugenehmigung, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Standort für Nachverdichtung geeignet, GWB VII und V Auf Großbaumerhalt ist zu achten keine Eingriffe in den Hang 		

Lagebeschreibung

Wohnbaufläche, nördlich Stadtpark, 2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg, 1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73, Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km

Größe in ha	0,53
WE-Zahl (gesamt)	20 EFH
Planungsrecht	WR II
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> durch GE fehlgenutzte Wohnbaufläche, aktiver Gewerbebetrieb, abgegrenzt mit Bäumen. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: RB 5: WR II 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> verdichtete EFH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 50% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept des Eigentümers steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung Vermarktung, Bauanträge, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gute, infrastrukturell versorgte und grüengeprägte Wohnlage in 2. Reihe mit direkter Verkehrsanbindung (Stichstraße). Angesichts der Wohnraumbedarfe in HH ist die Fehlbelegung durch einen Gewerbebetrieb ein städtebaulicher Mangel, zumal die Fläche nicht intensiv gewerblich genutzt wird. Für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen müssen situationsangepasste Lösungen gefunden werden. 			

Lagebeschreibung

Nahe Grünanlage Wilstorfer Höhe, innerstädtisches Wohngebiet mit GE-Anteilen, Sportplatz Wilstorfer Höhe in 100 m, S-Bahn/DB Harburg 1,8 km, B75 1,7 km, B 73 2,1 km, BAB A 253 1,2 km.

Größe in ha	0,18
WE-Zahl (gesamt)	37 GWB
Planungsrecht	B-Plan RB 4
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Baumgruppe • Brachfläche 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: RB 4: SO Läden 1g, • Befreiung für Wohnnutzung erforderlich • RISE Fördergebiet „Wilstorf - Reeseberg“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • KITA im EG vorgesehen 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Altbau (GE-Einzelhandel) bereits abgebrochen • Vorbescheid ist erteilt, städtebaulicher Vertrag in Verhandlung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss Konzeptentwicklung, • Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gewachsenes urbanes Umfeld mit altem Grünbestand, eine Punkthausbebauung würde Raum für nutzbare Freibereiche belassen, die Lage an einer Sammelstraße erfordert Lärmschutz. 			

Lagebeschreibung

Fläche im Norden Sinstorfs, 900 m zu Nahversorgungsschwerpunkten, 3,7 km zur Innenstadt Harburg, 400 m zur Busanbindung, 3,1 km zum Bahnhof Meckelfeld, 2,4 km bis zur BAB A7.

Größe in ha	6,8
WE-Zahl (gesamt)	60 EFH, DH, RH
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Landwirtschaftlich genutzte Fläche 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche, LSG LAPRO: Naturnahe Landschaft und landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Fläche mit Klärungsbedarf, Landschaftsschutz B-PLAN: ST 1: Erwerbsgartenbau neues Planrecht erforderlich 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Verdichtetes Wohnen für Familien und Paar-/ Singlehaushalte. Anteilig Geschossbau in westlicher Randlage denkbar. 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Grünverbindung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept des Eigentümers steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf (FHH oder Investor), Funktionsplanung, Erschließungsplanung LSG-Änderung, B-Plan-Verfahren, Vermarktung, Bauanträge, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Bachlauf und Teiche des Weierheidegrabens sowie eine Schulfläche im Nordosten und die Topografie schränken die bauliche Nutzung ein. Distanzflächen zur Schule und ein Grünzug wären frei zu halten. 			

Lagebeschreibung

Im äußersten Südosten Harburgs zum Ortsrand Meckelfelds, 1,8 km zu Nahversorgungs-Schwerpunkten Gordonstr. und Langenbeker Weg, 4,6 km zur Innenstadt Harburg, 650 m bzw. 850 m zur Busanbindung, 1,5 km bis zur BAB A7, 3,3 km zum Bahnhof Meckelfeld

Größe in ha	3,5
WE-Zahl (gesamt)	100 EFH / DH
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff

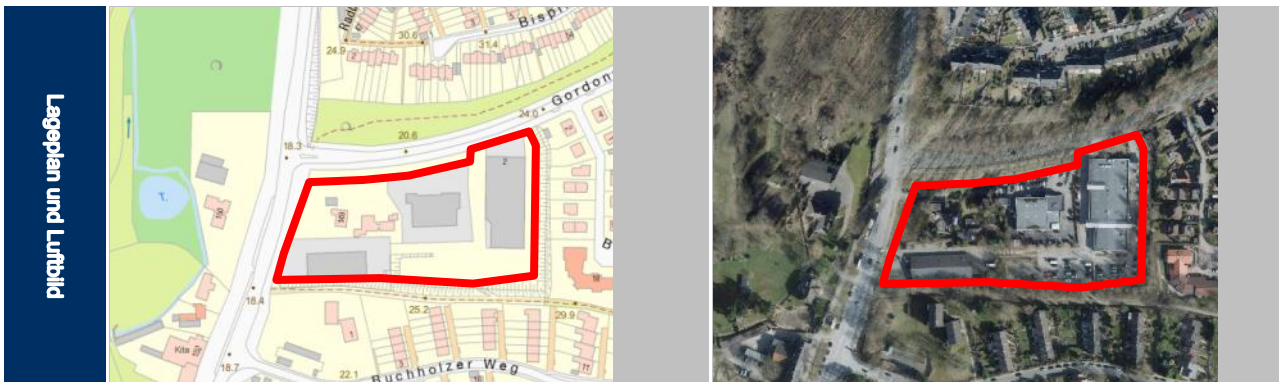


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> landwirtschaftliche Nutzung in bewegtem Gelände, Biotopverbund 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft, LSG LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen und landwirtschaftliche Kulturlandschaft, LSG B-PLAN: ST 4: Fläche für Land und Forstwirtschaft, tlw. BaustPl, neues Planrecht erforderlich 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> lockere Einzelhausbebauung analog zur Umgebung. Geschlossene, verdichtete Formen allenfalls anteilig am nördlichen Rand 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept des Eigentümers steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Ankauf (FHH oder Investor), Konzeptentwicklung, Funktionsplanung, Änderung FNP, LAPRO und LSG B-plan-Verfahren 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnen am Stadtrand in der Nähe (2 km) zum Staatsforst Rosengarten, weite Blicke in die Landschaft möglich, bewegte Topographie, Grünverbund ist zu beachten 			

Lagebeschreibung

Umgeben von Wohngebieten und vielfältigen Grünzügen, Nahversorgung im Gebiet und entlang Winsener Straße, Busanbindung 150m, 2,3 km zur B75, 2,5 km zur A7, 3 km zum Bahnhof Harburg / S-Bahn.

Größe in ha	1,5
WE-Zahl (gesamt)	100
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	Privat
Baubeginn möglich	2024



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Dienstleistung, tlw. Wohnen, erhaltenswerter Baumbestand 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNp: Gewerbliche Baufläche, tlw. Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: LB6/RB21/WT23: Gewerbegebiet GE II, tlw. I Neues Planrecht (MU) erforderlich 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, tlw. über Einzelhandel im EG, Gewerbe 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Dienstleistung, Gewerbeanteil 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> keine
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Grobe Konzeptidee 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung B-Plan-Verfahren Investorensuche 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Gutes, etabliertes Wohnumfeld mit vielfältigen Grünbezügen. Die vorhandene Gewerbeausweisung wird der Lagegunst der Flächen nicht gerecht. Durch Nachverdichtung und Vermischung mit Wohnnutzung kann der Standort wirtschaftlich stabilisiert werden, ohne die Versorgungsfunktion zu verdrängen. Der vorhandene Baumbestand muss bewertet und ggf. gesichert werden. 			

Lagebeschreibung

2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg, 1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73, Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km

Größe in ha	0,89
WE-Zahl (gesamt)	75 GWB (2. BA)
Planungsrecht	B-Plan WT 39
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	bei Nutzungsaufgabe

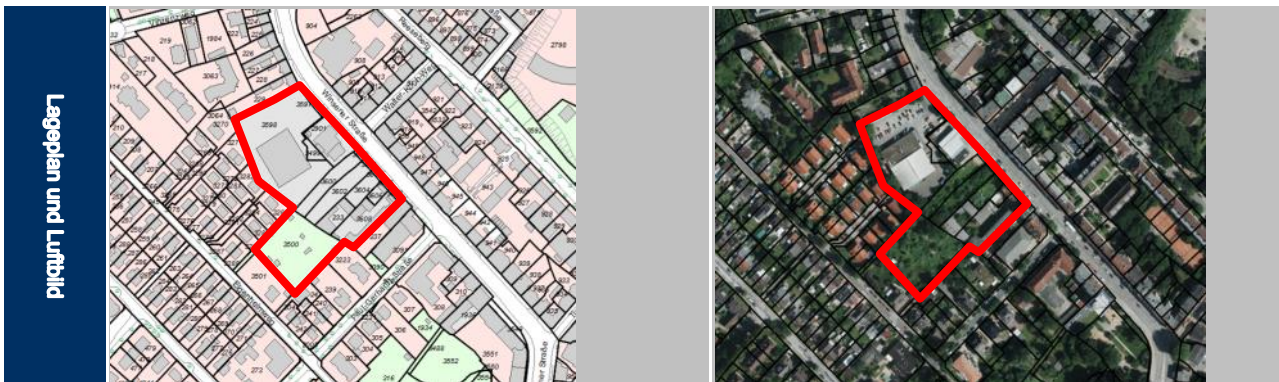


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Möbelmarkt, mit versiegelten Stellplatz- und Abstellflächen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: WT 39: Wohnbaufläche RISE Fördergebiet „Wilstorf - Reeseberg“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Von der Höpenstraße zur Radickestraße durchgehende, private Grünfläche 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Verwirklichung erst nach Aufgabe Möbelmarkt voraussichtlich 2023 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abriss, Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Moderne Wohnbebauung und attraktive Grünflächen-Gestaltung mit parkähnlichem Charakter 			

Lagebeschreibung

In zentraler Lage des Ortsteils Wilstorf, direkt an der Winsener Straße, Vollsortimenter und Discounter unmittelbar benachbart, 1,0 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg, 1,1 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus, 350 m bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73

Größe in ha	1,9
WE-Zahl (gesamt)	300 GWB
Planungsrecht	B-Plan WT 37
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Nahversorgungszentrum 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen, tlw. verdichteter Stadtraum B-PLAN: BaustPI Mischgebiet M 4 g, tlw. Wohngebiet W 1 o Der vorhabenbezogene B-Plan WT37 (Entwurf) sieht Kerngebietsnutzung vor. RISE Fördergebiet „Wilstorf - Reeseberg“ 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, Wohnen über Gewerbe 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel im EG, Kita 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 8% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> laufendes B-Plan-Verfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> tlw. Abriss Neubau nach Erlangung der Planreife des B-Planes 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Urbanes Wohnen in innenstadtnaher Lage Jede Wohneinheit verfügt über private Freiflächen in Form von Balkonen und Dachterrassen 			

Lagebeschreibung

Gewachsenes Wohngebiet mit guter Infrastruktur im direkten und nahen Umfeld,
 Busanbindung Winsener Straße ca. 0,2 km,
 S-Bahn Harburg ca. 2,5km, B 75 ca. 2,2 km,
 B 73 ca. 2,6 km, BAB A 253 ca.1,7 km .

Größe in ha	0,2
WE-Zahl (gesamt)	25 GWB
Planungsrecht	B-Plan WT 2
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Garagenhof mit umgebendem Baumbestand 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: WT 2: Stellplatzanlage, tlw. private Grünfläche RISE Fördergebiet „Wilstorf - Reeseberg“ 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzept muss überarbeitet werden Baumschutz ist zu beachten 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptabschluss, Bauantragsverfahren, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Ortsverträgliche Nachverdichtung in etablierter Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad 		

Lagebeschreibung

Vorhandene Wohnanlage an der Hohen Straße (B75), Nähe zur Innenstadt und zum Stadtpark „Harburger Schulgarten“, 1,7 km in die Harburger Innenstadt, viele Einkaufsmöglichkeiten entlang der Bremer Straße Bushaltestellen 400m, S-Bahn und DB in 1,4 km, BAB A253 in 1 km.

Größe in ha	1,4
WE-Zahl (gesamt)	36
Planungsrecht	BaustPI M4g
Eigentümer	privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Private Grünfläche, Freiraum zwischen Baublöcken 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbauflächen LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: BaustPI Mischgebiet M4g Unmittelbar an der Landschaftsachse (Stadtpark) RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“ 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau (Ergänzung) 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> noch nicht in Entwicklung Konzept des Eigentümers steht aus 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Architektonisches Gutachterverfahren, Vorbescheidsverfahren Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Mit entsprechenden schalltechnischen Vorkehrungen gute Wohnlage zwischen Stadtpark und Harburger Zentrum. Wegen gehobener schalltechnischer Anforderungen ist hier kein Typenbau möglich. 		

Lagebeschreibung

Städtebaulich integrierte Lage, Umfeld durch Mischnutzungen und Wohnen geprägt, Baumbestand, dezentrale Versorgungsmöglichkeiten an der Winsener Straße, Harburger Innenstadt (1,3 Km), Busanbindung unmittelbar, BAB 253 0,8 km.

Größe in ha	0,25
WE-Zahl (gesamt)	40
Planungsrecht	B-Plan WT5
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022

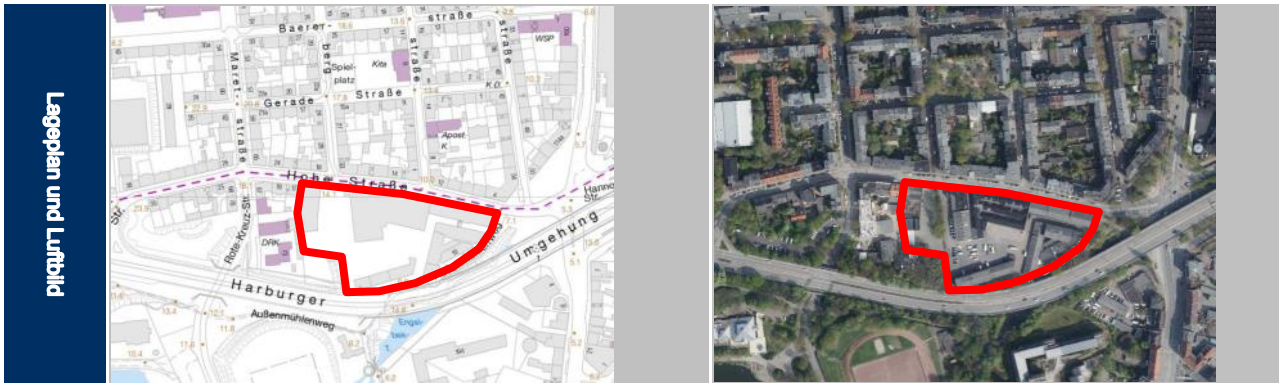


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsgebäude, eingeschossig 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbauflächen • LAPRO: Etagenwohnen; Entwicklungsbereich Naturhaushalt • B-PLAN: WT 5, WA I-IV (zwingend); Tief- / Gemeinschaftsgaragen • RISE Fördergebiet „Wilstorf - Reeseberg“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgarage 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 0% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor, Einvernehmen zum konzeptionellen Ansatz steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Erarbeitung eines konsensfähigen Konzepts • Klärung der Lärm- und Feinstaubproblematik (Straße), Baumerhalt 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine straßenbegleitende, mehrgeschossige Bebauung ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll. • Der Verlauf des 2. Grünen Rings sollte als grüne Wegeverbindung mitgedacht werden. • Technische und rechtliche Rahmenbedingungen sind zu beachten. 			

Lagebeschreibung

Im Süden des gründerzeitlichen Wohnquartiers Phönix-Viertel, Mehrere Buslinien unmittelbar, 500 m zur Innenstadt Harburg, Schule und Kita im Gebiet, ca. 800 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB, ca. 200 m zur A 253 und B75, 4,1 km zur BAB A1, 5 km zur BAB A7

Größe in ha	14,5
WE-Zahl (gesamt)	200 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Einzelhandel und Kleingewerbe 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNPF: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum, • B-PLAN: WT 4; Gewerbegebiet GE II o ; allgemeines Wohngebiet WA II g 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, verdichtete Neubebauung in Mischnutzung • Einzelhandelsnutzung im EG, Wohnnutzung in den OG 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kita • Aufwertung des öffentlichen und halböffentlichen Raumes . 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan-Verfahren ist eingeleitet • Konzeptentwicklung in Vorbereitung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abschluss B-Plan-Verfahren, Konzeptentwicklung • Bauanträge • Abriss und Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Optimale Nachverdichtung im historisch geprägten Umfeld mit guter verkehrliche Anbindung an die Innenstadt. Lärmproblematik ist hochbaulich zu lösen, Aufwertung der Freiflächen erforderlich. 			

Lagebeschreibung

Südlich des gründerzeitlichen Wohnquartiers Phönix-Viertel, mehrere Buslinien unmittelbar, 550 m zur Innenstadt Harburg, Schule und Kita 350m, ca. 850 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB, ca. 220 m zur A 253 und B75, 4,1 km zur BAB A1, 5 km zur BAB A7

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (gesamt)	ca. 60 GWB
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Parkplätze der Parkanlage Stadtpark / Außenmühle 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Landschaftsachse B-PLAN: TB 1135: öffentliche Parkanlage Anbauverbotszone Bundesschnellstraßen 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB mit lärmgeschützter Seite 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Stellplätze in EG-Ebene 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Projektentwicklung ist beauftragt Klärung der Abstände zur Bundesstraße 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung B-Plan-Verfahren Vermarktung Vorbescheidsverfahren, Schallgutachten, Baumbewertung Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Zwischen Phoenixviertel und Stadtpark mit unmittelbarer Verkehrsanbindung (B75), Ersatz von rund 50 öffentlichen Parkplätzen des Stadtparks Außenmühle Wertvoller Baumbestand ist zu berücksichtigen 		

Lagebeschreibung

Angrenzend an das Passivhaus-Baugebiet Francoper Straße, HB 35, an der nördlichen Siedlungskante Hausbruchs, Schulen und Kita in 500 - 1000 m Luftlinie, 2 km zum Zentrum Neuwiedenthal, 2,1 km je zu Bussen und S-Bahn Neugraben / Neuwiedenthal, 2,3 km, zur B73, 2,4 km ins Zentrum Neugraben.

Größe in ha	0,37
WE-Zahl (gesamt)	25 GWB
Planungsrecht	B-Plan HB 40
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude eines aufgegebenen Gärtnereibetriebes. 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen B-PLAN: HB 40: Wohngebiet WA II o Nähe zum RISE-Fördergebiet Neuwiedenthal-Rehrstieg Wasserschutzgebiet 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> 0% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Bewohnt vom ehemaligen Betriebsinhaber 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Nutzungsaufgabe und Abriss Bauanträge, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Ruhige und naturnahe Wohnlage am Stadtrand, dennoch kurze Wege zu zwei Versorgungszentren und dem ÖPNV 			

Lagebeschreibung

Mitte der Siedlung Neuwiedenthal, östlich angrenzend an die Stadtteilschule Süderelbe.

450 m vom Ortszentrum, 650 m zu S-Bahn und Bus, 700 m zur B73, 3,3 km zur BAB A7

Größe in ha	0,18
WE-Zahl (gesamt)	30
Planungsrecht	HB 22 - NF 41
Eigentümer	privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzanlage 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNp: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnung • B-PLAN: HB 22 - NF 41: WA, IV, g • RISE-Fördergebiet: Neuwiedenthal-Rehrstieg 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100% 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Lösung für Stellplatzersatz steht aus • Konzept des Eigentümers steht aus 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Lösung für Stellplatzersatz • Konzeptentwicklung • Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Sinnvolle Nachverdichtung einer innerstädtischen Wohnanlage mit guter Infrastruktur-Ausstattung. Eine ausreichende Stellplatzversorgung im Umfeld muss gesichert bleiben. 		

Neuwiedenthaler Str / Rehrstieg Hausbruch

45 / 2021

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Neuwiedenthal, Nahversorgungszentrum 280 m, diverse Schulen, Kinder- und Sozialeinrichtungen in 600 m-Umkreis, diverse Buslinien, S-Bahn 420 m, B73 740 m, BAB A7 4,5 km.

Größe in ha	0,36
WE-Zahl (gesamt)	58
Planungsrecht	B-Plan HB 1/ NF 10
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> GWB Wohnen mit 34 WE 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNPF: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen B-PLAN: HB 1 / NF 10 : Reines Wohngebiet WR IIg 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Tiefgarage für 32 STP 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 100 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorgesehen
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Vorbescheidsantrag liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Bauantrag Leerzug des Bestandsgebäudes Abbruch, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Bestand. Gewachsenes, stabiles durchgrüntes Wohngebiet mit gutem Typologie-Mix. 			

Lagebeschreibung

Zentrale Lage in Neuwiedenthal, Nahversorgungszentrum 610 m, diverse Schulen, Kinder- und Sozialeinrichtungen in 800 m-Umkreis, diverse Buslinien, S-Bahn 790 m, B73 1,2 km, BAB A7 5,0 km.

Größe in ha	0,26
WE-Zahl (gesamt)	42
Planungsrecht	B-Plan HB 22/ NF 41
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022

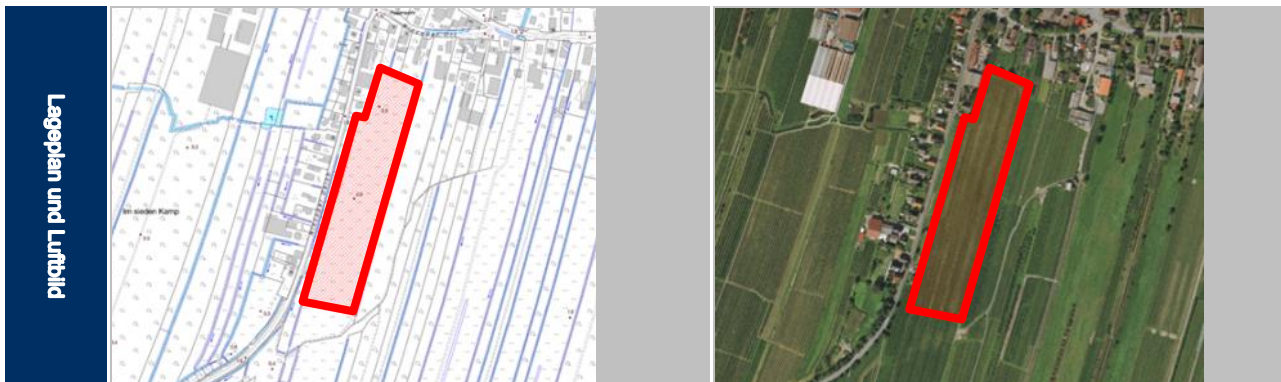


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Stellplatzanlage 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: HB 22 / NF 41 : Reines Wohngebiet WR IVg / Stellplätze 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgarage 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • nicht vorgesehen
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbescheidsantrag liegt vor 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bauantrag • Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Städtebaulich vertretbare Nachverdichtung im Bestand. Gewachsenes, stabiles durchgrüntes Wohngebiet mit gutem Typologie-Mix. 		

Lagebeschreibung

Südl. des Nincoper Ortes, Mischung einer typischen Deichrandbebauung, Nahversorgung in fußläufiger Entfernung im Ortskern Nincop, Buslinien entlang des Obstmarschenweges, Grundschule und Kindergarten ca. 2km (Arp-Schnittger-Stieg), Schule Cranz/Estebogen ca. 2 km.

Größe in ha	8,53
WE-Zahl (gesamt)	50 EH/DH/RH
Planungsrecht	erforderlich
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2022



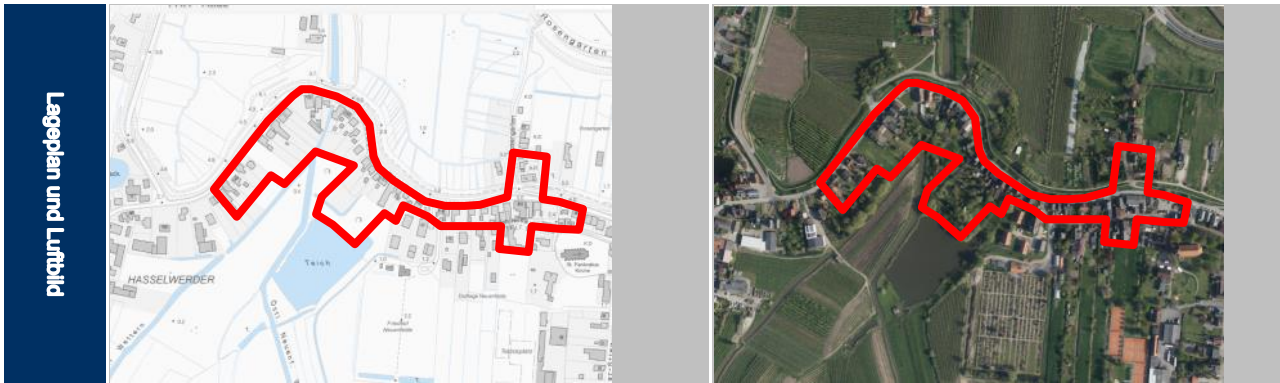
Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> intensiv gemähtes Grünland 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Flächen für die Landwirtschaft LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, tlw. Dorf, LSG (geplant) B-PLAN: BaustPI Außengebiet, tlw. Innenbereich § 34 BauGB, Bereich mit Dorf- oder Wohngebietscharakter B-Plan NE 17 im Verfahren 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> EFH, DH, RH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 0% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> schwieriges B-Plan-Verfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> B-Plan-Verfahren abschließen Fortsetzung des FNP- und LAPRO- Änderungsverfahrens innere Erschließung, Vermarktung, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Behutsame Siedlungserweiterung, Ergänzung des Ortskerns Nincop, Mischung unterschiedlicher Wohn-Typologien entsprechend des örtlichen Bedarfs. 			

Neuenfelde

Lagebeschreibung

Westlich der Kirche im Bereich Hasselwerder Straße,
 6,6 km Luftlinie zum Zentrum Neugraben
 6,5 km bis S-Bahnhof Neu Wilnsdorf, 8,5 km bis A 7,
 7,8 km bis B 73, Kindergarten und Schule in 1 km , weiter-
 führende Schule in 4 km Entfernung.

Größe in ha	k.A.
WE-Zahl (gesamt)	31 GWB und RH
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Eigentümer	privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2021

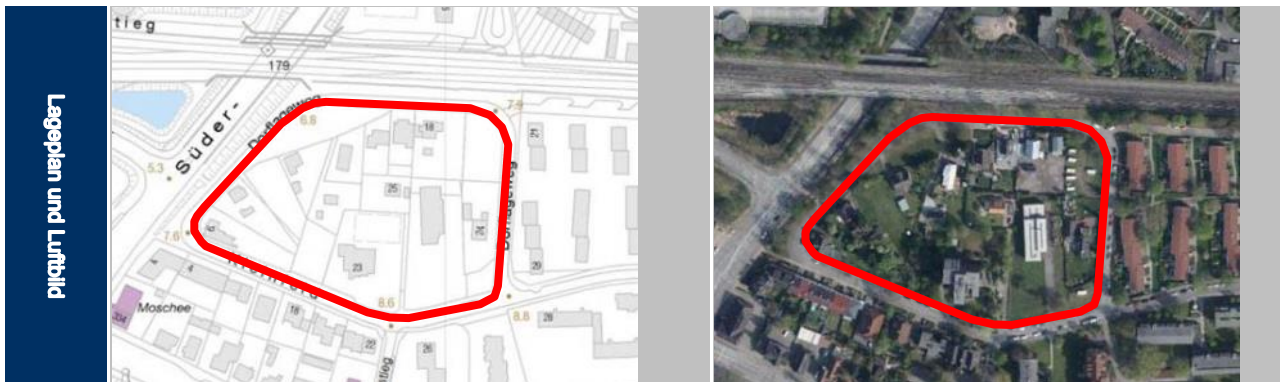


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • leer stehende, nicht sanierungsfähige Gebäude, überwiegend Wohnnutzung 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FN: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter • LAPRO: Dorf, tlw. LSG (geplant) • B-PLAN: BaustPI Außengebiet und Dorfgebiet • Innenbereichsverordnung (§ 34 – Verordnung) in Teilen • Teilweise Denkmalschutz (Deich und Einzelgebäude) 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • EH, RH und GWB 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Baugenehmigung liegt vor • 24 WE bereits fertiggestellt 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • tlw. Abriss, Umbau, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt und Weiterentwicklung der typischen Dorfstruktur, Wohnformen mit Gartenbezug 			

Lagebeschreibung

Gewachsenes EFH-Wohngebiet in fußläufiger Distanz zum Neugraber Zentrum und zur S-Bahn Neugraben, Fußgängerzone / Nahversorgung in 300m, Busanbindung und S-Neugraben in 370m, B 73 in 300 m, A 7 in 4,6 km.

Größe in ha	1.43
WE-Zahl (gesamt)	250
Planungsrecht	Änderung erforderlich
Eigentümer	Privat, tlw. FHH
Baubeginn möglich	2024



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnen in EFH und GWB, Umspannwerk, Stellplatzfläche • Flächen für Versorgungsanlagen / Umspannwerk 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: NF 11: Wohngebiet WR VIII g, Flächen für Versorgungsanlagen / Abspannwerk, neuer B-Plan erforderlich • Wasserschutzgebiet Zone III 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau mit lärmgeschützter Seite 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Umspannwerk (Bestand) erhalten, Kita 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbaubau	<ul style="list-style-type: none"> • 30 % 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan-Verfahren eingeleitet • Mitwirkungsbereitschaft privater Einzeleigentümer zu klären 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Dialog mit Eigentümern, • Konzeptentwicklung, Wettbewerbsverfahren • B-Plan-Verfahren • Vermarktung (der FHH-Grundstücke), ggf. vorab weiterer Ankauf • Bauanträge, Abbruch, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Zentrale Wohnlage mit lösbarer Lärmproblematik (Bahn, Verkehr) • Viele Einzeleigentümer / erhöhter Abstimmungsaufwand • Realisierung in Bauphasen erforderlich 			

Lagebeschreibung

Im direkten Bahnhofsumfeld, Zentrum Neugraben (Stadtteilzentrum) in 250 m, Busanbindung und S-Neugraben in 100 m, B 73 in 200 m, A7 in 4,6 km

Größe in ha	0,46 ha
WE-Zahl (gesamt)	40 GWB
Planungsrecht	NF 42, tlw. erforderlich
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2021 (1. BA)



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Mischnutzung, teilweise Parkplatz 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentren) LAPRO: Verdichteter Stadtraum B-PLAN: Neugraben-Fischbek 42: MK g I – IV, neu: B-Plan NF 73 RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“ 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel und Dienstleistung im EG 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> nicht vorgesehen
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsplanung in Abstimmung B-Plan im Verfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung läuft, Fassadenwettbewerb Bauvoranfrage / Bauantrag, tlw.: Bebauungsplanverfahren Nachbarbeteiligung und Befreiungen erforderlich 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Verkehrslärm erfordert passiven Lärmschutz am Gebäude. Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben MK-Ausweisung erfordert GE-Anteile 			

Lagebeschreibung

Alte Hofstelle unmittelbar an der B 73 in der Nähe des Neugrabener Zentrums, (Stadtteilzentrum) in 400 m, Busanbindung in 300 m, S-Bahn-Neugraben in 500 m, B 73 direkter Anschluss, A 7 in 4,5 km

Größe in ha	1,75
WE-Zahl (gesamt)	100 GWB
Planungsrecht	NF 5
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgegebenes Gehöft, tlw. Denkmalschutz 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: Neugraben-Fischbek 5: WR I – V, tlw. private Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen und Stellplatzanlage • RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“ • Wasserschutzgebiet 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • k.A. 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklungskonzept steht aus 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Funktionsplan-Erarbeitung • Bauvoranfrage / Bauantrag durch den Eigentümer, Nachbarbeteiligung und Befreiungen oder Bebauungsplanverfahren erforderlich • Sicherung der Erschließung erforderlich • Lösen der Verkehrslärmproblematik, Beachtung von Denkmalschutzbelangen 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gute Wohnlage mit guter Infrastruktur, hohe Bäume. • Pflegeheim mit Service-Wohnen an dieser Stelle würde begrüßt • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben 			

Lagebeschreibung

Lage am unmittelbar am Neugrabener Zentrum,
Zentrum Neugraben (Stadtteilzentrum) in 220 m,
Busanbindung in 400 m, S-Bahn-Neugraben in 640 m,
B 73 in 200 m, A 7 in 5,0 km

Größe in ha	0,56
WE-Zahl (gesamt)	55 GWB
Planungsrecht	erforderlich (NF 72)
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2022

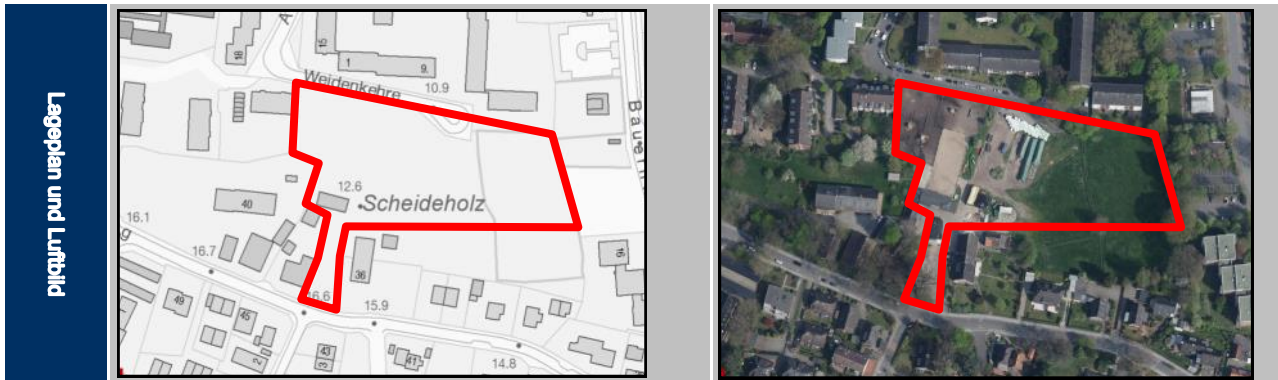


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Parkplätze, privater Spielplatz, Blumenhandel 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FN: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: NF 2, Verkehrsflächen (Parkplatz), neues Planrecht erforderlich • RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben / Bahnhofssiedlung / Petershofsiedlung“, • Wasserschutzgebiet 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kita vorgesehen 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung, B-Plan-Verfahren 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ersatz der Parkplätze, tlw. auf den Vorhabengrundstück • Konzeptentwicklung, auch für Sonderwohnformen geeignet • Abschluss Bebauungsplanverfahren (NF 72) • Vergabe, Bauantrag, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Entwicklung der Flächen zur Stärkung der Wohnnutzung im Zentrum Neugraben wird begrüßt • Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben 			

Lagebeschreibung

Alte Hofstelle in der Nähe des Neugrabener Zentrums,
Zentrum Neugraben (Stadtteilzentrum) in 280 m
Busanbindung in 480 m, S-Bahn-Neugraben in 650 m,
B 73 in 490 m, A 7 in 5,2 km

Größe in ha	1,29
WE-Zahl (gesamt)	150 GWB
Planungsrecht	erforderlich (NF 72)
Eigentümer	privat
Baubeginn möglich	2022

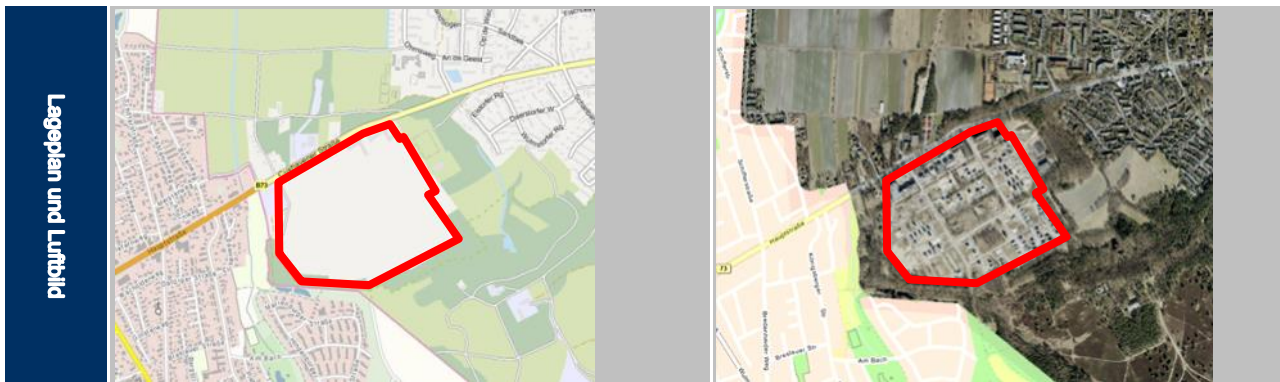


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Grünlandbetrieb, aufgegeben, Bewirtschaftung der Naturschutzflächen im Moorgürtel 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche LAPRO: Etagenwohnen, tlw. Grünqualität sichern B-PLAN: NF 2, Gemeinbedarf im Süden, Reines Wohngebiet im Norden III g, private Grünfläche, neues Planrecht erforderlich (NF 72) RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Anlage eines Kinderspielplatzes, und einer Wegeverbindung 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Konzeptentwicklung, B-Plan-Verfahren Verzicht auf Schulerweiterungsflächen ist in Aussicht gestellt 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Abschluss Bebauungsplanverfahren (NF 72) Erschließungsergänzung Bauanträge, Neubau Herrichtung der Freiflächen und Entwässerungsanlagen 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben in attraktiver Nachbarschaft zum Zentrumsbereich, 		

Lagebeschreibung

Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu der Fischbeker Heide, eigene Nahversorgung im Bau, Neugrabener Zentrum in ca. 2,5 km
Busanbindung unmittelbar, S-Bahn ca. 1,2 km,
B 73 unmittelbar.

Größe in ha	52
WE-Zahl (gesamt)	260 (GWB und EFH)
Planungsrecht	NF 66
Eigentümer	FHH, tlw. privat
Baubeginn möglich	2021 ff



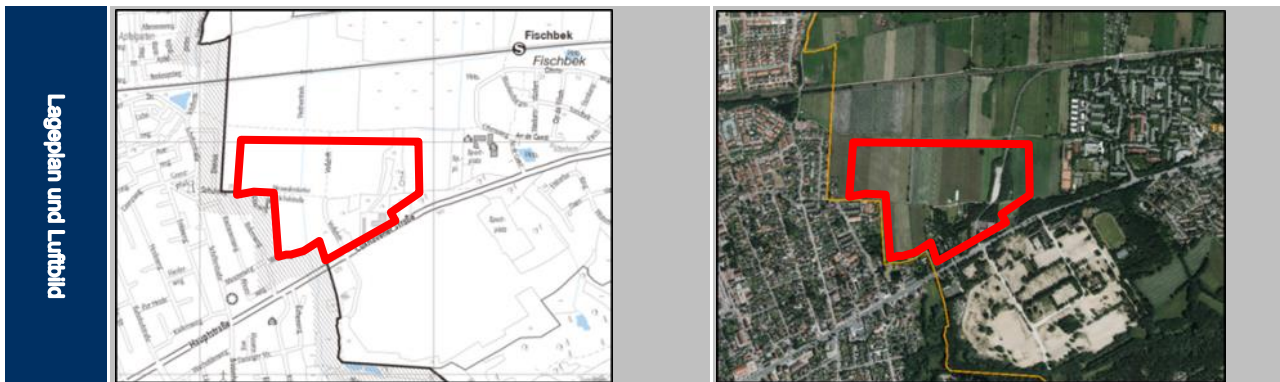
Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Ehemalige Kasernenflächen mit Wald- und Gehölzflächen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: Wohnbaufläche (überwiegend), Grünfläche und Wald LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen (überwiegend), Etagenwohnen, Parkanlagen und Wald B-PLAN: NF 66 Allgemeines Wohngebiet, tlw. Misch-/ Kerngebiet. Wasserschutzgebiet, tlw. RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> Geschossbau, tlw. mit WA-Bindung, verdichtete und freistehende EFH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> attraktives Sportangebot (sanierte Sporthalle), Kitas, Einzelhandel 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% im GWB 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> keine Nachfrage
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> letzter Bauabschnitt in Vermarktung 			
Handlungsmittel	<ul style="list-style-type: none"> Bauanträge, Neubau, Umbau Bestandsgebäude 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Attraktive Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern für eigentumsbezogenes Wohnen sowie GWB, Zentrale öffentliche Grünfläche garantiert hohe Wohnqualität, 			

Lagebeschreibung

Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zur Fischbeker Heide.

Neugrabener Ortszentrum in ca. 3,0 km, Nahversorgung unmittelbar und bis 1,4 km, S-Bahn Fischbek in ca. 1,2 km, B 73 unmittelbar angrenzend.

Größe in ha	23,8
WE-Zahl (gesamt)	2300 WE (GWB/EFH)
Planungsrecht	NF 67 (Entwurf)
Eigentümer	FHH, tlw. privat
Baubeginn möglich	2023 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgegebenes Kasernengelände, tlw. Kleinsiedlung 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche, • LAPRO: Wohnen • B-PLAN: NF 67 im Verfahren • Wasserschutzgebiet, RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek 	
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, verdichtete EFH 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kita, Schule, Sportangebote, Jugendzentrum, Einzelhandel 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 50% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • B-Plan-Verfahren 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • FNP- und Lapro-Änderung • B-Plan-Verfahren abschließen, Vermarktung 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Gartenbezogenes Wohnen nahe der Landschaftsachse Sandbek • Der gänzlich neu zu entwickelnde Ortsteil bietet die Chance, Defizite der umliegenden Baugebiete auszugleichen und Wohnen, Gewerbe und Grünflächen in hoher städtebaulicher Qualität zu kombinieren 		

Lagebeschreibung

Nördlich S-Bahn Neugraben am Rand zum Naturschutzgebiet. Kita, Schule, Bus und S-Bahn, sowie verschiedene Kultur- Bildungs- und Versorgungsangebote im Nahbereich (Zentrum Neugraben), tlw. neu im Plangebiet vorgesehen. Durchschnittlich 500 m zur B 73
Ca. 6 km zur A7.

Größe in ha	34,8 (Wohnen)
WE-Zahl (gesamt)	350 GWB + EFH
Planungsrecht	NF 65
Eigentümer	FHH + privat
Baubeginn möglich	2021 ff



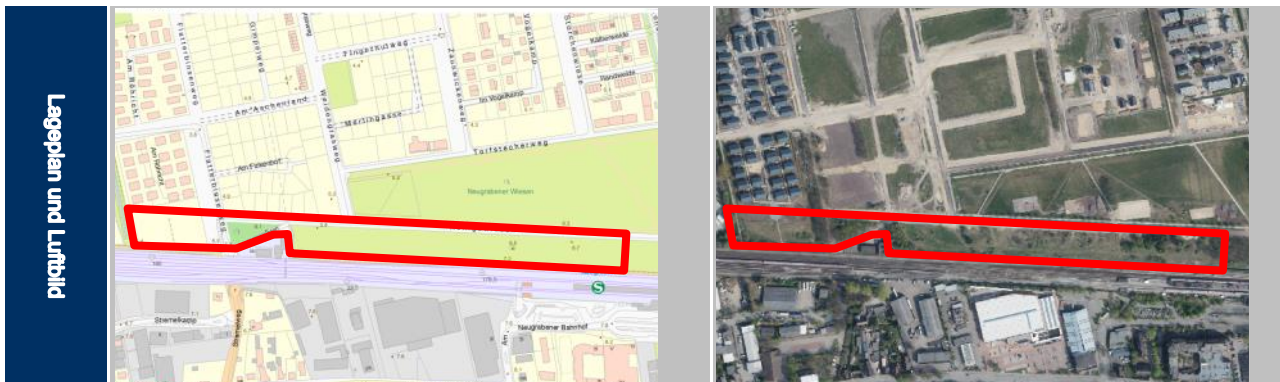
Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Vorab extensive Landwirtschaft, seit 2009 im Bau • tlw. befristet öffentliche Unterbringung 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche, tlw. gemischte Baufläche, tlw. Grünfläche • LAPRO: Gartenbezogenes und verdichtetes Wohnen, tlw. Parkanlage • B-PLAN: NF 65: Überwiegend reines Wohnen (WR II), tlw. allgemeines Wohnen (WA II - III), MK und GE • Wasserschutzgebiet, RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, verdichtete und freistehende EFH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Schule, Kita, Jugendclub, Bildungs- und Gemeinschaftszentrum, Gewerbe 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 50% im GWB 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • 20 WE
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Letzter Bauabschnitt in Vermarktung, Erschließung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Fertigstellung der Erschließung 3. und 4. BA, Vermarktung, • Ausbau des Eingangsbereiches (gemäß Wettbewerbsergebnis) • Rückbau der Flüchtlingsunterkünfte (ab 2020) 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Großes, eigenständiges Neubaugebiet ohne Großsiedlungs-Charakter, gute Infrastruktur und gut erschlossen, kurze Wege zu Versorgung, Naherholung und Landschaft, geprägt durch Parkanlagen und Alleen. 			

Lagebeschreibung

Südrand Baugebiet Vogelkamp (noch: NF65), Kita, Schule, Bus und S-Bahn, sowie verschiedene Kultur- Bildungs- und Versorgungsangebote im Nahbereich (Zentrum Neugraben), tlw. neu im Plangebiet vorgesehen.

Durchschnittlich 300 m zur B 73, ca. 5,8 km zur A7.

Größe in ha	4,5
WE-Zahl (gesamt)	150
Planungsrecht	erforderlich (NF 75)
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2024

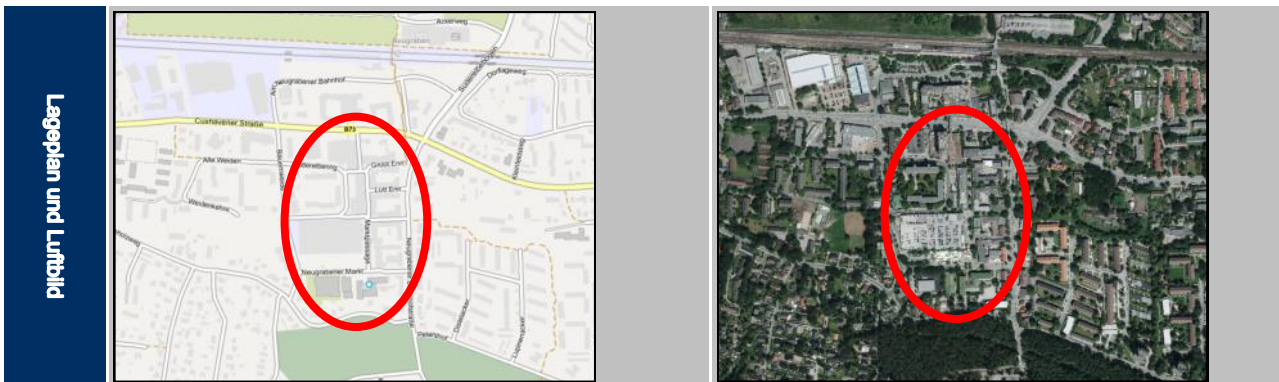


Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> Grünstreifen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> FNP: gemischte Baufläche LAPRO: verdichteter Stadtraum B-PLAN: NF 65: Mischgebiet, neues Planrecht (MU) erforderlich (NF 75) Wasserschutzgebiet, RISE-Fördergebiet Neugraben-Fischbek 		
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> GWB über EG 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> Einzelhandel, Gewerbe, Gemeinbedarf 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ja 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> nein
Stand	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsplanung 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> Funktionsplan Klärung Immissionen und Erschütterung B-Plan-Verfahren Vermarktung, Bauanträge, Neubau 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> Urbane Wohnlage mit vielfältigen Infrastruktur-Angeboten und guter Grünversorgung im Umfeld, besonders geeignet für Wohnen und Gewerbe / Dienstleistung unter einem Dach. 			

Lagebeschreibung

Fußgängerbereich im Stadtteilzentrum mit Wochenmarkt und vielfältigem Einzelhandel, Busbahnhof und S-Bahn-Haltepunkt unmittelbar nördlich angrenzend, B73 durchläuft den Zentrumsbereich im Norden, A7 in 4,8 km.

Größe in ha	diverse
WE-Zahl (gesamt)	300 GWB
Planungsrecht	tlw. erforderlich
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Baubeginn möglich	2025 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Geschäftsgebiete mit anteilig innerstädtischem Wohnen 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft) • LAPRO: Verdichteter Stadtraum • B-PLAN: Diverse, tlw. Planänderung erforderlich • Wasserschutzgebiet, RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“ • tlw. Denkmalschutz 		
Soil	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau, meist mit Einzelhandel oder Gastronomie im EG 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Beherbergung, Dienstleistung 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 30% angestrebt 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • 0%
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Rahmenplan liegt vor 			
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzepterarbeitung auf Basis des Rahmenplans • Klärung der Mitwirkungsbereitschaft (diverse Eigentümer) 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Das Neugrabener Zentrum zeigt an vielen Stellen noch Nachverdichtungs-Potenziale, zumeist in Form von Aufstockung, höherwertigen Ersatzbauten oder Blockinnenraum-Optimierung. 			

Lagebeschreibung

Siedlung Sandbek, im Randbereich zum alten Fischbeker Dorf, Unmittelbar südlich der Bahnstrecke HH- Cuxhaven. 2,4 km zum Zentrum Neugraben, Nahversorgung im Umfeld, 650 m zur S-Bahnhof Fischbek, Buslinie unmittelbar, 390 m zur B 73, 7 km zur BAB A7

Größe in ha	Ca. 1,7
WE-Zahl (gesamt)	150
Planungsrecht	erforderlich, tlw. NF 7
Eigentümer	FHH, tlw. SAGA
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufgegebener Spielplatzbereich, Stadtteilbüro 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: NF 7, Sondergebiet Läden, Straßenfläche, tlw. Bahn, tlw. WR (IV) • neues Planrecht erforderlich (NF 73) • RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Geschossbau 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Tiefgarage erforderlich 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • konzeptabhängig 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • ja 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptentwicklung 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Abwägung zwischen Spielplatzangebot und baulicher Nutzung • Konzeptentwicklung incl. Entwässerungskonzept (Rückhaltung) • B-Plan-Verfahren incl. Schallgutachten u.a. • Bauantrag, Neubau 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Nach Aufgabe des Standorts als S-Bahnhof und der Zwischennutzung als Spiel- und Freizeitbereich sinnvolle Ausnutzung einer voll erschlossenen Quartierslage. 		

Lagebeschreibung

Wohngebiet nahe Neugraber Zentrum (500m),
 vielfältige Infrastrukturangebote im Umfeld,
 Bus-ZOB und S-Bahn in 700m, B73 in 320m,
 BAB A7 in 4,9 km.

Größe in ha	ca. 0,5
WE-Zahl (gesamt)	20
Planungsrecht	B-Plan NF 5
Eigentümer	privat (SAGA)
Baubeginn möglich	2023



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Kita 	
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Wohnbaufläche • LAPRO: Etagenwohnen • B-PLAN: NF 5, Gemeinbedarf (KITA) • Wasserschutzzone III 	
Soll	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Kombiprojekt, GWB mit KITA im EG 	
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Kita 	
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 100 % 	Anteil Baugemeinschaften <ul style="list-style-type: none"> • keine
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung <ul style="list-style-type: none"> • ja
Stand	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptidee (Neubau Wohnen mit Kita im EG) 		
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ausschreibung • Konzeptentwicklung • Bauantrag 		
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Nutzungsverdichtung mit Wohnanteil stellt eine sinnvolle Maßnahme für den sparsamen Umgang mit Grund und Boden in der gut erschlossenen, zentrumsnahen Lage dar. 		

Cranz

Lagebeschreibung

Unmittelbar hinter dem Elbdeich,
 Nahversorgung in 0,5 bis 2 km Entfernung in Cranz,
 Buslinien entlang des Obstmarschenweges,
 Schule und Kita Cranz/Estebogen ca. 1,5 km.

Größe in ha	2,8
WE-Zahl (gesamt)	20 EH
Planungsrecht	BaustPI Cranz-NE
Eigentümer	FHH
Baubeginn möglich	2022 ff



Ist	Derzeitige Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> • Brache zwischen Cranzer Elbdeich und Cranzer Hauptdeich, • tlw. Spielplatz, benachbart Feuerwehr 		
	Planerische Ausweisung	<ul style="list-style-type: none"> • FNP: Flächen für die Landwirtschaft • LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft • B-PLAN: BaustPI Außengebiet, neues Planrecht erforderlich 		
Stand	Gebäudetypen	<ul style="list-style-type: none"> • Einfamilien- und Doppelhäuser, tlw. RH 		
	Sonstige Nutzungen	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt der Feuerwehr und der Spielplatz-Funktion 		
	Anteil öffentlich geförderter Wohnungsbau	<ul style="list-style-type: none"> • 0% 	Anteil Baugemeinschaften	<ul style="list-style-type: none"> • k.A.
	Bereits in Entwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein 	Innenentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> • nein
Handlungsschritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bebauungsplanverfahren, • parallel FNP / LAPRO - Änderungsverfahren, • Spielplatz-Verlagerung, • Baugrund-Untersuchung (Altlasten) 			
Bewertung	<ul style="list-style-type: none"> • Behutsame Siedlungserweiterung, bevorzugt für Grundstückssuchende aus dem näheren Umfeld • Lösung der Lärmschutz-Problematik zur nördlichen Straße erforderlich • Vereinbarkeit mit Deicherhöhung ist zu prüfen 			