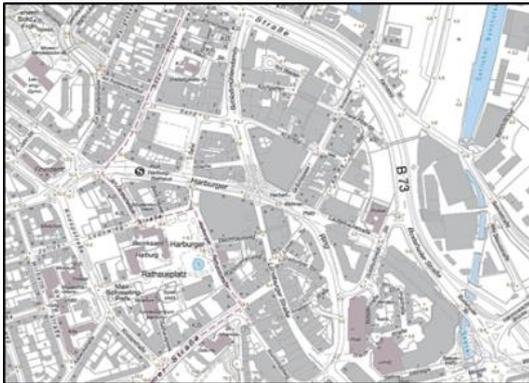


## Bereich Innenstadt Harburg Harburg

<b>Größe in ha</b>	n.n.
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	>50 GWB
<b>Eigentümer</b>	diverse
<b>Planungsrecht</b>	diverse
<b>Baubeginn möglich</b>	ab 2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

01 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiedene Projekte im Kernbereich der Harburger Innenstadt, in Fortschreibung des Masterplans</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentren-Lage mit vielfältigen Angeboten</li> <li>• Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB)</li> <li>• Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75</li> <li>• 3 bis 4 km zu A1 und A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Baugrundstücke sind erschlossen. Nachverdichtungen in Blockinnenbereichen erfordern je nach Konzept ggf. interne Zufahrten</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentrum)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Der Innenstadt-Bereich ist vollständig beplant. In wie weit diese, zum Teil recht alten Planungen aktuellen Projektvorstellungen genügen, muss im Einzelfall geprüft werden</li> <li>• Teilweise ist eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz erforderlich.</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verdichtete innerstädtische Bebauung, komplette Neubauten mit neu zu erstellenden Tiefgaragen. In vielen Fällen bietet sich an, Erdgeschosszonen gewerblich (Läden) oder für soziale Belange zu nutzen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Single- und Paarhaushalte, Studenten, Senioren, tlw. Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung, Investorensuche, in Einzelfällen Planrechts-Anpassung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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. Die angegebene WE-Zahl gibt nur bereits projektierte Potenziale wieder.</li> </ul>

## Westseite Sand Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,15
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	80 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2020 ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

02 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt, Einzelhandel, Restauration, Blumenmarkt (z.Zt. gesperrt)</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt-Lage mit vielfältigen Angeboten</li> <li>• Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB)</li> <li>• Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75</li> <li>• 3 bis 4 km zu A1 und A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>• LAPRO: verdichteter Stadtraum</li> <li>• B-plan H 31, je tlw. Verkehrsfläche, Marktfläche, MK I g, neues Planrecht als vorhabenbezogene Planung erforderlich</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch eine Nachverdichtungs-Planung für mehrgeschossige Bebauung soll eine verbesserte Raumkante zur Einfassung der Marktfläche ermöglicht und gleichzeitig in den OG Wohnraum für Senioren geschaffen werden. Im EG soll eine Einzelhandels- und/ oder Gastronomienutzung entstehen.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniorenwohnen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorhabenbezogener Bebauungsplan, Grundstücksvergabe, Bauantrag (Realisierungswettbewerb hat stattgefunden).</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

## Phoenix-Viertel Harburg

<b>Größe in ha</b>	14,5
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	70 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	diverse
<b>Baubeginn möglich</b>	ab 2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	teilweise

03 / 2017

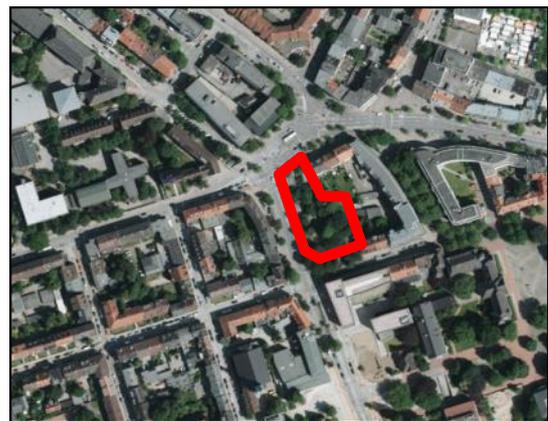
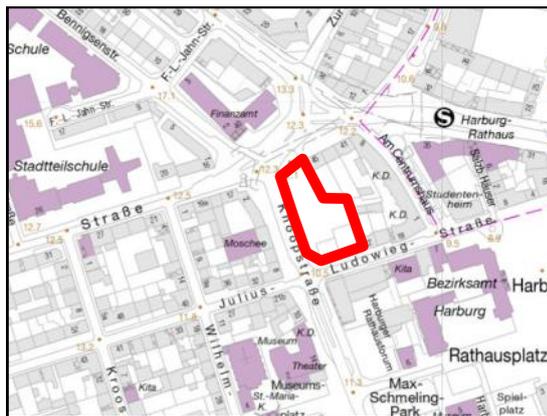


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gründerzeitliches Wohnquartier im Süden der Harburger Innenstadt, Wohnen, Läden und Kleingewerbe</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung im Gebiet, Einkaufszentrum Phoenix-Center am Gebietsrand, 500 m zur Innenstadt Harburg</li> <li>• Schule und Kita im Gebiet</li> <li>• Ca. 800 m zu Busbahnhof, S-Bahn und DB</li> <li>• 550 m zur B 73</li> <li>• 1,1 km zur A 253 / B4 / B75</li> <li>• 4,1 km zur BAB A1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Baustufenplan M 3g, TB 551 öffentliche Grünfläche, Bebauungspläne H 55 (Spielhallenausschluss) und H 57 allgemeines Wohnen, WAg III-V</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung im Bestand (tlw. Aufstockung), Ausbauten, Lückenschließung, innere Verdichtung, Dachausbau</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Singlehaushalte mit urban geprägten Wohnansprüchen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung diverser Einzelkonzepte, Bauanträge, tlw. Abstimmung mit Denkmalschutz.</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Historisch geprägtes Wohnumfeld mit guter Grünversorgung in Innenstadtnaher Lage</li> </ul>

## Knoopstraße Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,25
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 GWB
<b>Eigentümer</b>	SAGA
<b>Planungsrecht</b>	diverse
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

04 / 2017

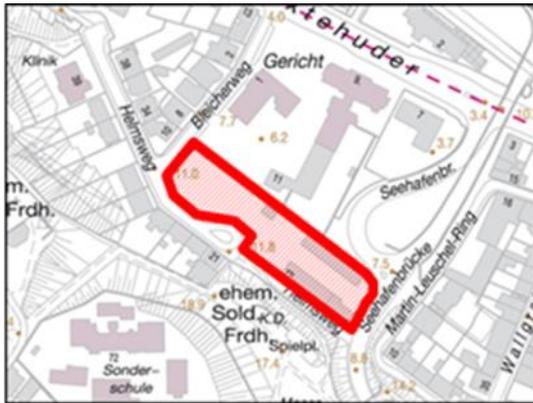


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prominente Lage am Rand der Harburger City, Brache, teilweise Parkplatz, großer Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Kita- und Schulangebote des Harburger-Kernbereichs, ebenso Vollversorgung, Wochenmarkt 300 m</li> <li>• unmittelbarer S-Bahn-Zugang</li> <li>• diverse Buslinien in 100 - 200m</li> <li>• 500 m zur B 73</li> <li>• 1600 m zur A 253 / B4 / B75</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Patchwork aus Bauflächen nach Baustufenplan (M 4g), umgewandelt durch Bebauungsplan H52 in WA 4g, Teilbebauungsplan TB 618 (Fläche für besondere Zwecke: Verwaltung), und tlw. Straßenverkehrsfläche nach H 19</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerstädtischer Wohnungsbau und Gewerbe im EG vorgesehen. Geschossbau 5+, TG vorgesehen.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Paar- und Singlehaushalte, Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung durch SAGA-GWG, Bauantrag</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf Grund der Verkehrsbelastung im EG Gewerbe (Läden) sinnvoll, die Nähe zur TU Harburg sowie zur City Harburg prädestiniert für Studierende. Die prägnante Lage im Stadtteil erfordert eine Gestaltung über reinen Zweckbau hinaus. Hoher Baumbestand.</li> </ul>

## Bleicherweg / Helmsweg Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,47
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	150 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	H 21
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	>80%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

05 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht mehr benötigte Fläche für Schulsport mit Baumreihe.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 0,3 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs und zur TUHH</li> <li>• 0,3 Km bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus, 0,8 Km bis S-Heimfeld</li> <li>• 3,8 Km bis zur BAB A7, 2,0 Km bis zur BAB 253</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bauvorhaben ist über den Bleicherweg verkehrlich angebunden</li> <li>• Stellplätze sollen nach bisherigem Planungsstand in einer Tiefgarage vorgesehen werden.</li> <li>• Die FFW soll eine separate Zufahrt zur Seehafenbrücke erhalten</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• B-Plan Harburg 21 Gemeinbedarfsfläche mit Spezifikationen Schulturnhalle sowie Schulsportplatz (Verzichtserklärung liegt vor).</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bebauungskonzept sieht einen großmaßstäblichen Baukörper in drei- bis fünfgeschossiger Bauweise vor. Die Gesamtkonzeption befindet sich zurzeit im Planungs-/ Abstimmungsprozess.</li> <li>• Studentisches Wohnen, insbesondere für Studenten der TUHH, Senioren, sowie Standort für die FFW Harburg.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bauvorhaben etabliert Wohnen in zentraler Lage in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt und zur TU Hamburg-Harburg.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abschluss Konzeptionsphase, Bauantrag, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die aktuelle Wohnungsmarktsituation sowie der Wohnraumbedarf für Studenten und Senioren lassen diesen Standort im Zusammenhang mit der räumlichen Lage als geeignet erscheinen. Zielgruppenorientiertes Wohnen ist im baulichen Umfeld Helmsweg / Bleicherweg passend.</li> </ul>

## Hannoversche Straße 88 Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,1
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	154 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	H 11
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

06 / 2017

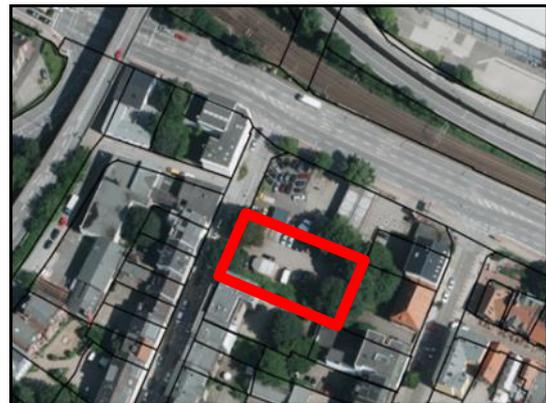


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung eines ehemaligen Verwaltungsgebäudes der Phoenix-Werke.</li> <li>• Ausgliederter Teil des weiterhin bestehenden Betriebsgeländes in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Harburger Innenstadt.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zahlreiche Nahversorgungseinrichtungen sind im direkten Umfeld vorhanden (Luftlinie ca. 0,4 Km).</li> <li>• 0,4 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs</li> <li>• 0,1 Km bis zur S-Bahn Harburg</li> <li>• 0,8 Km bis zur BAB 253, 3,6 Km bis zur BAB 1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gewerbe</li> <li>• LAPRO: Gewerbe / Industrie</li> <li>• B-Plan Harburg: 11 MK V g, anteilig Wohnen möglich.</li> <li>• Kulturdenkmal</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bauvorhaben umfasst die Umnutzung des bestehenden Baukörpers, Umbaumaßnahmen betreffen nach bisherigem Planungsstand den Innenraum, an den Fassaden werden keine Änderungen vorgenommen.</li> <li>• Vorgesehen ist studentisches Wohnen (in 164 Einzelapartments).</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studierende, insb. der TU Hamburg-Harburg</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prüfung und Entwicklung von Emissionsschutzmaßnahmen</li> <li>• Umbaumaßnahmen im Bestand.</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnnutzung in historisch bedeutsamer und zentraler Lage für Studierende, innerstädtischer Entwicklungsimpuls</li> </ul>

## Wallgraben 48 Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,13
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	40 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	BS Harburg / H52
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

07 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unmittelbare Nähe zur Harburger Innenstadt. In direkter Nachbarschaft befinden sich Wohnnutzungen sowie eine Tankstelle,</li> <li>• Großbäume am Rand.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 250 m Luftlinie zu Harburger Innenstadt und Binnenhafen</li> <li>• 300m Luftlinie bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus und Buslinien</li> <li>• 1,6 Km bis zur BAB 253</li> <li>• 3,2 Km bis zur BAB 1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich, ggf. ist die Stellplatzfrage zu klären.</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum,</li> <li>• Randlage zu einer Landschaftsachse</li> <li>• BaustPI Harburg: Mischgebiet M3g geändert durch BPL Harburg 52 in Allgemeines Wohngebiet (WA)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektiert für ein Sonderprojekt des LIG (Konzeptausschreibung)</li> <li>• Der Standort ist stark lärmbelastet (B73, Fernbahn). Das Gebäude soll auch die Schallimmissionen von der B73 in den Blockinnenbereich reduzieren.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien oder Einzelpersonen mit dringendem Wohnbedarf</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Wohnentwicklung an diesem Standort ist stadtplanerisch sinnvoll. Gesunde Wohnverhältnisse sind sicherzustellen. Der Baumbestand ist zu beachten.</li> </ul>

## Lüneburger Str. 2 - 8 Harburg Innenstadt

08 / 2017

Größe in ha	1,3
WE-Zahl (geschätzt)	100 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 34
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

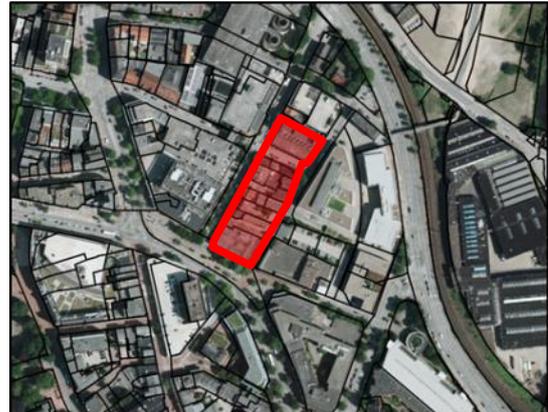
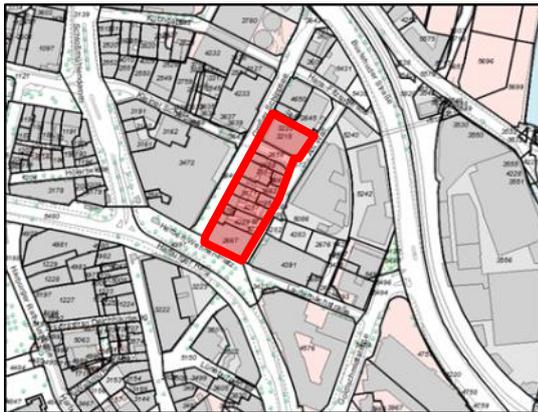


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadt Harburg</li> <li>gemischte Nutzung, Wohnanteil unbekannt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadt Harburg im direkten Umfeld</li> <li>Busse und S-Bahn 300 m</li> <li>Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m</li> <li>Technische Universität 1,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>LAPRO: verdichteter Stadtraum</li> <li>BPL H 34: MK II g, tlw. IV g</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung mit Schwerpunkt Wohnen, Gewerbe im EG ist ausdrücklich erwünscht, um die Zentrumsfunktion Harburgs zu stärken.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Paare und Singles, Senioren, Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauantrag für Teilflächen liegt vor (Mikro-Wohnen; GE-Nutzung im EG)</li> <li>Abstimmung Gestaltung</li> <li>Im Genehmigungsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

## Großer Schippsee / Am Wall Harburg Innenstadt

09 / 2017

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20 - 40 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 29
Baubeginn möglich	2018 oder später
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

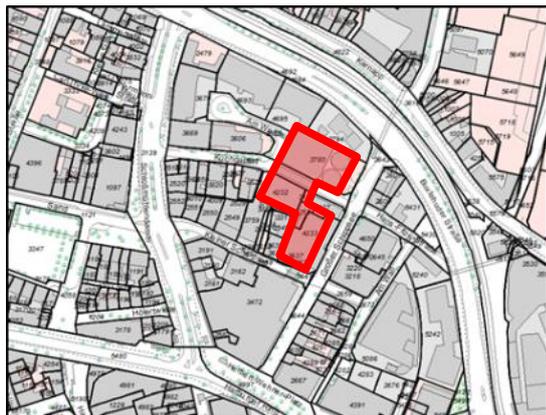


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadt Harburg</li> <li>gemischte Nutzung, aktueller Wohnanteil unbekannt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentren-Lage mit vielfältigen Angeboten</li> <li>Umfassendes ÖPNV-Angebot (Bus, S-Bahn, DB)</li> <li>Kurze Wege zur B73 und A253/B4/B75</li> <li>3 bis 4 km zu A1 und A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>LAPRO: verdichteter Stadtraum</li> <li>BPL H 29: MK IIg bis VIIIg</li> <li>Kulturdenkmal nördlich angrenzend (Nr. 36)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung auf Basis "Masterplan Innenstadt"</li> <li>Modernisierung / Aufwertung</li> <li>anteilig Erhalt von Gewerbenutzung</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sonderwohnformen und Singles / Paare mit Bevorzugung hoher Urbanität.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klärung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse</li> <li>Klärung der Mitwirkungsbereitschaft</li> <li>Konzepterstellung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

## Großer Schippsee / Küchgarten Harburg Innenstadt

10 / 2017

Größe in ha	0,71
WE-Zahl (geschätzt)	80 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 29
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

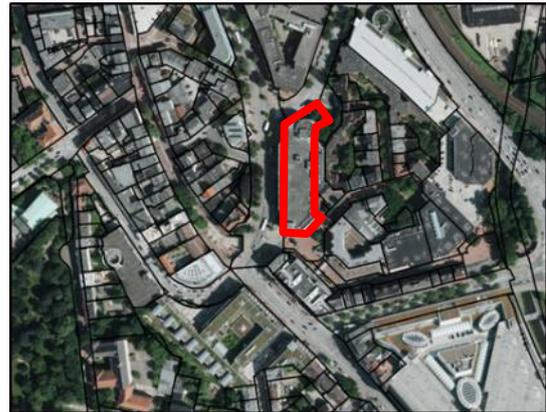


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Karstadt-Parkhaus, nur teilweise ausgenutzt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadt Harburg im direkten Umfeld</li> <li>Busse und S-Bahn 300 m</li> <li>Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m</li> <li>Technische Universität 1,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>LAPRO: verdichteter Stadtraum</li> <li>BPL H 29, H 33: MK IV - VI, (tlw. Hochgarage IV)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Reduzierung des Parkhauses zugunsten von Wohnnutzung</li> <li>Wohnen auf Parkhaus bis zu +III denkbar</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Singles, Paare, Senioren, Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klärung des Bedarfs an zu erhaltenden Parkplätzen</li> <li>Klärung der Mitwirkungsbereitschaft Grundeigentümer</li> <li>Konzeptentwicklung (Teilabriss oder Aufstockung)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Aufrechterhaltung der Parkhaus-Funktion in dem vom Eigentümer benötigtem Umfang ist Voraussetzung für die Spielräume einer baulichen Umstrukturierung.</li> </ul>

## Harburger Ring 6 Harburg Innenstadt

<b>Größe in ha</b>	0,36
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	ca. 200 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	H 23
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

11 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt Harburg direkt am Harburger Ring</li> <li>• Leerstand Geschäfts- und Bürohaus</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt Harburg im direkten Umfeld</li> <li>• Busse und S-Bahn 300 m</li> <li>• Bahnhof Harburg DB, S-Bahn 550 m</li> <li>• Technische Universität 1,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>• LAPRO: verdichteter Stadtraum</li> <li>• Bebauungsplan H 23: Kerngebiet MK Vg</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einzelhandel, Geschäfts- und Bürohaus mit Wohnen in den OG</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Singles, Paare, Senioren, Studierende, Beherbergung denkbar</li> <li>• Handel und Gastronomie im EG + Wohnen in weiteren OG denkbar. Frei finanziert Wohnungsbau bevorzugt.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erwerb der Immobilie durch Investor</li> <li>• Abschluss der Konzeptentwicklung</li> <li>• Abriss und Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die zentrale Citylage und das realisierbare Bauvolumen geben Spielraum für vielfältige, gemischte Konzepte mit hoher Urbanität.</li> <li>• Nach derzeitigem Konzept Befreiungen nach § 31 BauGB erforderlich.</li> </ul>

## Hastedtplatz 2 Harburg Innenstadt

<b>Größe in ha</b>	0,21
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 - 30 je n. Konzept
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	nicht erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0 - 30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

12 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrumsnah Ecke Bremer Straße Höhe Alter Friedhof</li> <li>• geschlossener Getränkemarkt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Läden entlang Bremer Straße</li> <li>• 400 m ins Harburger Zentrum</li> <li>• 680 m zur S-Bahn Harburg Rathaus</li> <li>• 870 m zur B 75, 1 km zur B 73</li> <li>• 1,3 km zur A 253</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Baustufenplan Harburg: M3g</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lückenschließung, Neubau mit mehreren Wohngeschossen,</li> <li>• GE-Nutzung im EG</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Singles, Paare</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung Mitwirkungsbereitschaft / Ziele des Eigentümers</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für Nachverdichtung mit Wohnungen gut geeignet, gewerblich Nutzung im EG wünschenswert.</li> </ul>

## Marienstraße 48 a/b Harburg

<b>Größe in ha</b>	0,25
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	24 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPl Harburg
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	nicht bekannt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

13 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Blockinnenbereich genutzter Garagenhof, z.Z. vollflächig versiegelt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute Infrastruktur im nahen Umfeld</li> <li>Busanbindung Eißendorfer Straße ca. 0,3 km</li> <li>S-Bahn Harburg Rathaus ca. 0,5km</li> <li>B 75 1,0 km, B 73 1,3 km, BAB A253 ca. 1,9 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbauflächen</li> <li>LAPRO: Verdichteter Stadtraum, Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>Baustufenplan Harburg: Mischgebiet M3g; §34</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung im Bestand</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Nutzergruppen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugenehmigung liegt vor</li> <li>Abbruch Nebenanlagen</li> <li>Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadtnahe Wohnlage, durch Entsiegeln und gärtnerische Gestaltung der verbleibenden Restflächen Aufwertung des Blockinnenbereiches.</li> </ul>

**Harburger Schloßstraße /  
Kaufhauskanal  
Harburg Binnenhafen**

<b>Größe in ha</b>	2. BA: 0,7
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	130 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	H 61/ HF45
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

14 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkt westlich der Harburger Schloßstraße, der ältesten Straße Harburgs, entsteht in zwei Bauabschnitten ein besonderes Quartier mit direktem Wasserbezug. Die Anfahrt erfolgt zur Zeit noch über die See-hafenbrücke oder von Osten über Veritaskai, Kanalplatz.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,0 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg</li> <li>• 0,6 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus,</li> <li>• 1,0 km bis A 253 / B75, 0,3 km bis B 73</li> <li>• 2,8 km bis BAB A1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• autofreier Innenbereich, Zufahrt TG über Harburger Schloßstraße</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Baufläche</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Der Bebauungsplan H61/HF45 weist Kerngebietsnutzung aus</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Überwiegend Wohnen (im 1. Bauabschnitt), ggf. andere Nutzung im EG an der Harburger Schloßstraße, Wasserlage am Kaufhauskanal</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit Neigung zu Hafenumgebung und urbaner Vielfalt, die innovative Architektur in Innenstadtnähe suchen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2. BA mit 130 WE</li> <li>• Neubau (Bauanträge liegen vor)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hier entsteht ein außergewöhnliches Quartier nach modernsten Kriterien urbaner Stadtentwicklung, das konzeptionell, energetisch und baulich Maßstäbe für das 21. Jhd. setzen wird.</li> </ul>

## Neuländer Quarree Harburg Binnenhafen

<b>Größe in ha</b>	0,82
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	max. 180 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat, tlw. FHH
<b>Planungsrecht</b>	H 62
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

15 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im südöstlichen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache mit Baum- und Strauchbestand entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur. Die Anfahrt erfolgt von Norden oder Süden über die Hannoversche Straße in die Neuländer Straße.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,</li> <li>1 km bis S-Bahn Harburg Bahnhof,</li> <li>0,7 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73</li> <li>3,2 km bis BAB A1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet wird von der bestehenden Hannoverschen Straße bzw. der Neuländer Straße erschlossen.</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Gewerblich Bauflächen</li> <li>LAPRO: Gewerbe / Industrie und Hafen</li> <li>Der Bebauungsplan H 62 weist Kerngebietsnutzung aus.</li> <li>Nähe zu RISE-Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mischnutzung aus Wohnen, Läden, Büros und Dienstleistung.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschiedene u.a. junge Familien, Senioren.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Baugenehmigung</li> <li>Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein mischgenutztes Quartier mit Wasserbezug, das die Entwicklung im östlichen Binnenhafen stärkt. Die Zahl der WE ist eine Obergrenze und muss unter Berücksichtigen der problematischen Lärmimmissionen konkretisiert werden. Auf Gehölzbestand achten, Trockenrasen?</li> </ul>

## Veritaskai Harburg Binnenhafen

<b>Größe in ha</b>	0,7
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	50 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	H 70 (E)
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

16 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im zentralen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur. Die Anfahrt erfolgt von Norden über den Veritaskai und von Westen über die Theodor-York-Straße.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ladengebiete als Teil des neuen Entwicklungsbereichs,</li> <li>0,9 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,</li> <li>0,7 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus,</li> <li>0,6 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73</li> <li>3,0 km bis BAB A1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet wird von den bestehenden Straßen Veritaskai und Theodor-York-Straße erschlossen.</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNPF: Gemischte Bauflächen</li> <li>LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>Der Bebauungsplan H59 weist auf Basis eines städtebaulichen Wettbewerbs Kerngebietsnutzung aus</li> <li>Nähe zum RISE Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mischnutzung aus Wohnen (ab 1. OG) und Gewerbe</li> <li>§ 13a Innenentwicklung -Ausnahmsweise Wohnen zulassen und großflächiges Nahversorgungsprojekt</li> <li>Wohn- und Geschäftshaus mit ergänzenden kleinteiligen Ladennutzungen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bisher liegen keine Angaben vor</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorhabenbezogener BPL, im Feststellungsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein gemischtes Quartier mit Wasserbezug.</li> </ul>

## Harburger Schloßstraße Highrise Channel West Harburger Binnenhafen

17 / 2017

<b>Größe in ha</b>	0,89
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	> 150 (konzeptabh.)
<b>Eigentümer</b>	Privat und FHH
<b>Planungsrecht</b>	BPL H 61 / HF 45
<b>Baubeginn möglich</b>	2021ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserlage am Westlichen Bahnhofskanal</li> <li>Gewerbe, TUHH, Stellplätze</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahversorgung in ca.150 m, Innenstadt Harburg in 1 km</li> <li>Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, S-Bahnhof in ca. 800 m</li> <li>A 253 / B75 in 1 km, B 73 in 800 m , BAB A1 in 3 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Gemischte Bauflächen</li> <li>LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>Bebauungsplan H61/HF45: Kerngebiet MK (Wohnungsausschluss)</li> <li>Planänderung erforderlich</li> <li>Denkmalensemble Harburger Binnenhafen zu beachten</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Wohnen, in Teilen Läden, Dienstleistung, nicht störendes Gewerbe, Wasserzugang, 1. BA mit ca. 100 WE in Planung</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit Neigung zu Hafenumgebung, urbaner Vielfalt, innovativer Architektur</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>Klärung Lärmproblematik (Gewerbe und Verkehr)</li> <li>Grundstücksteilung / Bodenordnung</li> <li>Baufreimachung, Archäologische Untersuchungen</li> <li>Kampfmittel- und Altlastensondierung ggf. -Räumung</li> <li>Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanes Wohnen mit Hafen-Flair</li> </ul>

## Theodor-Yorck-Str. Harburger Binnenhafen

<b>Größe in ha</b>	0,24
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL H 59
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	konzeptabhängig
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

18 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Momentan noch ungenutzte Baulücke.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollsortimenter (ab 2018) in 50 m Entfernung ,</li> <li>• 0,9 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,</li> <li>• 0,7 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus,</li> <li>• 0,6 km bis A 253 / B75, 1,0 km bis B 73</li> <li>• 3,0 km bis BAB A1</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemische Bauflächen</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Bebauungsplan Harburg 59: Kerngebiet MK IV</li> <li>• Nähe zum RISE Fördergebiet „Harburger Binnenhafen“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnungsbau mit Kleinappartements</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektiert für Jugend-Wohnen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung</li> <li>• Altlastensondierung ggf. -Räumung</li> <li>• Bauantragsverfahren, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im zentralen Bereich des Harburger Binnenhafens auf der ehemaligen Bahnbrache entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur.</li> <li>• Mit Rückgewinnung der ehemaligen Bahnflächen entsteht hier ein gemischtes Quartier mit Wasserbezug.</li> </ul>

## Harburger Schloßinsel Am Festungsgraben 10 Harburger Binnenhafen

<b>Größe in ha</b>	0,86
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	120 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	BPL H 67/HF46
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

19 / 2017

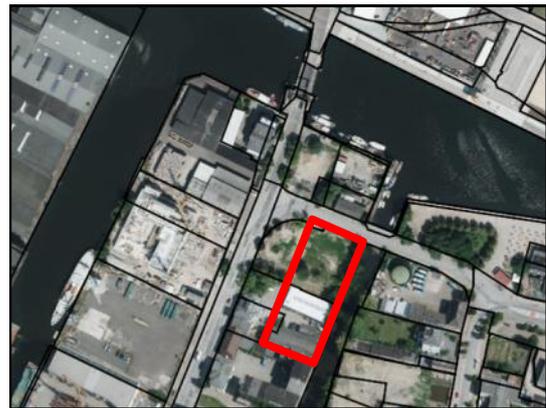
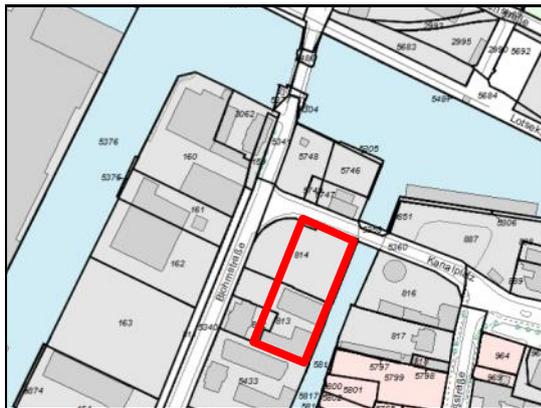


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In exponierter Wasserlage an Östlicher Binnengraben / Verkehrshafen</li> <li>Gewerbe</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahversorgung in ca. 600 m, Innenstadt Harburg in 1,4 km</li> <li>Bushaltestelle in ca. 500m</li> <li>S-Bahnhof in ca. 1,4 km</li> <li>A 253 / B75 in ca. 1,5 km, B 73 in ca. 1,7 km, BAB A1 in ca. 3,7 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Gemischte Bauflächen</li> <li>LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>Bebauungsplan H67/HF46: Gewerbegebiet, Planänderung erforderlich</li> <li>Denkmalensemble Harburger Binnenhafen zu beachten</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Überwiegend Wohnen mit Zugang zum Wasser</li> <li>Öffentliches Gehrecht am Ufer</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit Affinität zu Hafenumgebung</li> <li>urbane Vielfalt, innovativer Architektur</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einvernehmliche Betriebsverlagerung</li> <li>Klärung Lärmproblematik (Gewerbe und Verkehr)</li> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>Kampfmittel- und Altlastensondierung ggf. -Räumung</li> <li>Archäologische Grabung</li> <li>Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanes Wohnen mit Hafen-Flair</li> </ul>

## Kanalplatz 15 / Blohmstraße 22 Harburger Binnenhafen

20 / 2017

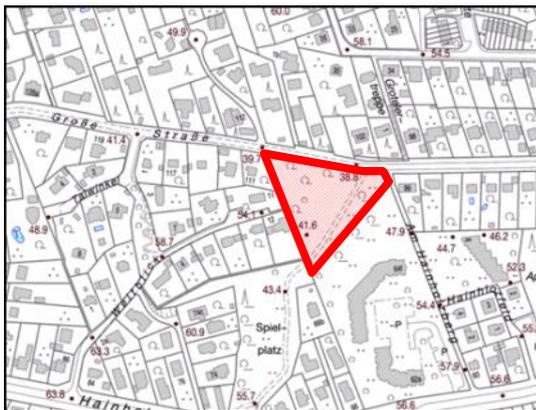
<b>Größe in ha</b>	0,13
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	> 16 (konzeptabh.)
<b>Eigentümer</b>	FHH, privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL H61/HF45
<b>Baubeginn möglich</b>	1. BA 2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	konzeptabhängig
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserlage am Kaufhauskanal</li> <li>• Gewerbe / Lager</li> <li>• Am Ufer Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung in 400 m, Innenstadt Harburg in ca.1,2 km</li> <li>• Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe, S-Bahn in 900 m</li> <li>• A 253 / B75 in ca. 1 km, B73 in 800 m , BAB A1 in 3 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Bebauungsplan H61/HF45: Kerngebiet MK (ausnahmsweise Wohnen)</li> <li>• Bauwerke und Kanalböschung mit Denkmalschutz sind zu beachten</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungen mit Wasserzugang, tlw. Wohn-Ausschluss, Parkhaus</li> <li>• Öffentliches Gehrecht am Kanalufer</li> <li>• Erhalt des Baumbestandes am Kanal</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit Affinität zu Hafenumgebung, urbaner Vielfalt, innovativer Architektur</li> <li>• Geeignet für Baugemeinschaften</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ausschreibung zur Konzeptentwicklung</li> <li>• Klärung Lärmproblematik (Gewerbe und Verkehr)</li> <li>• Klärung Straßenkreuzungsausbau</li> <li>• Grundstücksräumung, Bauantrag, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanes Wohnen mit Hafen-Flair</li> </ul>

## Große Straße Eißendorf

21 / 2017



<b>Größe in ha</b>	0,5
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	ED 30
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungenutzte private Baufläche,</li> <li>• öffentliche Wegeverbindung im Randbereich</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3,3 km zur Innenstadt Harburg</li> <li>• Spielplatz 100 m, Kita und Schule 360 m</li> <li>• Bus 350 m</li> <li>• 2 km zur B 75</li> <li>• 4,3 km zur BAB A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PKW nicht erforderlich, aber übergeordnete öffentliche Wegeverbindung vorgesehen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Parkanlage</li> <li>• Bebauungsplan ED 30: reines Wohnen, WR 3g / 2g, Südostrand Wegeverbindung (Parkanlage FHH)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Plangemäße Bebauung für hochwertigen Geschossbau</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien mit gehobenen Ansprüchen an Umfeld und Lage</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung (Ausschreibung mit 50% förderfähigem Wohneigentum verabredet), Bauantrag</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehobene Wohnlage in durchgrünem Umfeld, ca. 1,5 km zu großen Waldgebieten. Großbaumbestand beachten.</li> </ul>

## Beerentaltrift / Utkiek Eißendorf

22 / 2017

Größe in ha	1,2
WE-Zahl (geschätzt)	30 EFH / DH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BstPl
Baubeginn möglich	2021 ff
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0
bereits in Entwicklung	nein



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die ehemalige Kleingarten-Fläche wurde schon vor Jahren aufgegeben und geräumt, zurzeit Brachfläche</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Busse in 520 und 720 m Lauflinie</li> <li>KITA und Schule 700 m</li> <li>800 m zur B 75</li> <li>1,9 km zur BAB A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen der Konzeptentwicklung als Privaterschließung</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>Baustufenplan Wohngebiet (W 1o)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Einfamilienhäuser, die Zweiteilung prädestiniert gemischtes Konzept für verschiedene Zielgruppen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familien, sowohl für Starter, als auch höherwertig entwickelbar</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Funktionsplan incl. Erschließungslösung, Mitwirkungsinteresse beim Eigentümer wecken</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das gering verdichtete Wohnumfeld und die fußläufige Entfernung zu ausgedehnten Waldgebieten machen die Fläche zu einem perfekten Wohnort für Familien</li> </ul>

## Bremer Str. 112 - 136 Eißendorf

<b>Größe in ha</b>	0,65
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	150, konzeptabhängig
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50 % angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

23 / 2017

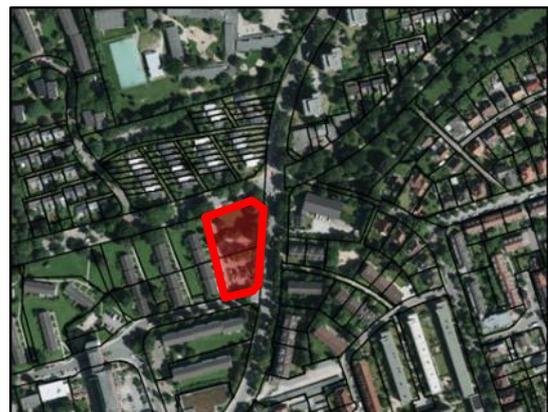


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohngebiet zwischen Kleingärten und Stadtpark</li> <li>• Bestandsgebäude II Wohnen, tlw. Denkmalschutz</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Läden entlang Bremer Straße</li> <li>• 1,3 km ins Harburger Zentrum</li> <li>• Buslinie unmittelbar, 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus</li> <li>• unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73</li> <li>• 770 m zur A 253</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Bebauungsplan ED 25: WR IIg / IIIg, tlw. Ilo</li> <li>• teilweise Denkmalschutz (Gebäude + Ensemble)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss und Neubau bis zu IV+St (konzeptabhängig)</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alle Zielgruppen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung der Spielräume bzgl. Denkmalschutz</li> <li>• städtebauliches Konzept (Wettbewerb)</li> <li>• Planrechtsänderung / Vorhabenbezogener B-Plan</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

## Weusthoffstraße 47 - 51 Eißendorf

<b>Größe in ha</b>	0,37
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	30, konzeptabhängig
<b>Eigentümer</b>	SAGA
<b>Planungsrecht</b>	ED 1
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50 - 100% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

24 / 2017

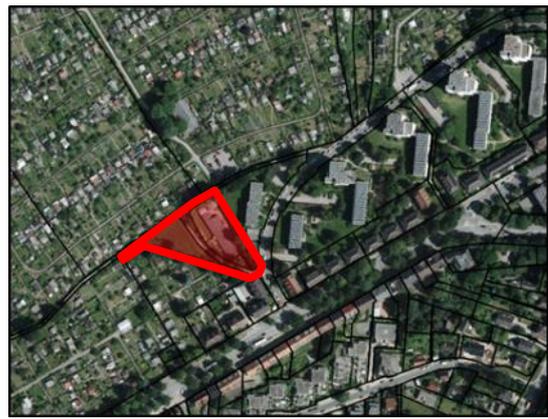


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Am westlichen Ende des Grünzugs Denickestraße</li> <li>• Eckgrundstück in überwiegend wohngepprägter Umgebung</li> <li>• Stellplatzanlage, tlw. priv. Grünfläche mit Baumbestand.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld</li> <li>• TU-Harburg in 1,1 km</li> <li>• S-Bahn Harburg Rathaus 1,7 km</li> <li>• B 75 1,2 km, B 73 2,1 km</li> <li>• BAB A255 3,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Bebauungsplan ED 1: private Stellplätze</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung Wohnbebauung GWB</li> <li>• Baumschutz</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Paare, Singles, Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugenehmigung liegt vor</li> <li>• Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• etablierte Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad und ausgedehnten Grünzügen in Fußentfernung.</li> </ul>

## Gottschalkring 1 Eißendorf

25 / 2017

<b>Größe in ha</b>	0,47
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	35 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	§ 34, tlw. erforderl.
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30 % angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebenanlage und Freifläche in Randlage zum Kleingartengebiet</li> <li>• tlw. zu erhaltender Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diverse Läden entlang Bremer Straße</li> <li>• 1,3 km ins Harburger Zentrum</li> <li>• Buslinie unmittelbar, 1,5 km zur S-Bahn Harburg Rathaus</li> <li>• unmittelbar an B 75, 2 km zur B 73</li> <li>• 770 m zur A 253</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: tlw. Wohnbaufläche, tlw. Grünfläche</li> <li>• LAPRO: tlw. Etagenwohnen, tlw. Kleingärten, 2. Grüner Ring, Landschaftsachse, Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>• Baustufenplan Außengebiet</li> <li>• Innenbereich nach § 34 BauGB nur tlw.</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abriss und Neubau bis III+St, Erhalt einer öffentlich nutzbaren Wegeverbindung</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzept- und bedarfsabhängig</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Klärung der aktuellen Nutzung und Bedarfe</li> <li>• Neuplanung, Abriss, Neubau</li> <li>• bei Inanspruchnahme der Grünflächen: FNP-Änderung, Planverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Trotz guter Erschließung und Infrastruktur intensiver Grünbezug durch Randlage zu weitläufigen Grün- und Kleingartenarealen. Gut geeignet für familienorientierten Wohnungsbau.</li> </ul>

## Hoppenstedtstraße 2a - d Eißendorf

<b>Größe in ha</b>	0,2 von 0,46
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	50 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPl M3g
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	n.n.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

26 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>zentrales innerstädtisches Wohngebiet</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld</li> <li>TU-Harburg in 500 m</li> <li>S-Bahn Harburg Rathaus 1,1 km</li> <li>B 75 1,4 km, B 73 1,5 km</li> <li>BAB A255 1,8 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>Baustufenplan Mischgebiet, 3-geschossig, geschlossen</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnbebauung im GWB</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>alle Zielgruppen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vorbescheidsantrag ist genehmigt,</li> <li>Projektplanung, Bauantrag,</li> <li>Abriss / Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>etablierte Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad und ausgedehnten Grünzügen in Fußentfernung.</li> </ul>

## Weusthoffstraße 52 (Telekom) Eißendorf

<b>Größe in ha</b>	0,37
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	45, konzeptabhängig
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	nicht erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30 - 50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

27 / 2017

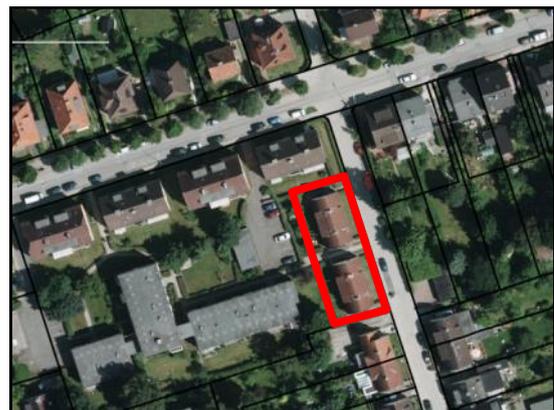


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Am westlichen Ende des Grünzugs Denickestraße</li> <li>• Eckgrundstück in überwiegend wohngeprägter Umgebung</li> <li>• Telekomvermittlungsstelle, Stellplatzanlage, tlw. priv. Grünfläche</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld</li> <li>• TU-Harburg in 1,1 km</li> <li>• S-Bahn Harburg Rathaus 1,7 km</li> <li>• B 75 1,2 km, B 73 2,1 km</li> <li>• BAB A255 3,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• BauStPl Harburg: W 2 g</li> <li>• Teilbebauungsplan 723: Baulinie</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Umnutzung, Neubau oder Erweiterung, geschlossene Wohnbebauung</li> <li>• Baumschutz</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Paare, Singles, Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liegenschaft steht zum Verkauf</li> <li>• Konzeptentwicklung möglichst ohne Bestandsgebäude</li> <li>• Bauantragsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive, Innenstadtnahe Wohnlage</li> <li>• Anteilig Verbleib gewerblicher Nutzung (Dienstleister) wahrscheinlich</li> </ul>

## Wilhelm-Busch-Weg 21 - 27 Eißendorf

<b>Größe in ha</b>	0,08
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	23 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPl Harburg
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0 - 30%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

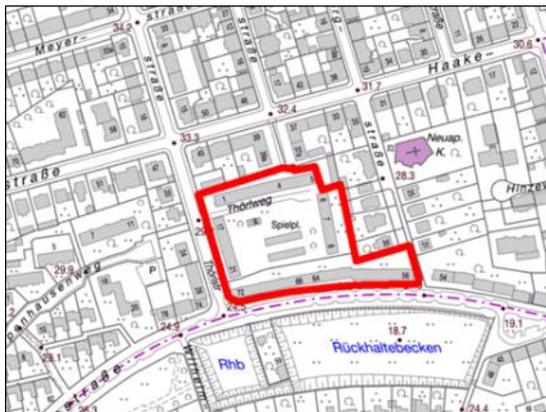
28 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Doppelhäuser, eingeschossig</li> <li>• Städtebaulich integrierte Lage</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gute Infrastruktur im gewachsenen Wohnumfeld</li> <li>• TU-Harburg in 0,5 km</li> <li>• S-Bahn Harburg Rathaus 1,6 km</li> <li>• B 75 2,0 km, B 73 2,0km</li> <li>• BAB A253 2,4 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen,</li> <li>• Baustufenplan Harburg: W2o, §34 BauGB</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung (GWB)</li> <li>• Angemessener baulicher Übergang zum W1o Bereich im Süden</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Paare, Singles, Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbruch</li> <li>• Bauantragsverfahren, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive, Innenstadtnahe Wohnlage</li> </ul>

## Denickestraße / Thörlweg Heimfeld

29 / 2017



<b>Größe in ha</b>	2,6
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	max. 340 GWB
<b>Eigentümer</b>	SAGA GWG
<b>Planungsrecht</b>	BS Heimfeld
<b>Baubeginn möglich</b>	2017 (1.BA)
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

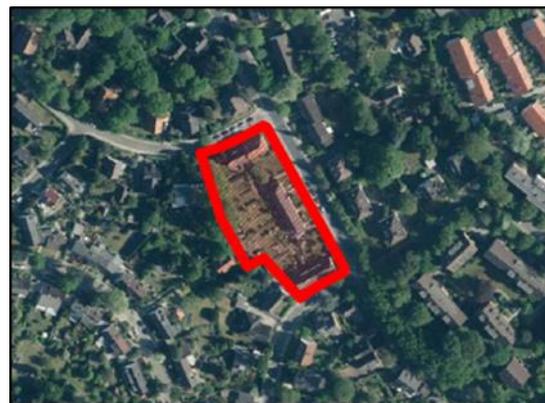


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Umfeld der TU Hamburg-Harburg entsteht in zentraler Lage in Heimfeld, umgeben von mehrgeschossigem Wohnungsbau und Stadtvillen, ein neues Quartier. Dieses ersetzt eine als Denkmal bestehende genossenschaftliche Wohnbebauung aus den 1940er Jahren mit hohem Grünanteil.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vereinzelte Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld vorhanden.</li> <li>1,2 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs</li> <li>0,6 Km bis zur S-Bahn Heimfeld</li> <li>3,0 Km bis zur BAB A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet wird über die Denickestraße und die Thörlstraße überörtlich angebunden, eine interne Erschließung erfolgt über eine Tiefgarageneinfahrt von der Thörlstraße sowie eine private Erschließungsstraße (Thörlweg).</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Wohnbaufläche;</li> <li>LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>Der Baustufenplan: Wohngebiet W 3 g</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnnutzung für unterschiedliche Zielgruppen, geschlossene Bauweise. Freiräume sind im Quartier vorgesehen.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschiedene Zielgruppen, teilweise gefördertes Wohnen. Vorgesehen sind Wohnungen für Senioren, Studenten und Familien.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeption, Bauantrag</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Blockschließung entsprechend der im Bestand vorhandenen straßenbegleitenden Bebauung versprechen zeitgemäßes, urbanes Wohnen in einer interessanten städtebaulichen Struktur. Prägend ist die Mischung unterschiedlicher Wohntypologien und ein großer Baumbestand.</li> </ul>

## Milchgrund Heimfeld

30 / 2017

<b>Größe in ha</b>	0,5
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	24 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BaustPI Heimfeld
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

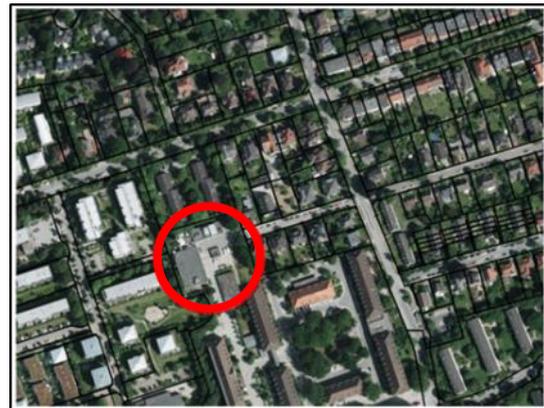


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende genossenschaftliche Wohnbebauung mit hohem Grünanteil des Villengebietes Heimfeld.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahversorgungseinrichtungen im Umfeld vorhanden (ca. 0,7 Km).</li> <li>2,1 Km Luftlinie in die Innenstadt Harburgs</li> <li>1,9 Km bis zur S-Bahn Harburg-Rathaus, 0,7 Km bis S-Heimfeld</li> <li>2,1 Km bis zur BAB A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bauvorhaben ist über den Milchgrund verkehrlich angebunden, eine überörtliche Anbindung wird über die Heimfelder Straße erreicht.</li> <li>Die Erschließung des Grundstücks ist über eine neu vorzusehende Zufahrt zu erreichen, eine detaillierte Erschließungsplanung ist noch nicht vorhanden.</li> <li>Die Stellplätze sollen nach bisherigem Planungsstand oberirdisch angeordnet werden.</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>BaustPI Heimfeld W 1 o</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bebauungskonzept sieht drei zweigeschossige Baukörper in Stadtvillencharakter in differenzierten Höhenabwicklungen vor.</li> <li>Wohnnutzung für unterschiedliche Zielgruppen, offene Bauweise.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verschiedene Zielgruppen. Eine Zielgruppendifferenzierung wurde bislang nicht vorgesehen.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Schrittweiser Abbruch, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bauvorhaben ist als baulicher Ersatz der bestehenden Gebäudestruktur vorgesehen. Die Grundrisstypologien nach aktuellen Wohnstandards und der Stadtvillencharakter stellen eine moderne Nutzung des Planungsbereichs dar.</li> </ul>

## Am Tie / Asklepios Heimfeld

<b>Größe in ha</b>	0,5
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	30 (GWB + EFH)
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	TB 1058 Krankenhaus
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

31 / 2017

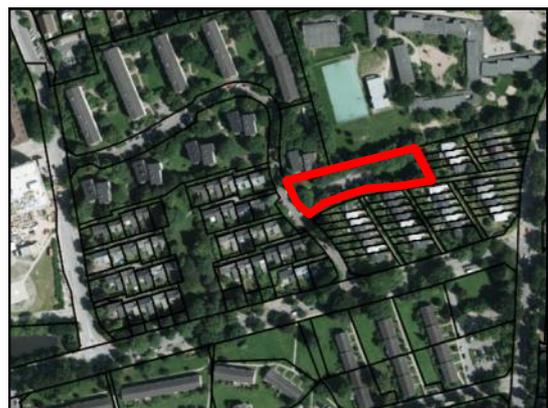


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südliches Heimfeld, in Fußentfernung zum Staatsforst Hamburg, liegt ehemaliges Kasernen- und späteres Krankenhausesgelände unmittelbar nördlich der Asklepios-Klinik.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung Heimfelder Straße 850 m</li> <li>• S-Bahn Heimfeld 850m</li> <li>• BAB A7 2,8 km</li> <li>• TU Hamburg Harburg 1,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• weitgehend vorhanden, vmtl. aber Neubau Kehre erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Flächen für den Gemeinbedarf</li> <li>• LAPRO: öffentliche Einrichtung</li> <li>• TB 1058: Krankenhaus</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mischung aus Etagenwohnen und verdichteten EFH</li> <li>• Flächenabgrenzung abhängig von Weiternutzungs-Anteil Krankenhaus</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Paarhaushalte, Studenten, Senioren, betreutes Wohnen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsaufgabe durch Krankenhaus</li> <li>• Ankauf durch FHH oder Bauträger, Konzepterarbeitung</li> <li>• Abbruch Kraftwerk, Bunkerbauten und ggf. Altbauten</li> <li>• Erfordernis Bebauungsplanverfahren zu prüfen</li> <li>• Straßenbau (Kehre), Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Eignung für Wohnungsbau</li> <li>• Geländeversprung erfordert Sonderbauform</li> <li>• städtisches Wohnen in stabiler, gewachsener Gesamtlage</li> <li>• Eignung für Sonderwohnformen, die Nähe zum Krankenhaus oder zur TUHH bevorzugen.</li> </ul>

## Schülerweg 13 Heimfeld

<b>Größe in ha</b>	0,25
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	25 (RH und GWB)
<b>Eigentümer</b>	SAGA
<b>Planungsrecht</b>	BPL HF 7
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

32 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Baufällige Stellplatzanlage in wohngeprägter Umgebung, eingegrünt</li> <li>• Räumliche Nähe zur Harburger Innenstadt</li> <li>• Städtebaulich integrierte Lage</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumliche Nähe von Nahversorgungsfunktionen</li> <li>• Busanbindung über die Heimfelder Straße zur S Heimfeld</li> <li>• B73: 1,5 Km</li> <li>• BAB A7: 3,1 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht vorgesehen, ggf. zusätzliche Tiefgarage</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbauflächen</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>• Bebauungsplan Heimfeld 7: Garagen und Stellplätze</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung Wohnen</li> <li>• Erweiterung nach Norden bei Verzicht auf Teilfläche der Schulnutzung denkbar</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abbruch Bestand</li> <li>• Konzeptentwicklung</li> <li>• Bauantrag, Neubau</li> <li>• Optional: Abst. mit BSB bezgl. Erweiterung auf Schulgrundstück</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Standort für Nachverdichtung geeignet</li> </ul>

## Elfenwiese Marmstorf

<b>Größe in ha</b>	3,5 ha
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	79 GWB / EFH
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	MT 29
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

33 / 2017

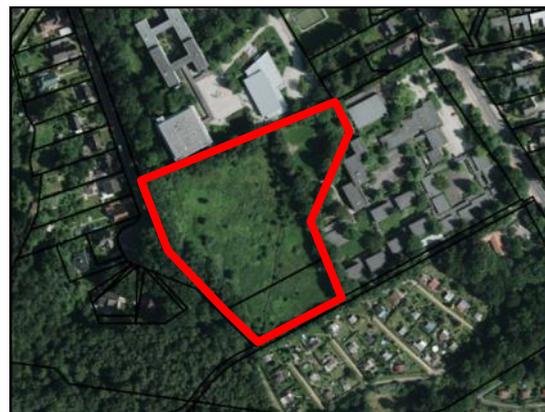
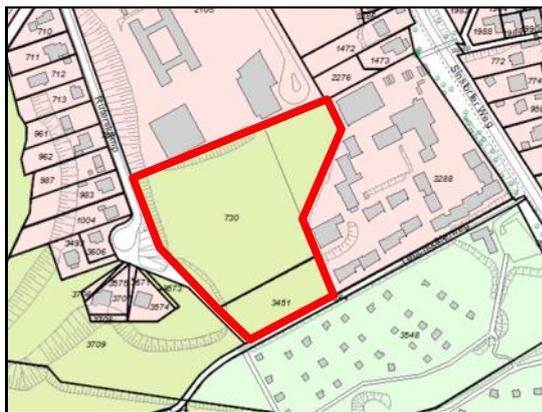


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östlich des alten Dorfkerns von Marmstorf am Siedlungsrand im Übergang zur Landschaft</li> <li>• Sportplatz, Gartenbrache, landwirtschaftliche extensiv genutzte Flächen, Baumbestand gliedert und säumt Flächen.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußgängerzone in 2,7 km</li> <li>• Busanbindung in 150 m, Bahnhof Harburg mit S- und Fernbahn in 3,4 km</li> <li>• B 75 in 1,4 km, A7 in 3,0 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• über neue Bügelerschließung</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: gartenbezogenes Wohnen</li> <li>• B-Plan Marmstorf 29 in Aufstellung, geplante Ausweisung: Allgemeines Wohngebiet, (neben Gemeinbedarfsflächen und Grünflächen)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das städtebauliche Konzept sieht die Aufteilung der Bauflächen in mehrere Baufelder vor. Diese können mit unterschiedlichen Bauformen besetzt werden</li> <li>• Geschossbau, Baugemeinschaft, Reihenhäuser, Einfamilienhäuser</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• junge Familien, Best Ager 50 +, genossenschaftliche Wohnprojekte, Leben mit Behinderung</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchführung des Bebauungsplanverfahrens</li> <li>• Vorweggenehmigungsreife ist gegeben</li> <li>• Vergabe der Grundstücke</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>

## Leuchtkäferweg Marmstorf

<b>Größe in ha</b>	1,75
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	konzeptabhängig
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	BPL MT 20
<b>Baubeginn möglich</b>	2021ff
<b>Innenentwicklung</b>	nein
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

34 / 2017

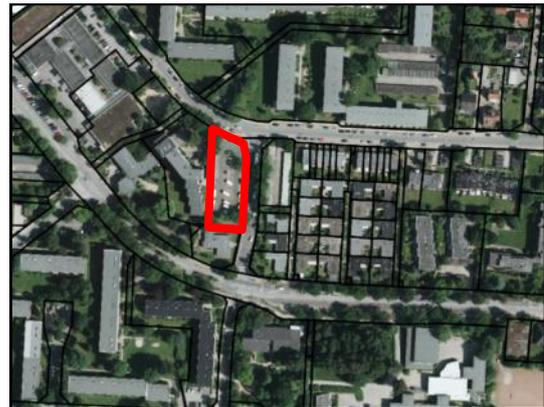
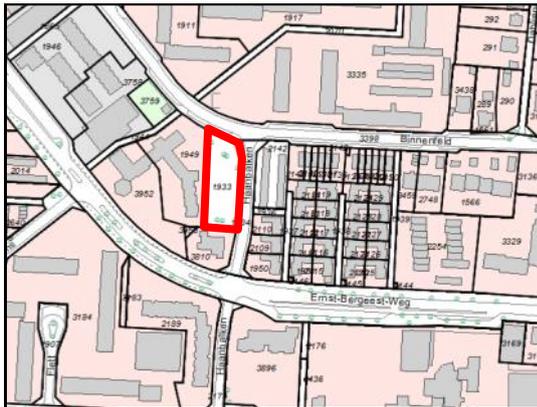


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungenutzte Schul-Reservefläche, Grünfläche mit z.T. großen Bäumen.</li> <li>• Fläche liegt zwischen Schulflächen und Kleingartennutzungen in topografisch bewegter Lage.</li> <li>• Nähe zu Naherholungsgebieten</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine direkte Nahversorgung im Umfeld</li> <li>• Busanbindung über Sinstorfer Weg</li> <li>• BAB A7: 1,9 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbauflächen</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen; Landschaftsachse, Landschaftsschutz</li> <li>• Bebauungsplan Marmstorf 20: Gemeinbedarf (Schule), tlw. Parkanlage.</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch zu entwickeln; ortstypische Typologie denkbar</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien mit Kindern</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung</li> <li>• Abstimmung mit BSB bezgl. des Schulstandortes der Lessingschule</li> <li>• Planrechtsänderung</li> <li>• Erschließungskonzept mit und ohne Einbeziehung der Schulfläche</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erweiterung der Baufläche nach Osten bei Aufgabe der Schulnutzung zu prüfen. Möglicherweise wertvolle Grünfläche.</li> </ul>

## Haarbalken Marmstorf

Größe in ha	0,19
WE-Zahl (geschätzt)	20 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	BPL MT 5
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

35 / 2017

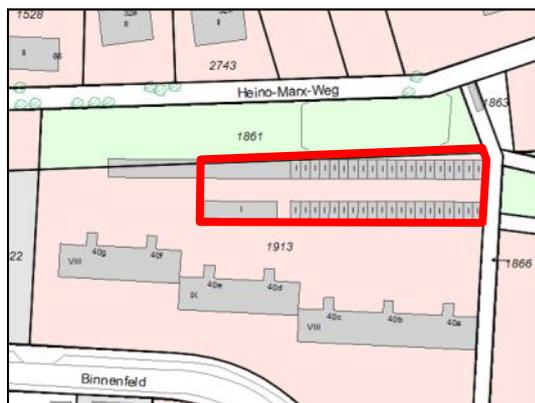


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentlicher Parkplatz</li> <li>• Großteils für Dauerparken (Wohnwagen etc.) vermietet</li> <li>• Städtebaulich integrierte Lage</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkte Nähe zum D-Zentrum Marmstorf</li> <li>• Busanbindung über Ernst-Bergeest-Weg</li> <li>• B75: 0,7 Km</li> <li>• BAB A 7: 2,8 Km; BAB A 253: 2,5 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht vorgesehen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbauflächen</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Bebauungsplan Marmstorf 5: Parkplatz</li> <li>•</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnungsbau in umfeldverträglicher Kubatur, max. III-geschossig</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Folgewohnen öffentlicher Unterbringung</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzept liegt vor</li> <li>• Bauantragsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche für Wohnungsbau geeignet</li> </ul>

## Heino-Marx-Weg 51 - 65 Marmstorf

Größe in ha	0,2
WE-Zahl (geschätzt)	60 GWB
Eigentümer	SAGA
Planungsrecht	BPL MT 5
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	ja

36 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Garagenanlage (tlw. Stellplätze), von Bäumen gesäumt</li> <li>Lage im rückwärtigen Grundstücksbereich</li> <li>Städtebaulich integrierte Lage</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>gute Infrastruktur im direkten Umfeld (D-Zentrum Marmstorf)</li> <li>Nähe zu Naherholungsraum Außenmühle und Friedhof Harburg</li> <li>Busanbindung über Bremer Straße</li> <li>B 75 0,8 km</li> <li>BAB A253 2,6 km; BAB A7 2,9 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nicht notwendig, ggf. zusätzliche Tiefgarage</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbauflächen</li> <li>LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>Bebauungsplan Marmstorf 5: Stellplatzanlage</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nachverdichtung GWB VII und V</li> <li>Baumschutz im Hangbereich ist zu beachten</li> <li>keine Eingriffe in den Hang, Tiefgarage ist zu vermeiden</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Zielgruppen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>Abbruch</li> <li>Bauantragsverfahren, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Standort für Nachverdichtung geeignet</li> <li>Auf Großbaumerhalt achten</li> </ul>

## Kanzlerstraße 14 Rönneburg

<b>Größe in ha</b>	0,53
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 EFH
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	WR II
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

37 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>durch GE fehlgenutzte Wohnbaufläche, nördlich Stadtpark</li> <li>aktiver Gewerbebetrieb, abgegrenzt mit Bäumen.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,</li> <li>2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg,</li> <li>1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73</li> <li>Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>evtl. erforderlich, je nach Konzept</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: gartenbezogenes Wohnen</li> <li>BPL RB 5: WR II</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>verdichtete EFH</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Klärung Mitwirkungsbereitschaft Eigentümer</li> <li>Konzeptentwicklung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gute, infrastrukturell versorgte und grüne geprägte 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.</li> <li>Für das Nebeneinander von Gewerbe und Wohnen müssen situationsangepasste Lösungen gefunden werden.</li> </ul>

## Reeseberg / Wasmerstraße Rönneburg

<b>Größe in ha</b>	0,18
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	55 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL RB 4
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30 - 50%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

38 / 2017

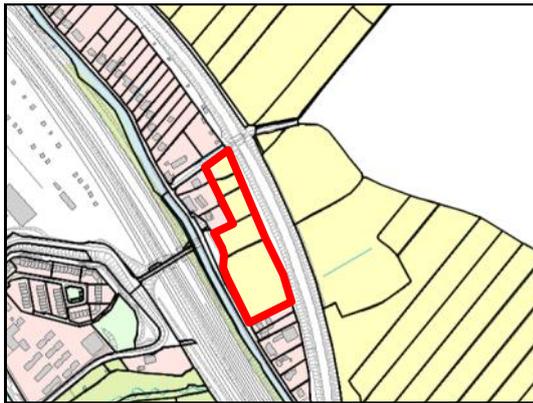


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahe Grünanlage Wilstorfer Höhe,</li> <li>• Baumgruppe</li> <li>• Umfeld: innerstädtisches Wohngebiet mit GE-Anteilen</li> <li>• Altbau (GE-Einzelhandel) bereits abgebrochen</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• innerstädtische Lage mit guter Infrastruktur</li> <li>• Sportplatz Wilstorfer Höhe in 100 m</li> <li>• S-Bahn/DB Harburg 1,8 km</li> <li>• B75 1,7 km, B 73 2,1 km</li> <li>• BAB A 253 1,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• BPL Rönneburg 4: SO Läden 1g,</li> <li>• Befreiung für Wohnnutzung erforderlich</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• GWB Wohnen, bis VIII, GE-Anteil im EG denkbar</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Singles, Paare</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung</li> <li>• Vorbescheidsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gewachsenes urbanes Umfeld mit altem Grünbestand, eine Punkthausbebauung würde Raum für nutzbare Freibereiche belassen, die Lage an einer Sammelstraße erfordert Lärmschutz.</li> </ul>

## Kanzlershof 58 - 64 Rönneburg

<b>Größe in ha</b>	1,65
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 EFH
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPI Harburg
<b>Baubeginn möglich</b>	2021ff
<b>Innenentwicklung</b>	nein
<b>geförderte WE (%)</b>	n.n.
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

39 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Splittersiedlung am Stadtrand; Keine integrierte Lage</li> <li>• Grünland</li> <li>• Umfeld landschaftlich geprägt, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keine direkte Nahversorgung im Umfeld</li> <li>• Kein direkter Anschluss an den ÖPNV, aber Bahntunnel nach Westen (Vorderkamp)</li> <li>• BAB A253: 2,5 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ggf. notwendig (konzeptabhängig)</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Grünflächen</li> <li>• LAPRO: Naturnahe Landschaft</li> <li>• Baustufenplan Harburg: Außengebiet; Außenbereich § 35 BauGB</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauung in umfeldgerechter Einfamilienhaus-Typologie</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Junge Familien und Paare aus der Umgebung</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung</li> <li>• Bebauungsplanverfahren notwendig sowie Änderung FNP / LAPRO</li> <li>• Klärung Lärmproblematik (Bahn)</li> <li>• Anpassung der Erschließung (Ausbau Straße Kanzlershof), sowie der Versorgungs- und Abwasserleitungen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Fläche ist aufgrund der landschaftlichen Prägung und der Lage im Außenbereich für eine dichte Bebauung nicht geeignet. Für eine ortstypische Einfamilienhausbebauung ist der Aufwand eines Bebauungsplanverfahrens sowie der notwendigen Infrastrukturanpassungen verhältnismäßig hoch.</li> </ul>

## Weierheidegraben Sinstorf

<b>Größe in ha</b>	6,8
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	60 EFH, DH, RH
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	ST 1
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

40 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden Sinstorfs, weite Blicke</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 900 m zu Nahversorgungs-Schwerpunkten</li> <li>• 3,7 km zur Innenstadt Harburg</li> <li>• 400 m zur Busanbindung</li> <li>• 3,1 km zum Bahnhof Meckelfeld</li> <li>• 2,4 km bis zur BAB A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch zu planen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Naturnahe Landschaft und landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Fläche mit Klärungsbedarf, Landschaftsschutz</li> <li>• B-plan Sinstorf 1: Erwerbsgartenbau , neues Planrecht erforderlich</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Noch nicht vorhanden.</li> <li>• Verdichtetes Wohnen für Familien und Paar-/ Singlehaushalte. Anteilig Geschossbau in westlicher Randlage denkbar.</li> <li>• Bachlauf und Teiche des Weierheidegrabens sowie eine Schulfläche im Nordosten und die Topografie schränken die bauliche Nutzung ein.</li> <li>• Distanzflächen zur Schule und ein Grünzug wären frei zu halten.</li> <li>• Inanspruchnahme verträglich laut landschaftsplanerischem Gutachten.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Paare, Singles</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ankauf durch FHH oder Investor,</li> <li>• Funktionsplanung,</li> <li>• Landschaftsplanung,</li> <li>• Erschließungsplanung,</li> <li>• Bebauungsplan</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehobener Wohnstandort mit vielen Grünbezügen in fußläufiger Entfernung, Südwesthang. Auf Topographie und Umgebung achten.</li> </ul>

## südlich Weiherheide Sinstorf

<b>Größe in ha</b>	3,5
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 EFH / DH
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	ST 4, BstPI
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

41 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im äußersten Südosten Harburgs zum Ortsrand Meckelfeld, landwirtschaftliche Nutzung in bewegtem Gelände, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1,8 km zu Nahversorgungs-Schwerpunkten Gordonstr. und Langenbecker Weg, 4,6 km zur Innenstadt Harburg</li> <li>650 m bzw. 850 m zur Busanbindung</li> <li>1,5 km bis zur BAB A7</li> <li>3,3 km zum Bahnhof Meckelfeld</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im Rahmen der Konzeptentwicklung zu planen</li> <li>Anschluss an Straßennetz Meckelfeld zu prüfen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft</li> <li>LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen und landwirtschaftliche Kulturlandschaft, Landschaftsschutz</li> <li>Bebauungsplan ST 4: Fläche für Land und Forstwirtschaft, tlw. Baustufenplan, neues Planrecht erforderlich</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Noch nicht vorhanden, Inanspruchnahme verträglich laut landschaftsplanerischem Gutachten</li> <li>Zielsetzung ist lockere Einzelhausbebauung analog zur Umgebung. Geschlossene, verdichtete Formen allenfalls anteilig am nördlichen Rand</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ankauf (FHH oder Investor),</li> <li>Konzeptentwicklung / Funktionsplan,</li> <li>Änderung FNP und LAPRO / Landschaftsschutz</li> <li>Bebauungsplanverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnen am Stadtrand in der Nähe (2 km) zum Staatsforst Rosengarten, weite Blicke in die Landschaft möglich, bewegte Topographie.</li> </ul>

## Musilweg Wilstorf

42 / 2017



<b>Größe in ha</b>	1,9
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	Ca. 30 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	WT 40
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

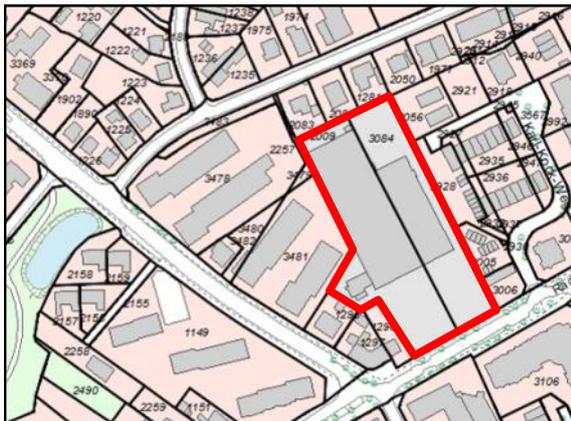


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensmittel-Discounter, Getränkemarkt sowie Büronutzungen und ein Restpostenmarkt. Zwischen den Grundstücken Baumbestand.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zentrumsnah, gute Infrastruktur (Schulen, ÖPNV, Innenstadt Harburg, Autobahn-/Bundesstraßenanbindung vorhanden)</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNP: Wohnbauflächen</li> <li>LAPRO: Milieu „Etagenwohnen“; Grüne Wegeverbindung</li> <li>Bebauungsplan: Wilstorf 40 (MK, Kerngebiet)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung und Ergänzung des Nahversorgungszentrums (D-Zentrum) mit Geschäftshaus, Drogerie, Getränkemarkt, Bäckerei und ca. 30 WE in Geschosswohnungsbau</li> <li>Tlw. Abriss und Neubau, Fachmärkte.</li> <li>Oberhalb der Einzelhandelsnutzungen sind in zwei weiteren Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss etwa 30 WE geplant.</li> <li>Zusätzlicher Wohnungsbau beim Neubau Fachmarkt Musilweg möglich</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familien und Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Konzeptentwicklung</li> <li>Bauantrag, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Moderne attraktive Architektur erwünscht, urbanes Wohnen mit angemessener Nutzungsmischung und Begrünung</li> </ul>

## Rönneburger Straße / Radickestraße Wilstorf

<b>Größe in ha</b>	0,89
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	75 GWB (2. BA)
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	WT 39
<b>Baubeginn möglich</b>	Bei Nutzungsaufgabe
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

43 / 2017

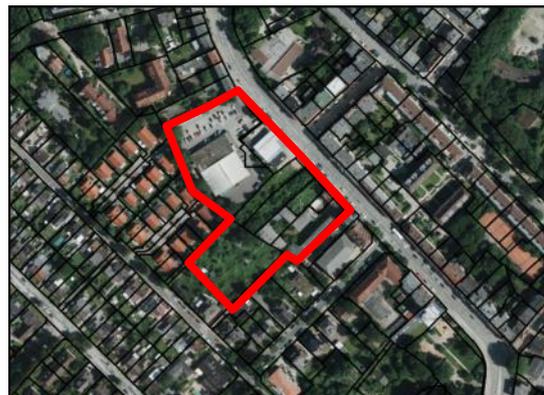


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möbelmarkt, mit versiegelten Stellplatz- und Abstellflächen</li> <li>• Westlich benachbart neu entstandenes Wohnen (GE-Konversion)</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2,6 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg,</li> <li>• 2,2 km bis Bahnhof und S-Bahn Harburg,</li> <li>• 1,5 km bis A 253 / B75, 1,2 km bis B 73</li> <li>• Kindergärten und weiterführende Schulen im Radius von 2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• direkte Belegenheit an der Radickestraße</li> <li>• Pfeifenstilerschließung von der Radickestraße aus</li> <li>• Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>• Bebauungsplan WT 39: Wohnbaufläche</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Von der Höpenstraße zur Radickestraße durchgehende, private Grünfläche</li> <li>• Im Osten der Grünfläche vier GWB</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwirklichung erst nach Aufgabe Möbelmarkt voraussichtlich 2023</li> <li>• Abriss,</li> <li>• Bauantrag,</li> <li>• Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Moderne Wohnbebauung und attraktive Grünflächen-Gestaltung mit parkähnlichem Charakter</li> </ul>

## Winsener Str 32-50 Wilstorf

<b>Größe in ha</b>	1,9
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	70 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	WT 37
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

44 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>In zentraler Lage des Ortsteils Wilstorf direkt an der Winsener Straße wird ein attraktives Nahversorgungszentrum (D-Zentrum) mit Wohnnutzungen zur Stärkung des Ortsteils Wilstorf entwickelt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vollsortimenter und Discounter unmittelbar benachbart</li> <li>1,0 km Luftlinie zur Innenstadt Harburg</li> <li>1,1 km bis S-Bahn Harburg-Rathaus</li> <li>350 m bis A 253 / B75,</li> <li>1,2 km bis B 73</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>direkte Belegenheit an der Winsener Straße, fußläufige Wegeverbindungen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Wohnbaufläche</li> <li>LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen, tlw. verdichteter Stadtraum</li> <li>Baustufenplan: Mischgebiet M 4 g, tlw. Wohngebiet W 1 o</li> <li>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan WT37 (Entwurf) sieht Kerngebietsnutzung vor.</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mischnutzung aus Läden in den Erdgeschossen, Wohnen und Gesundheitsversorgung in den Obergeschossen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>junge Familien, Studenten und Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nach Erlangung der Planreife des B-Planes, Baufreimachung und Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Urbanes Wohnen in innenstadtnaher Lage</li> <li>Jede Wohneinheit verfügt über private Freiflächen in Form von Balkonen und Dachterrassen</li> </ul>

## Winsener Straße 192 / 194 Sinstorf

Größe in ha	0,3
WE-Zahl (geschätzt)	45 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BauStPl M 2 o
Baubeginn möglich	2017
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	50% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

45 / 2017

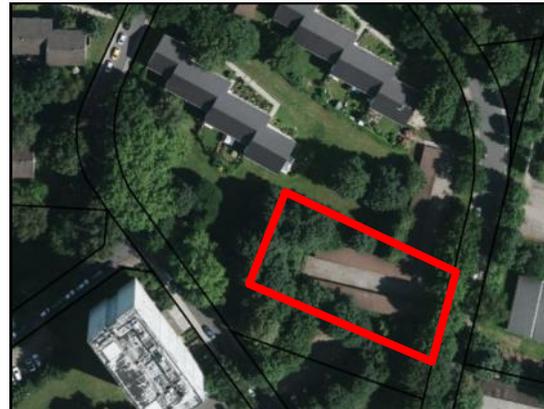


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unmittelbar an der Winsener Straße, umgeben von Wohngebieten mit Gewerbeanteilen und Grünbezug.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gut entwickelte Infrastruktur im Umfeld</li> <li>• Busanbindung an den Innenstadtbereich</li> <li>• BAB A7 1,7 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: gartenbezogenes Wohnen, Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>• Baustufenplan: Mischgebiet, 2-geschossig, offen</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbebauung im GWB</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• für alle Zielgruppen geeignet</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbescheidsantrag liegt vor,</li> <li>• Projektplanung, Bauantrag,</li> <li>• Abriss / Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnen in Stadtrandlage, vielfältiger Grünbezug in Fußentfernung, straßenabgewandte Lage der Wohnräume nach Westen möglich.</li> </ul>

## Soltauer Ring 3 Wilstorf

<b>Größe in ha</b>	0,2
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	25 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL WT 2
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

46 / 2017

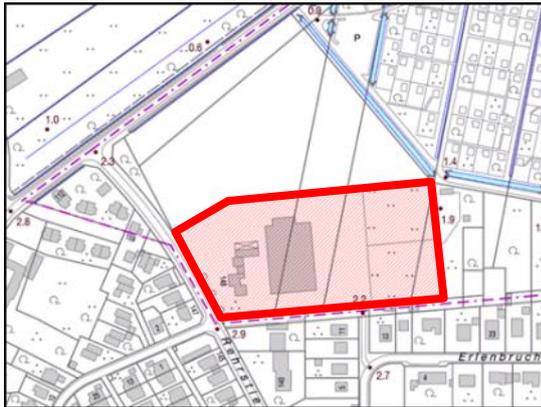


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzanlage mit umgebendem Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Infrastruktur im direkten und nahen Umfeld</li> <li>• Busanbindung Winsener Straße ca. 0,2 km</li> <li>• S-Bahn Harburg ca. 2,5km</li> <li>• B 75 ca. 2,2 km, B 73 ca. 2,6 km, BAB A 253 ca.1,7 km</li> <li>•</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Bebauungsplan Wilstorf 2: Stellplatzanlage, tlw. private Grünfläche</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung auf wohngepägten Freiflächen bzw. Stellplatzflächen</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Zielgruppen</li> <li>• Förderanteil abhängig von erreichbarer Gesamt-WE-Zahl</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzept muss überarbeitet werden</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> <li>• Bauantragsverfahren, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ortsverträgliche Nachverdichtung in etablierter Wohnlage mit hohem Durchgrünungsgrad</li> </ul>

## Rehrstieg Hausbruch

<b>Größe in ha</b>	2,05
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	80 (DH, RH, GWB)
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL HB 40
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

47 / 2017

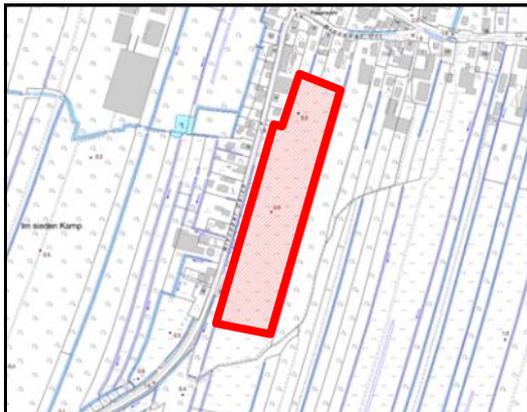


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Angrenzend an das Passivhaus-Baugebiet Francoper Straße, HB 35, an der nördlichen Siedlungskante Hausbruchs, aufgegebener Gärtnereibetrieb</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mehrere Schulen und Kita in 500 - 1000 m Luftlinie</li> <li>• 2 km zum Zentrum Neuwiedenthal</li> <li>• 2,1 km je zu Bussen und S-Bahn Neugraben / Neuwiedenthal</li> <li>• 2,3 km, zur B 73</li> <li>• 2,4 km ins Zentrum Neugraben</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Von NW über Neubaugebiet HB 35, im Rahmen der Funktionsplanung abgestimmt.</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen</li> <li>• B-Plan Hausbruch 40 (VEPL), vorwegenehmigungsreif</li> <li>• Nähe zum RISE-Fördergebiet Neuwiedenthal-Rehrstieg</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anschluss der Erschließung an das Baugebiet HB 35, Mischung aus RH, DH, anteilig GWB zum Rehrstieg, Passivhaus-Bauweise bevorzugt, Sicherung einer O - W - Wegeverbindung.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energiebewusste Familien die landschaftsbezogen wohnen wollen, ohne die Nähe zur Metropole aufzugeben</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• B-Plan-Feststellung</li> <li>• Bauanträge, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ruhige und naturnahe Wohnlage am Stadtrand, dennoch kurze Wege zu zwei Versorgungszentren und dem ÖPNV</li> </ul>

## östlich Nincoper Deich Neuenfelde

<b>Größe in ha</b>	8,53
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	50 EH/DH/RH
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	NE 17
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

48 / 2017

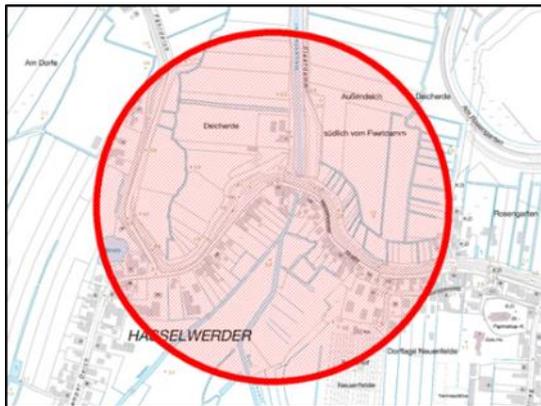


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südl. des Nincoper Ortes, Mischung einer typischen Deichrandbebauung Wohnen, Obstanbau und Kleingewerbe</li> <li>• Die Fläche wird als intensiv gemähtes Grünland genutzt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung in fußläufiger Entfernung an der Nincoper Straße im Ortskern Nincop</li> <li>• Buslinien entlang des Obstmarschenweges</li> <li>• Grundschule und Kindergarten ca. 2km (Arp-Schnittger-Stieg), Schule Cranz/Estebogen ca. 2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung vom Nincoper Deich über 2-3 Bügel oder Stichstraßen</li> <li>• Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Flächen für die Landwirtschaft tlw. Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter</li> <li>• LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, tlw. Dorf, Landschaftsschutz</li> <li>• Baustufenplan Außengebiet</li> <li>• Tlw. Innenbereich § 34 BauGB</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• behutsame Siedlungserweiterung für den örtlichen Bedarf</li> <li>• Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>• Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan-Verfahren</li> <li>• Fortsetzung des FNP- und LAPRO- Änderungsverfahrens</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behutsame Siedlungserweiterung, Ergänzung des Ortskerns Nincop, Mischung unterschiedlicher Wohn-Typologien</li> </ul>

## Neubaukonzeption Neuenfelde Neuenfelde

<b>Größe in ha</b>	k.A.
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	ca. 70
<b>Eigentümer</b>	SAGA
<b>Planungsrecht</b>	§ 34 BauGB
<b>Baubeginn möglich</b>	2017 - 2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

49 / 2017

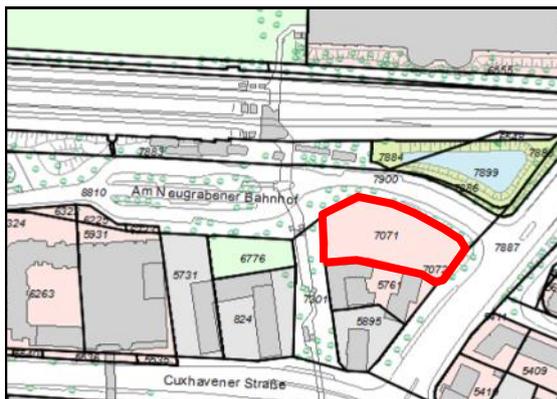


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teile der Wohnbebauung westlich der Kirche im Bereich Hasselwerder Straße</li> <li>• 21 leer stehende, nicht sanierungsfähige Gebäude, überwiegend Wohnnutzung</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6,6 km Luftlinie zum Zentrum Neugraben</li> <li>• 6,5 km bis S-Bahnhof Neu Wulmstorf</li> <li>• 8,5 km bis A 7, 7,8 km bis B 73</li> <li>• Kindergarten und Schule in 1 km Entfernung, weiterführende Schule in 4 km Entfernung</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direkte Belegenheit an der Hasselwerder Straße, Rosengarten, Organistenweg und Neuenfelder Fährdeich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter</li> <li>• LAPRO: Dorf, Landschaftsschutz</li> <li>• Baustufenplan: Außengebiet und Dorfgebiet</li> <li>• Innenbereichsverordnung (§ 34 – Verordnung) in Teilen</li> <li>• Teilweise Denkmalschutz (Deich und Einzelgebäude)</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Für das Konzept wurden die „Baufibel Altes Land“ und der Verordnung nach § 34 BauGB berücksichtigt, ebenso die orts- und landschaftsbildprägenden Strukturen in Neuenfelde</li> <li>• Angestrebt sind RH und GWB</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Mehrpersonenhaushalte als Mieter.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubaukonzeption in Verbindung mit Abbruchkonzept erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erhalt und Weiterentwicklung der typischen Dorfstruktur, Wohnformen mit Gartenbezug</li> </ul>

## Am Neugrabener Bahnhof (ost) Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	0,27 ha
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	200 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	NF 50
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

50 / 2017

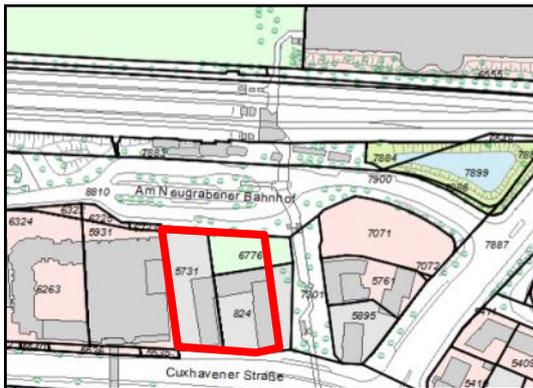


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im direkten Bahnhofsumfeld</li> <li>• Brachfläche mit Strauchbesatz</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 250 m</li> <li>• Busanbindung und S-Neugraben in 100 m</li> <li>• B 73 in 200 m, A 7 in 4,6 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• TG-Zufahrt erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentren)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• B-Plan Neugraben-Fischbek 50: MK V g</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufwertung Bahnhofsvorplatz und Verlagerung Busbahnhof geplant</li> <li>• GE im EG erwünscht, Wohnanteil nahe 35% angestrebt</li> <li>• Passiver Lärmschutz nach N und O erforderlich</li> <li>• TG für Stellplätze erforderlich</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Azubis, Senioren, Studenten, Alleinerziehende, junge Paare</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung läuft</li> <li>• Bauvoranfrage / Bauantrag</li> <li>• Nachbarbeteiligung und Befreiungen erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärm erfordert passiven Lärmschutz am Gebäude.</li> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben</li> <li>• MK-Ausweisung erfordert GE-Anteile</li> </ul>

## Am Neugrabener Bahnhof (west) Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	0,46 ha
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	80 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat, tlw. FHH
<b>Planungsrecht</b>	NF 42
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

51 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im direkten Bahnhofsumfeld</li> <li>• untergenutzte Fläche / im Norden Brachfläche mit Strauchbesatz</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 250 m</li> <li>• Busanbindung und S-Neugraben in 100 m</li> <li>• B 73 in 200 m, A 7 in 4,6 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung vorhanden</li> <li>• TG-Zufahrt erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Baufläche (Dienstleistungszentren)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• B-Plan Neugraben-Fischbek 42: MK g I – IV</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bahnhofsumfeld - Aufwertung geplant</li> <li>• GE im EG erwünscht, Wohnanteil nahe 35% angestrebt</li> <li>• Lückenschluss und Neuregelung der Stellplätze, GE-Anteil</li> <li>• TG für Stellplätze bevorzugt</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Singles, Senioren, Studenten, Alleinerziehende, junge Paare</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung läuft, Fassadenwettbewerb empfohlen</li> <li>• Bauvoranfrage / Bauantrag</li> <li>• Nachbarbeteiligung und Befreiungen erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verkehrslärm erfordert passiven Lärmschutz am Gebäude.</li> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben</li> <li>• MK-Ausweisung erfordert GE-Anteile</li> </ul>

## Cuxhavener Straße 311 Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	1,75
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 5
<b>Baubeginn möglich</b>	2020
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

52 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alte Hofstelle unmittelbar an der B 73 in der Nähe des Neugrabener Zentrums, Nutzung weitgehend aufgegeben. Erhaltenswerter Großbaumbestand, tlw. Denkmalschutz (Kate).</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 400 m</li> <li>• Busanbindung in 300 m, S-Bahn-Neugraben in 500 m</li> <li>• B 73 direkter Anschluss, A 7 in 4,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Privat erforderlich</li> <li>• Erschließung über „An der Falkenbek“ muss ggfs. ausgebaut werden</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• B-Plan Neugraben-Fischbek 5: WR I – V, tlw. private Grünflächen, öffentliche Verkehrsflächen und Stellplatzanlage</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“, Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorwiegend Wohnnutzung, Konzept steht aus</li> <li>• denkbar auch Seniorenwohnanlage, ggfs. mit Pflegeheim</li> <li>• Baumbestandes und Baudenkmäler sind zu beachten.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funktionsplan-Erarbeitung</li> <li>• Bauvoranfrage / Bauantrag durch den Eigentümer, Nachbarbeteiligung und Befreiungen oder Bebauungsplanverfahren erforderlich</li> <li>• Sicherung der Erschließung erforderlich</li> <li>• Lösen der Verkehrslärmproblematik.</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute Wohnlage mit guter Infrastruktur, hohe Bäume.</li> <li>• Pflegeheim mit Service-Wohnen an dieser Stelle würde begrüßt</li> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben</li> </ul>

## Bauernweide Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	0,56
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	45 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	NF 2
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

53 / 2017

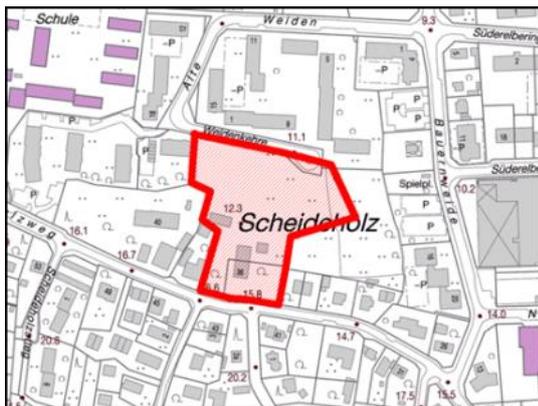


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am Neugraber Zentrum</li> <li>• Parkplätze, privater Spielplatz, Blumenhandel, Bäume.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 220 m</li> <li>• Busanbindung in 400 m,</li> <li>• S-Bahn-Neugraben in 640 m</li> <li>• B 73 in 200 m, A 7 in 5,0 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• B-Plan Neugraben-Fischbek 2, Verkehrsflächen - Parkplatz</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben / Bahnhofssiedlung / Petershofssiedlung“,</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anlage von zwei Ost-West-ausgerichteten Baukörpern und einer neuen Wegeverbindung</li> <li>• Umsetzung in zwei Bauabschnitten möglich</li> <li>• Aufwertung des Straßenraums und Neuanlage von öffentlichen Parkplätzen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemischt</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatz der Parkplätze erforderlich</li> <li>• Konzeptentwicklung, Bauantrag (Befreiung erforderlich)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Entwicklung der Flächen zur Stärkung der Wohnnutzung im Zentrum Neugraben wird begrüßt</li> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben</li> </ul>

## Weidenkehre Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	1,94
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 GWB/ EFH
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 2 oder neu
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt im GWB
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

54 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alte Hofstelle in der Nähe des Neugraber Zentrums,</li> <li>• Grünlandbetrieb, Rinder, Bewirtschaftung der Naturschutzflächen im Moorgürtel</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 280 m</li> <li>• Busanbindung in 480 m,,</li> <li>• S-Bahn-Neugraben in 650 m</li> <li>• B 73 in 490 m, A 7 in 5,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorhanden</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen, tlw. Grünqualität sichern</li> <li>• B-Plan NF 2: Gemeinbedarf im Süden, Reines Wohngebiet im Norden III g, private Grünfläche</li> <li>• Nähe zu RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung einer Wohnanlage mit einer der Umgebung angepassten Höhe (II-III+St), Berücksichtigung des wertvollen Baumbestands</li> <li>• Anlage eines Kinderspielplatzes, und einer Wegeverbindung</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• junge Familien, genossenschaftlicher Wohnungsbau, Anteil Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verlagerung / Aufgabe der Hofstelle</li> <li>• Verzicht auf Schulerweiterungsflächen</li> <li>• Funktionsplanung</li> <li>• neuer B-Plan erforderlich, sonst nur Teilflächen bebaubar</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• eher langfristiges Baupotenzial in attraktiver Lage in Nachbarschaft zum Zentrumsbereich, Entwicklung abhängig von den Betriebsperspektiven der Eigentümer</li> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben</li> </ul>

## Röttiger-Kaserne Neugraben-Fischbek (Fischbeker Heidbrook)

55 / 2017



<b>Größe in ha</b>	52
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	690 EFH und GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	NF 66 (neu)
<b>Baubeginn möglich</b>	2017
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt im GWB
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu Niedersachsen der Fischbeker Heide</li> <li>• Ehemalige Kasernenflächen mit Wald- und Gehölzflächen</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigenes Nahversorgungszentrum wird angestrebt</li> <li>• Neugrabener Ortszentrum in ca. 2,5 km</li> <li>• Grundschule am Ohrnsweg ca. 750 m</li> <li>• Busanbindung unmittelbar am Baugebiet, S-Bahn ca. 1,2 km</li> <li>• B 73 unmittelbar angrenzend</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Wegeverbindungen innerhalb des Quartiers, Ringerschließung mit zweifacher Anbindung an die B 73</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche (überwiegend), Grünfläche und Wald</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes Wohnen (überwiegend), Etagenwohnen, Parkanlagen und Wald</li> <li>• BPL NF 66: Vorweggenehmigungsreif / tlw. Planänderung im Verfahren</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbauflächen für überwiegend eigentumsbezogene Wohnformen im Grünen, Zentrale öffentliche Grünfläche</li> <li>• Fläche für Kindertagesstätte</li> <li>• Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Junge Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauanträge, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive Mischung aus Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern für eigentumsbezogenes Wohnen sowie GWB,</li> <li>• Zentrale öffentliche Grünfläche garantiert hohe Wohnqualität, Nahversorgung im Quartier ist vorgesehen</li> <li>• Politisch beschlossene WE-Begrenzung unterschreitet das Potenzial</li> </ul>

## Fischbeker Reethen, (Teilfläche) Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	Ca. 19,7 ha
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	2000 WE
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	NF 67
<b>Baubeginn möglich</b>	2019 ff
<b>Innenentwicklung</b>	tlw.
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

56 / 2017

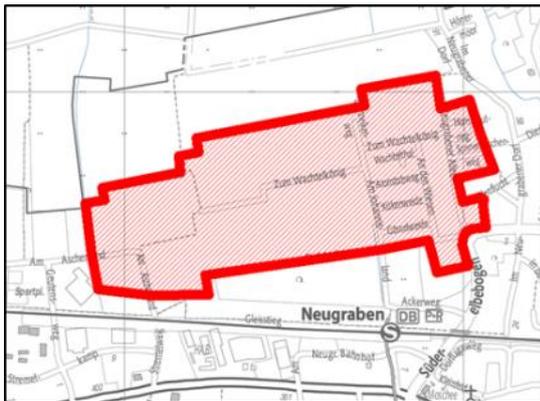


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu Niedersachsen und der Fischbeker Heide, Biotopverbund</li> <li>• Es wird eine Mischung von wohn- und gewerblicher Nutzung angestrebt. Dieser Steckbrief bezieht sich auf die Wohnbau-Teilfläche.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugraber Ortszentrum in ca. 3,0 km</li> <li>• Nahversorgung Röttiger-Kaserne geplant</li> <li>• Bahnhofstraße in Neu Wulmstorf in ca. 1,4 km</li> <li>• S-Bahnhof Fischbek in ca. 1,2 km</li> <li>• B 73 unmittelbar angrenzend</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptabhängig erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche,</li> <li>• LAPRO: Wohnen</li> <li>• BPL NF 67 in Vorbereitung</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauliches Konzept liegt vor; Konzeptüberarbeitung erforderlich, Schwerpunkt GWB und RH, Anteilig GE-Gebiet vorgesehen</li> <li>• Entwicklung der Grünachsen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien, Mehrpersonenhaushalte</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fortsetzung des FNP- und LAPRO- Änderungsverfahrens</li> <li>• Funktionsplan-Überarbeitung</li> <li>• Bebauungsplanverfahren (Grobabstimmung ist erfolgt)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gartenbezogenes Wohnen nahe der Landschaftsachse Sandbek</li> <li>• 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.</li> </ul>

## Vogelkamp Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	34,8 (Wohnen)
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	1000
<b>Eigentümer</b>	diverse
<b>Planungsrecht</b>	NF 65
<b>Baubeginn möglich</b>	ab 2017 (3. BA)
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt im GWB
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

57 / 2017

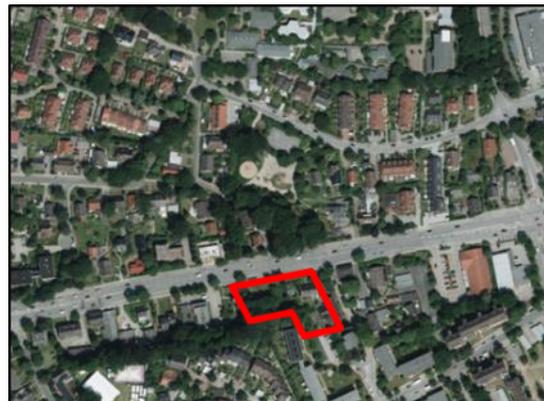


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlich S-Bahn Neugraben am Rand zum Naturschutzgebiet</li> <li>• Bisher extensive Landwirtschaft, seit 2009 im Bau</li> <li>• tlw. befristet öffentliche Unterbringung</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kita, Schule, Bus und S-Bahn, sowie verschiedene Kultur- Bildungs- und Versorgungsangebote im Nahbereich</li> <li>• Durchschnittlich 500 m zur B 73</li> <li>• Ca. 6 km zur A7</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1. Bauabschnitt vorhanden, 2. Bauabschnitt im Bau, 3. und 4. Bauabschnitt in Vorbereitung</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche, tlw. gemischte Baufläche, tlw. Grünfläche</li> <li>• LAPRO: Gartenbezogenes und verdichtetes Wohnen, tlw. Parkanlage</li> <li>• B-Plan NF 65: Überwiegend reines Wohnen (WR II), tlw. allgemeines Wohnen (WA III), MK und GE</li> <li>• Nähe zu RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs, abwechslungsreiche Erschließungs- und Baustrukturen mit überdurchschnittlichem Anteil öffentlicher Parkanlagen. Ergänzend ein Schul- und Gemeinbedarfs-Zentrum (BGZ), Fernwärme-Versorgung</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Kleinhushalte mittlerer Einkommen, Schwellenhaushalte im Übergang zum Wohneigentum</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erschließung 3. und 4. BA, Vermarktung,</li> <li>• Ausbau des Eingangsbereiches (gemäß Wettbewerbsergebnis),</li> <li>• Fertigstellung der Sozial- und Freizeitangebote</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Großes, eigenständiges Neubaugebiet ohne Großsiedlungs-Charakter, gute Infrastruktur und gut erschlossen, kurze Wege zu Versorgung, Naherholung und Landschaft</li> </ul>

## Cuxhavener Straße 417 Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	0,36
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	50 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 56
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

58 / 2017

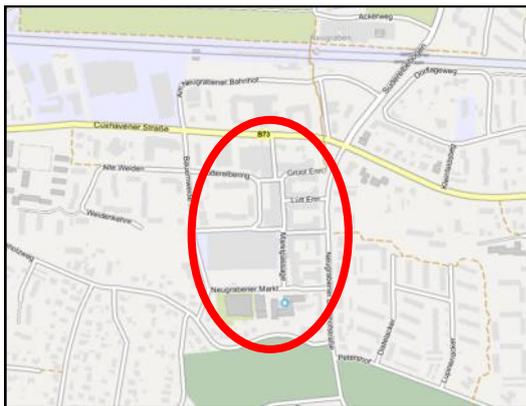


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• städtische Wohnlage inmitten weitläufiger und abwechslungsreicher Wohngebiete in gewachsenen Strukturen</li> <li>• Lage südlich der B 73</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) in 1,2 km</li> <li>• S-Bahn-Neugraben in 1,2 km, mehrere Buslinien</li> <li>• B 73 direkter Anschluss, A 7 in 6,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich, nur Stellplatzzufahrten</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• B-Plan Neugraben-Fischbek 56: Allgemeines Wohngebiet, II offen</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• vorwiegend Wohnnutzung, Konzept in Bearbeitung</li> <li>• offene Bauweise ist einzuhalten</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Singles, Paarhaushalte, Familien</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag liegt vor</li> <li>• Baugenehmigung, Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbane Wohnlage mit guter Infrastruktur</li> <li>• Lösung der Verkehrslärmproblematik, lärmabgewandte Südorientierung der Wohnräume realisierbar</li> </ul>

## Zentrum Neugraben Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	diverse
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	150 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat, tlw. FHH
<b>Planungsrecht</b>	tlw. erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2019 ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

59 / 2017

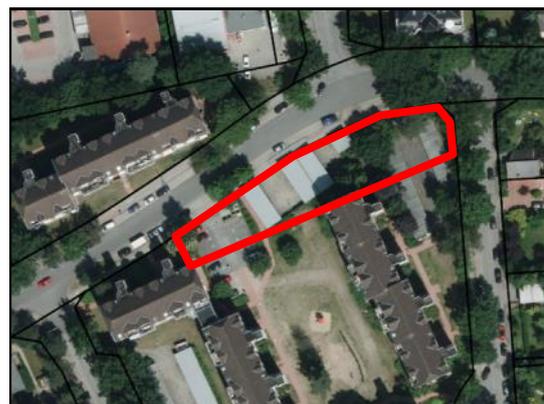


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rund um Fußgängerbereich Bezirksentlastungs-Zentrum</li> <li>• Geschäftsgebiete mit anteilig innerstädtischem Wohnen</li> <li>• Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bezirksentlastungszentrum mit Wochenmarkt und vielfältigem Einzelhandel</li> <li>• Busbahnhof und S-Bahn-Haltepunkt unmittelbar nördlich angrenzend</li> <li>• B73 durchläuft den Zentrumsbereich im Norden</li> <li>• A7 in 4,8 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum</li> <li>• Bebauungsplan: Diverse, tlw. Planänderung erforderlich</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachverdichtung / Modernisierung</li> <li>• tlw. Innenhof-Neuordnung (Neubau von TG-Stellplätzen und EG-Freiflächen-Konzept)</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Singles und Paare, tlw. Familien, Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzepterarbeitung</li> <li>• Klärung Mitwirkungsbereitschaft Eigentümer</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Neugraber Zentrum zeigt an vielen Stellen noch Nachverdichtungs-Potenziale, zumeist in Form von Aufstockung, höherwertigen Ersatzbauten oder Blockinnenraum-Optimierung.</li> </ul>

## Scheideholzweg 69 Neugraben-Fischbek

<b>Größe in ha</b>	0,145
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	50 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat,
<b>Planungsrecht</b>	BPL NF 9
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% vereinbart
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

60 / 2017

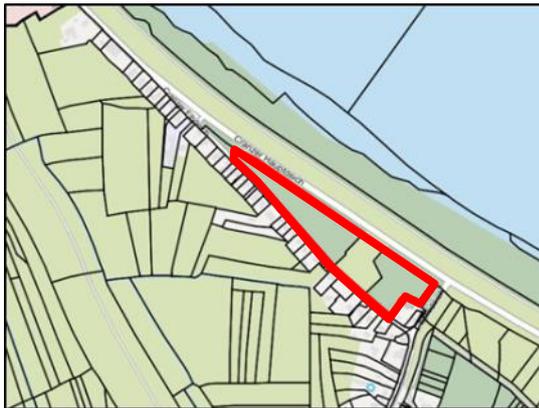


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzanlagen</li> <li>• Zum Teil Baumbestand, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirkzentlastungszentrum) in 1.000 m</li> <li>• Busanbindung in ca. 150 m,</li> <li>• S-Bahn-Neugraben in 1.100 m</li> <li>• B 73 in ca. 100 m, A 7 in ca. 6,50 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht erforderlich, Stellplatzzufahrt zum Innenhof</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen, tlw. Grünqualität sichern</li> <li>• Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 9: SOL Ig, Stellplatzanlagen, tlw. Wohngebiet WR IVg</li> <li>• Wasserschutzgebiet</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Straßenparalleler Riegel, Ersatz der entfallenden Stellplätze im Innenhof,</li> <li>• Baumschutz ist zu beachten</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle Zielgruppen</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Konzeptentwicklung abgeschlossen</li> <li>• Bauvoranfrage / Bauantrag,</li> <li>• Städtebaulicher Vertrag zur Gestaltung und zum Anteil geförderte WE</li> <li>• Nachbarteilnahme und Befreiungen erforderlich</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stärkung der Wohnnutzung im zentralen Bereich von Neugraben</li> <li>• Die an den Standort angepasste städtebauliche Kubatur und die Fassadengestaltung machen das Vorhaben städtebaulich vertretbar.</li> </ul>

## Cranzer Elbdeich Cranz

<b>Größe in ha</b>	2,8
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 EH
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	BauStpl Cranz-NE
<b>Baubeginn möglich</b>	2021 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

61 / 2017



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Brache zwischen Cranzer Elbdeich und Cranzer Hauptdeich,</li> <li>• tlw. Spielplatz</li> <li>• benachbart Feuerwehr</li> <li>• Deichabstandslinie im Norden ist einzuhalten</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahversorgung in 0,5 bis 2 km Entfernung in Cranz</li> <li>• Buslinien entlang des Obstmarschenweges</li> <li>• Schule und Kita Cranz/Estebogen ca. 1,5 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• nicht erforderlich</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>• LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft</li> <li>• Baustufenplan Außengebiet, neues Planrecht erforderlich</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• behutsame Siedlungserweiterung für den örtlichen Bedarf</li> <li>• Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes</li> <li>• freistehende Einfamilienhäuser</li> <li>• Erhalt der Spielplatz-Funktion in geänderter Lage</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Paare</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplanverfahren,</li> <li>• parallel FNP / LAPRO - Änderungsverfahren,</li> <li>• Spielplatz-Verlagerung,</li> <li>• Baugrund-Untersuchung (Altlasten)</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behutsame Siedlungserweiterung, bevorzugt für Grundstückssuchende aus dem näheren Umfeld</li> <li>• Lösung der Lärmschutz-Problematik zur nördlichen Straße</li> </ul>