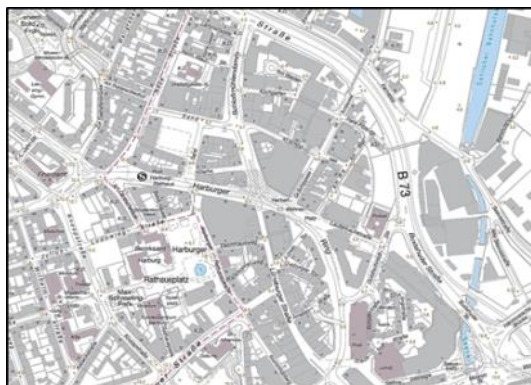


**Bereich Innenstadt Harburg  
Harburg**

<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 2019
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

01 / 2018

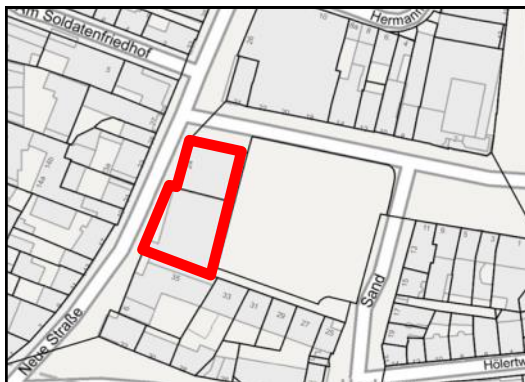


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verschiedene Projekte im Kernbereich der Harburger Innenstadt, in Fortschreibung des Masterplans</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </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. Vereinbarkeit mit jeweiligen Projektvorstellungen genügen, muss im Einzelfall geprüft werden</li> <li>• Teilweise ist eine Abstimmung mit dem Denkmalschutz erforderlich.</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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 steht symbolisch für noch nicht näher projektierte Einzelvorhaben.</li> </ul>

Westseite Sand  
Harburg

Größe in ha	0,15
WE-Zahl (geschätzt)	80 GWB
Eigentümer	FHH, tlw. privat
Planungsrecht	erforderlich
Baubeginn möglich	2020
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	ja

02 / 2018

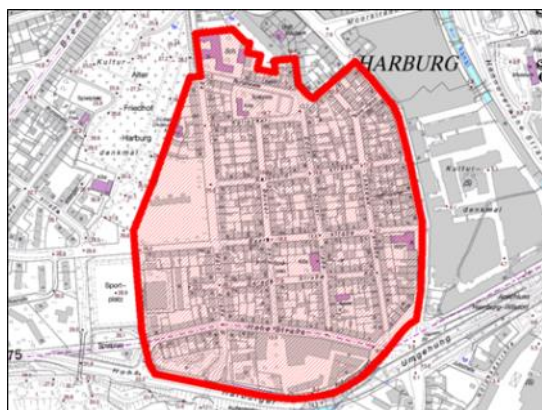


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Lage in der Harburger Innenstadt, Einzelhandel, Restauration, Blumenmarkt (z.Zt. gesperrt)</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </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> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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>• Sonderwohnform (Senioren)</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>	40 GWB
<b>Eigentümer</b>	Privat, tlw. FHH
<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>	teilweise

03 / 2018



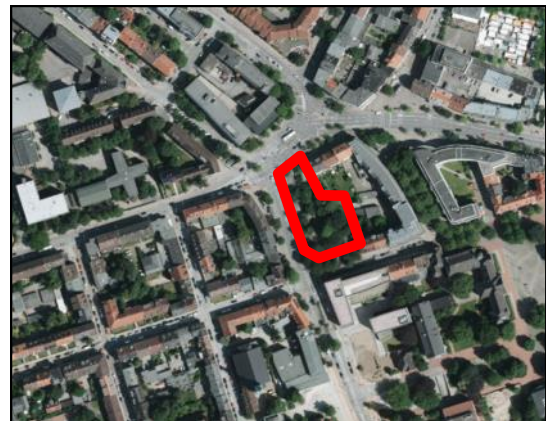
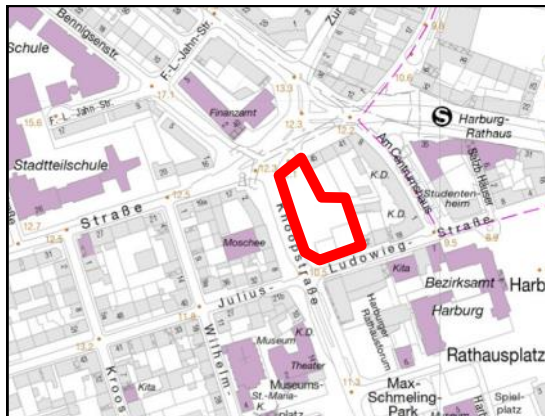
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gründerzeitliches Wohnquartier im Süden der Harburger Innenstadt, Wohnen, Läden und Kleingewerbe</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </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>	Privat (SAGA)
<b>Planungsrecht</b>	diverse
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

04 / 2018

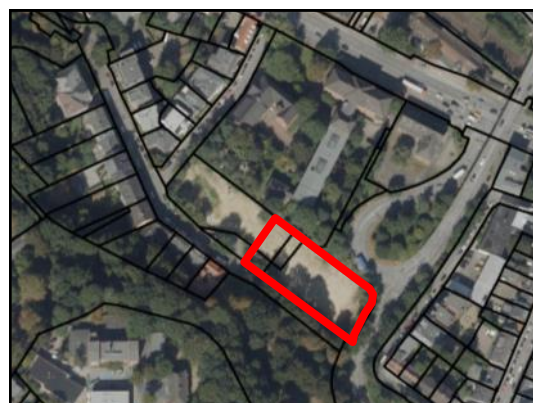


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prominente Lage am Rand der Harburger City, Brache, teilweise Parkplatz, großer Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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, 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> <li>RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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>Bauantrag liegt vor, aber Konzeptüberarbeitung durch SAGA</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.</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>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	>80%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

05 / 2018

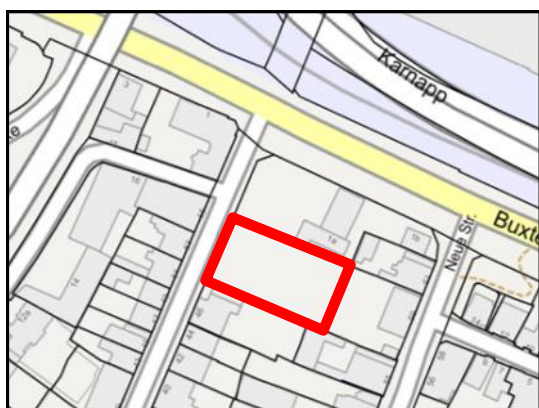


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nicht mehr benötigte Fläche für Schulsport mit Baumreihe.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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>

**Wallgraben 48  
Harburg**

<b>Größe in ha</b>	0,13
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	40 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BS Harburg / H52
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

06 / 2018



<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 B-Plan Harburg 52 in: Allgemeines Wohngebiet (WA)</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <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**

<b>Größe in ha</b>	1,3
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	67 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	H 34
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

07 / 2018

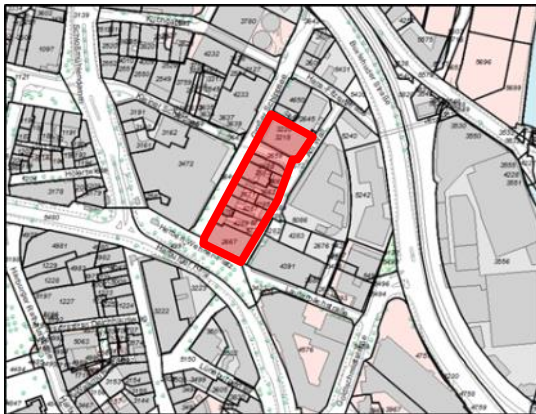


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt Harburg</li> <li>• gemischte Nutzung, Wohnanteil unbekannt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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 Mikrowohnungen, Gewerbe im EG ausdrücklich erwünscht, zur Stärkung der Zentrumsfunktion Harburgs.</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**

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20 - 40 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	erforderlich
Baubeginn möglich	2019 oder später
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

08 / 2018



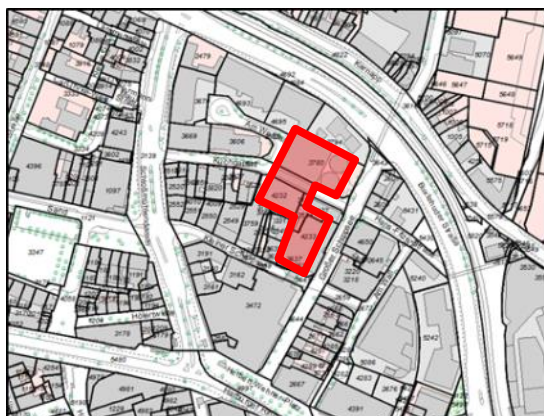
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Innenstadt Harburg</li> <li>gemischte Nutzung, aktueller Wohnanteil unbekannt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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, 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 29 MK IIg bis VIIIg, neuer B-Plan in Vorbereitung</li> <li>Kulturdenkmal nördlich angrenzend (Nr. 36)</li> <li>RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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**

Größe in ha	0,71
WE-Zahl (geschätzt)	80 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	H 29
Baubeginn möglich	2019
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	0 - 30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

09 / 2018

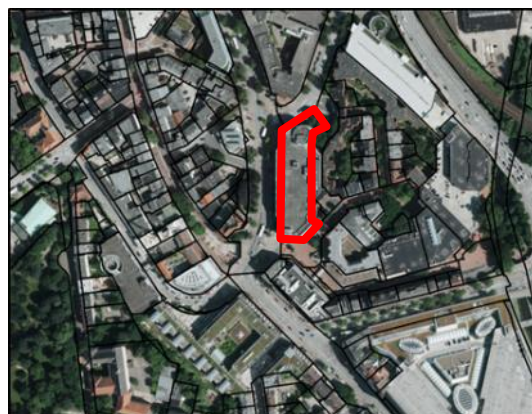
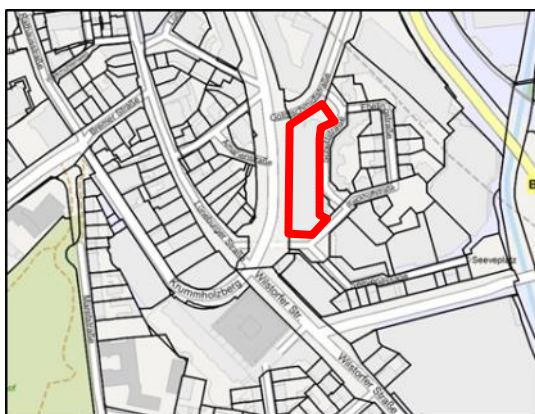


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karstadt-Parkhaus, nur teilweise ausgenutzt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt 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> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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 (Erbbau)
<b>Planungsrecht</b>	H 23
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

10 / 2018

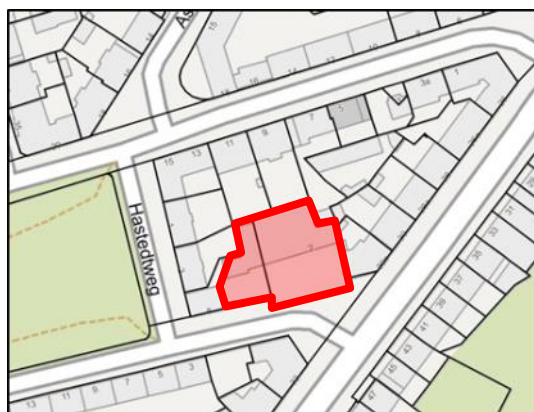


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenstadt Harburg direkt am Harburger Ring</li> <li>• Leerstand Geschäfts- und Bürohaus</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<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>• B-Plan: H 23, Kerngebiet MK Vg</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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 finanzierten Wohnungsbau bevorzugt.</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Erbbaurechtsvertrag und städtebaulicher Vertrag geschlossen</li> <li>• Konzeptentwicklung läuft</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>	26
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	nicht erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

11 / 2018



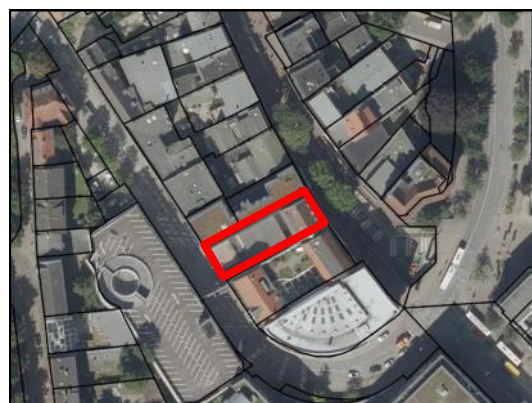
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrumsnah Ecke Bremer Straße Höhe Alter Friedhof</li> <li>• geschlossener Getränkemarkt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<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> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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>• Abriss Getränkemarkt, Neubau</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>



**Lüneburger Straße 5  
Harburg**

Größe in ha	0,07
WE-Zahl (geschätzt)	73
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	H52; D455
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	0% angestrebt
bereits in Entwicklung	Ja

12 / 2018

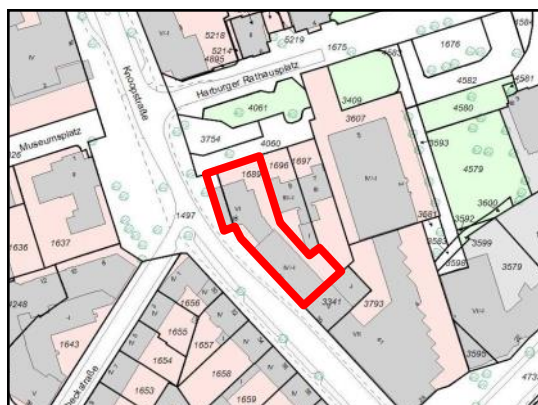


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche in zentraler Lage, das Umfeld ist hoch verdichtet und Teil des Zentrums Harburger Innenstadt.</li> <li>• Umfeld durch Einzelhandel geprägt, Fußgängerzone</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Nahversorgung erfolgt unmittelbar vor Ort</li> <li>• Die Anbindung an den ÖPNV erfolgt über die S-Bahn-Station Harburg Rathaus (0,3 Km), sowie viele Buslinien in direkter Umgebung</li> <li>• 900m zur BAB 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: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>• LAPRO: Verdichteter Stadtraum; Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>• Grüne Wegeverbindung</li> <li>• B-Plan: H52 MK (ersetzt D455: G2g); Spielhallenausschluss</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Frei finanziertes Wohn- und Geschäftshaus mit Microwohnungen</li> <li>• Insg. V Vollgeschosses zzgl. eines Dachgeschosses (Staffelgeschoss) und eines ortstypischen Satteldaches</li> <li>• Klinkerfassade</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedarfsabhängig, Schwerpunkt Singlehaushalte</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbescheidsantrag liegt vor, Bauantrag</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bauvorhaben sieht eine städtebaulich sinnvolle Ergänzung der südlichen Bauflucht Lüneburger Straße vor.</li> <li>• Wohnen in der Innenstadt wird seitens des Bezirksamtes begrüßt</li> </ul>

**Knoopstraße 35 / 37  
Harburg**

<b>Größe in ha</b>	0,16
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	108
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Planungsrecht</b>	H40; H52
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

13 / 2018



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das Bestandsgebäude ist das ehemalige Rechtsamt und steht unter Denkmalschutz.</li> <li>Zentrale Innenstadtlage, in Nähe zur TUHH</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 am Sand (500m) und in der Lüneburger Straße (300m). Im direkten Umfeld der Knoopstraße ergänzende Angebote.</li> <li>S-Bahn- und Bus-Haltestelle Harburg-Rathaus (250m),</li> <li>BAB 253 1,2 km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Rückwärtige Erschließung über einen Innenhof vorgesehen</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>FNp: Gemischte Bauflächen (Dienstleistungszentren, Wirtschaft)</li> <li>LAPRO: Verdichteter Stadtraum; Entwicklungsbereich Naturhaushalt;</li> <li>Grüne Wegeverbindung</li> <li>B-Plan: H40, MK I-IV (zwingend); g; Baulinie zur Knoopstraße</li> <li>H52: Spielhallenausschluss</li> <li>Gebäude unter Denkmalschutz</li> <li>RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wohnungsbauentwicklung durch eine Umnutzung des denkmalgeschützten Objektes.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Studierende (108 Apartments)</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bauantrag liegt vor</li> <li>Abstimmung der Baumaßnahmen mit BKM / DA</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Umnutzung des ehem. Verwaltungsgebäudes für Wohnzwecke ist wünschenswert und kann im Sinne des Denkmalschutzes umgesetzt werden.</li> </ul>

**Baererstraße 76  
Harburg**

<b>Größe in ha</b>	0,05
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	25
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Planungsrecht</b>	BstPI H, TB 504
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

14 / 2018



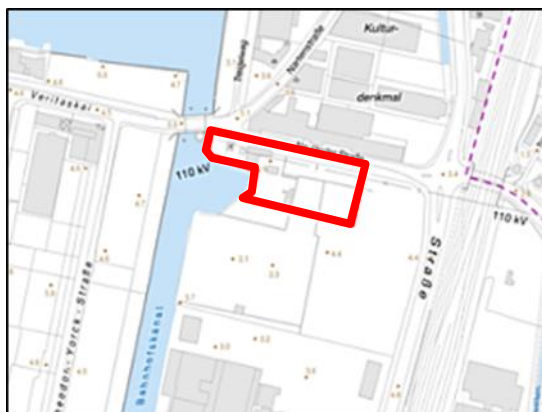
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im westlichen Randbereich der Kernstadt Harburgs.</li> <li>• Das Umfeld ist hoch verdichtet und durch mehrgeschossigen Wohnungsbau geprägt.</li> <li>• Fußläufig erreichbar sind die Außenmühle und das Göhlbachtal</li> </ul>
<b>Infrastruktur</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 an der Hohen Straße (700m),</li> <li>• Harburger Innenstadt (750m)</li> <li>• Bushaltestelle Harmsstraße (150m)</li> <li>• B75 (350 m) und BAB 253 (Verlängerung der B75) 500 m</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;</li> <li>• Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>• Baustufenplan Harburg: M3g; TB 504: Baugrenze</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Bauvorhaben sieht den Abbruch einer Tankstelle und den Neubau eines Mehrfamilienhauses im Geschosswohnungsbau vor.</li> <li>• Blockrandbebauung mit IV Vollgeschossen zzgl. DG</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag liegt vor</li> <li>• Klärungsbedarfe bestehen hinsichtlich der Geländetopografie, sowie hochbaulicher Detailfragen</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Wohnnutzung an dieser Stelle ist sinnvoll, die vorgesehene Kubatur städtebaulich vertretbar.</li> </ul>



**Neuländer Quarree  
Harburg Binnenhafen**

<b>Größe in ha</b>	0,82
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	180 GWB (max.)
<b>Eigentümer</b>	privat, tlw. FHH
<b>Planungsrecht</b>	H 62 (neu: H 73)
<b>Baubeginn möglich</b>	2020
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

15 / 2018

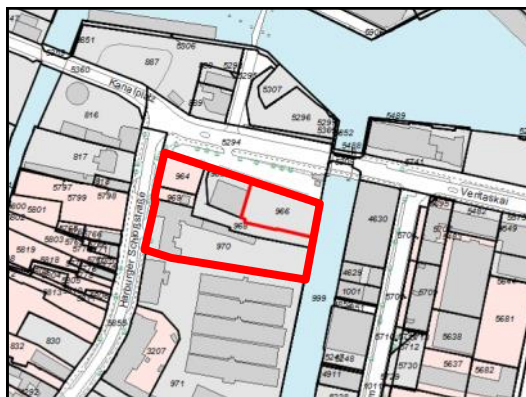


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Harburger Binnenhafen: auf der ehemaligen Bahnbrache mit Baum- und Strauchbestand entsteht ein gemischtes Quartier mit eigener Infrastruktur.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</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>• Bebauungsplan H 62: Kerngebiet, VEPL H 73 eingeleitet</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> <li>• Nach Konzeptwechsel VEPL-Verfahren erforderlich</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>• VEPL-Verfahren</li> <li>• Bauantrag, 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. Gehölzbestand / Trockenrasen zu beachten.</li> </ul>

**Harburger Schloßstraße  
Highrise Channel West  
Harburger Binnenhafen**

<b>Größe in ha</b>	0,89
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	100 konzeptabhängig
<b>Eigentümer</b>	Privat und FHH
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2021ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

16 / 2018

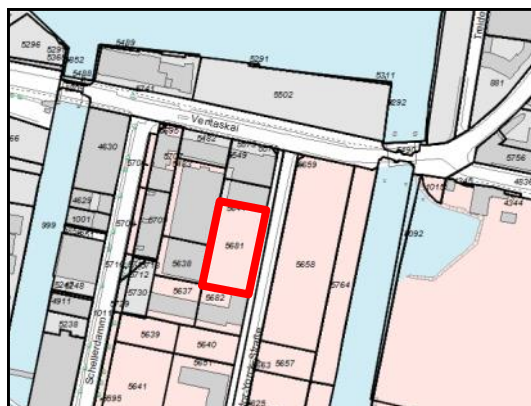


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wasserlage am Westlichen Bahnhofskanal</li> <li>Gewerbe, TUHH, Stellplätze</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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, grüne Wegeverbindung</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**

Größe in ha	0,24
WE-Zahl (geschätzt)	100 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BPL H 59
Baubeginn möglich	2019
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	konzeptabhängig
bereits in Entwicklung	ja

17 / 2018



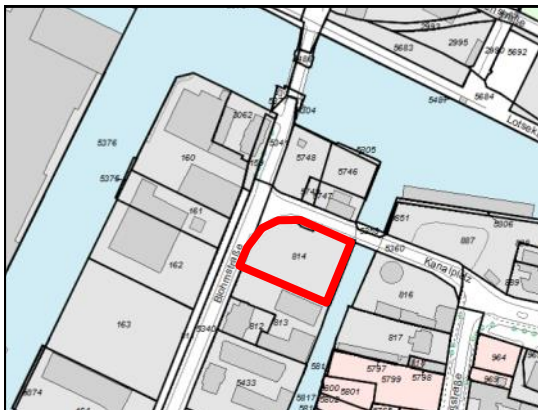
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Momentan noch ungenutzte Baulücke.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vollsortimenter (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>



**Kanalplatz 15 / Blohmstraße 22  
Harburger Binnenhafen**

<b>Größe in ha</b>	0,34
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	20 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	1. BA 2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	konzeptabhängig
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

18 / 2018

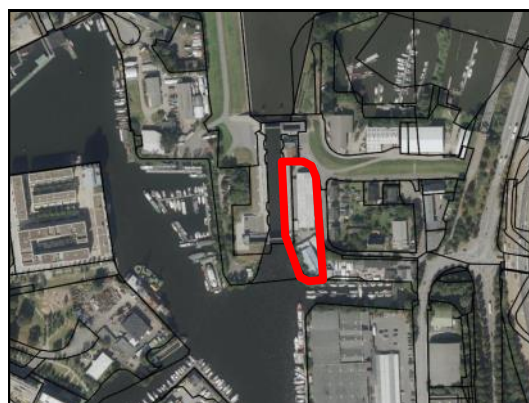
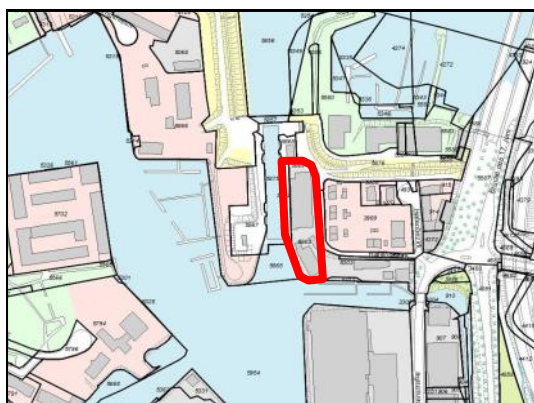


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wasserlage am Kaufhauskanal</li> <li>• Gewerbe / Lager</li> <li>• Am Ufer Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul 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: neuer BPL eingeleitet</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</li> <li>• urbaner Vielfalt, innovativer Architektur</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktvergabe des Grundstücks</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>

**Hafenbezirk (Stadthäuser)  
Harburg Binnenhafen**

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	B-Plan H67-HF46
Baubeginn möglich	2022 ff
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	k. A.
bereits in Entwicklung	nein

19 / 2018

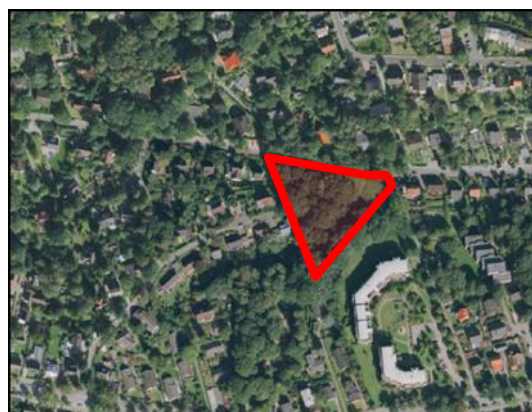
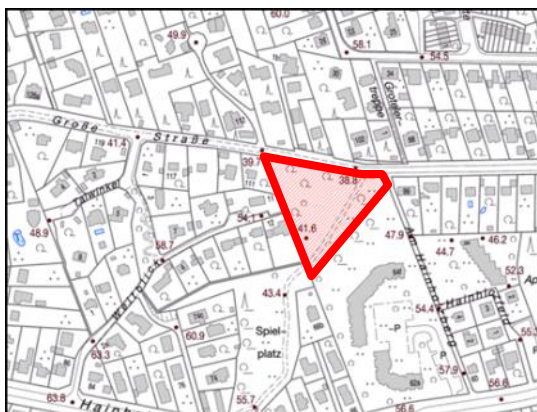


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Fläche ist momentan noch gewerblich vermietet, die große Halle im Norden ist bereits abgerissen.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nahversorgung in 800m am Veritaskai/ Theodor.Yorck-Str., Harburger Innenstadt ca. 2km</li> <li>1,8 km zum Harburger Bahnhof, Busanbindung an der Hannoverschen Straße 250 m, Anschluss BAB A1 900m</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, grüne Wegeverbindung</li> <li>Bebauungsplan H67/HF46: MK, GRZ: 0,6, GH8, Wohnungsaus-schluss, Planänderung für Wohnungsbau erforderlich</li> <li>Fläche für Hochwasserschutz/Deichausbau, Denkmalensemble</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Das städtebauliche Konzept sieht Stadthäuser an dem Standort vor. Von der Kubatur gleich, doch Fassaden und andere Gestaltungselemente können differieren, die ganz oder teilweise als Baugemeinschaft errichtet werden. Gewerbliche Nutzung im EG weiterhin möglich / tlw. angestrebt.</li> <li>Flächen östlich der Schleuse eignen sich für Reihenhäuser nach Vorbild Borneo-Sproenburg (Amsterdam, NL).</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>Gespräche mit LIG und Hochwasserschutz, B-Plan Änderung</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende Mietverhältnisse und Untermietverhältnisse erschweren eine schnelle Umnutzung.</li> <li>Vorhaben kann erst nach Planänderung realisiert werden</li> </ul>

**Große Straße  
Eißendorf**

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	20 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ED 30
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	50% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

20 / 2018



<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 / Artenschutz sind 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 durchgrüntem Umfeld, ca. 1,5 km zu großen Waldgebieten. Großbaumbestand beachten.</li> </ul>



**Beerentaltrift / Utkiek  
Eißendorf**

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

21 / 2018



<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, Biotopbewertung</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 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2020
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30 - 40 % angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

22 / 2018



<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> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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>• städtebauliches Konzept liegt vor</li> <li>• Klärung der Spielräume bzgl. Denkmalschutz</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>

**Gottschalkring 1  
Eißendorf**

Größe in ha	0,47
WE-Zahl (geschätzt)	35 GWB
Eigentümer	FHH
Planungsrecht	§ 34 BauGB
Baubeginn möglich	2019
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30 % angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

23 / 2018



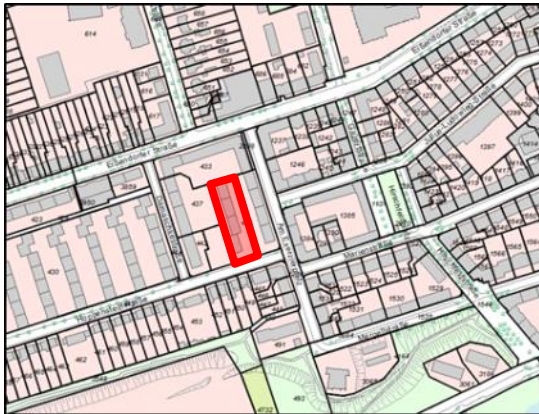
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nebenanlage und Freifläche in Randlage zum Kleingartengebiet</li> <li>• tlw. zu erhaltender Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</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</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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> </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>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	n.n.
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

24 / 2018



<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> <li>RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</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**

Größe in ha	0,37
WE-Zahl (geschätzt)	60, konzeptabhängig
Eigentümer	privat
Planungsrecht	nicht erforderlich
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30 - 50% angestrebt
bereits in Entwicklung	Ja

25 / 2018

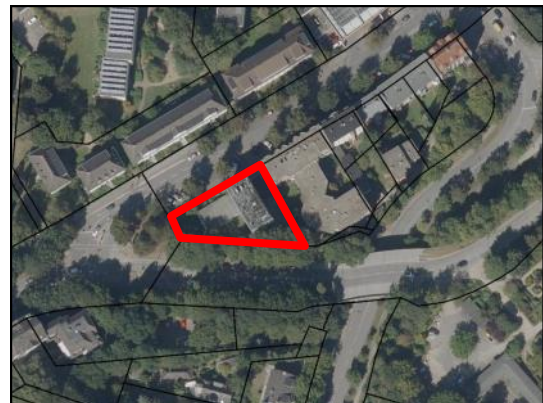
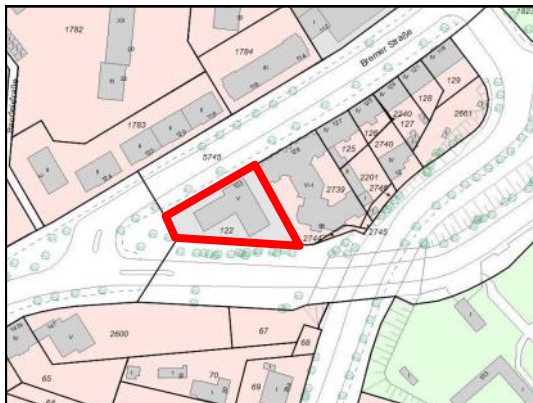


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Am westlichen Ende des Grünzugs Denickestraße</li> <li>• Eckgrundstück in überwiegend wohngeprägter Umgebung</li> <li>• Telekomvermittlungsstelle, Stellplatzanlage, tlw. priv. Grünfläche</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: 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</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>

**Bremer Straße 133  
Eißendorf**

<b>Größe in ha</b>	0,12
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	129
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPl Harburg
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

26 / 2018



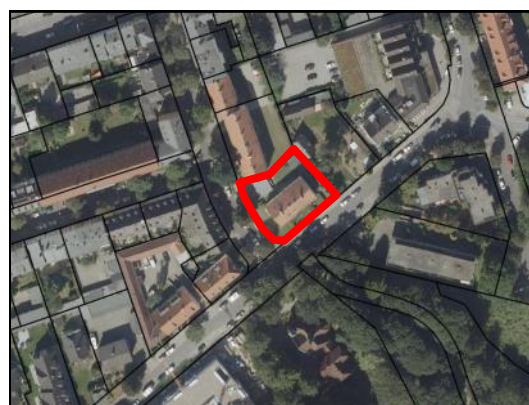
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Flurstück liegt zwischen Bremer Straße und Hohe Straße in einer besonderen Ecklage</li> <li>• Im Umfeld sind heterogene Bebauungsstrukturen aus unterschiedlichen Epochen vorhanden</li> <li>• Direkter Bezug zum Naherholungsraum Außenmühle</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 direkt an der Hohen Straße (900m), sowie in der Harburger Innenstadt (1,0 km)</li> <li>• ÖPNV unmittelbar über Bushaltestelle Marmstorfer Weg (Nord)</li> <li>• 50 m zur B75, die im weiteren Verlauf zur BAB 253 wird</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, Landschaftsachse, 2. Grüner Ring</li> <li>• Baustufenplan Harburg: M4g; TB504: Baulinie</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studentenwohnen, sowie teilweise Hotel</li> <li>• Sockel-Baukörper bis zu IV Vollgeschossen, stark verdichtet.</li> <li>• Die Neubebauung soll sich in Art und Höhe an der Bebauung nördlich der Bremer Straße (Wohnen, bis zu V Vollgeschosse) orientieren.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Studierende</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbescheidsantrag liegt vor</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Das stark verdichtete Bauvorhaben ist an dieser Stelle, aufgrund der städtebaulich besonderen Lage als „Stadteinfahrt“, umsetzbar.</li> </ul>



**Femerlingstraße 4  
Eißendorf**

27 / 2018

Größe in ha	0,14
WE-Zahl (geschätzt)	25 GWB
Eigentümer	Privat
Planungsrecht	BstPI Harburg
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	Ja



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch Geschosswohnungsbau geprägtes Wohnquartier südlich der Eißendorfer 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>• Gute Infrastruktur in gewachsenem Umfeld, Nahversorgungszentrum Eißendorf in unmittelbarer Nähe, Innenstadt Harburg 1,5 km</li> <li>• Bus 200 m, S-Bahn Harburg Rathaus 1,5 km</li> <li>• BAB 253 in 3,0 km, B 75 in 1,4 km, B 73 in 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: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen</li> <li>• Baustufenplan Harburg: M 3 g, ergänzender Fluchtlinienplan</li> <li>• Umgebungsschutzbereich Lutherkirche (Baudenkmal) zu beachten</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vervollständigung der Blockrandbebauung</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>• Bauantrag, Abriss / Neubau</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Attraktive innenstadtnahe Wohnlage, kurze fußläufige Anbindung zum Göhlbachtal (zweiter Grüner Ring)</li> </ul>

Milchgrund  
Heimfeld

Größe in ha	0,5
WE-Zahl (geschätzt)	24 GWB
Eigentümer	privat
Planungsrecht	BaustPI Heimfeld
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	Ja
geförderte WE (%)	k.A.
bereits in Entwicklung	ja

28 / 2018

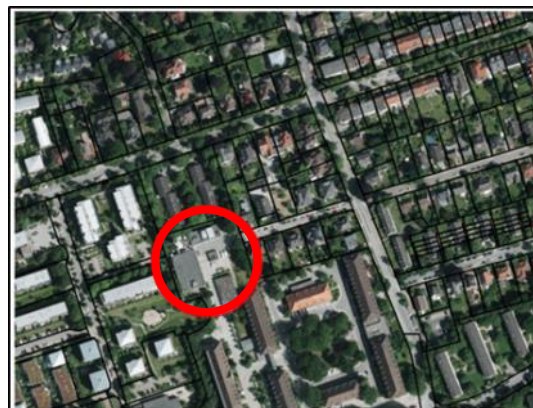


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bestehende genossenschaftliche Wohnbebauung mit hohem Grünanteil des Villengebietes Heimfeld.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul 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 soll über eine neu vorzusehende Zufahrt erfolgen, eine detaillierte Erschließungsplanung ist noch nicht vorhanden.</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>Konzeptentwicklung, 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>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

29 / 2018



<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

Größe in ha	0,25
WE-Zahl (geschätzt)	30 (RH und GWB)
Eigentümer	Privat (SAGA)
Planungsrecht	BPL HF 7
Baubeginn möglich	2018
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	100%
bereits in Entwicklung	Ja

30 / 2018



<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, tlw. privat
<b>Planungsrecht</b>	MT 29
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

31 / 2018

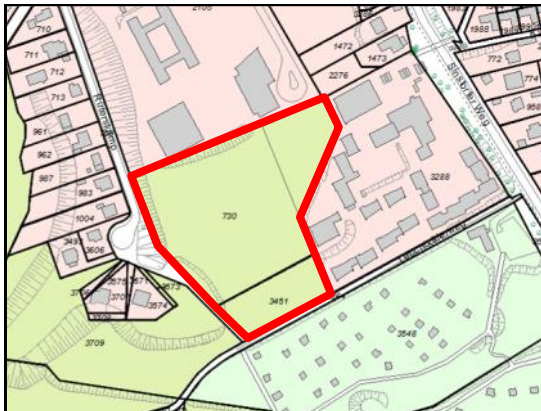


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Östlich des alten Dorfkerns von Marmstorf am Siedlungsrand im Übergang zur Landschaft</li> <li>• Sportplatz, Gartenbrache, landwirtschaftliche extensiv genutzte Flächen, Baumbestand gliedert und säumt Flächen.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <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: Allgemeines Wohngebiet II +ISo (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>• 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

32 / 2018



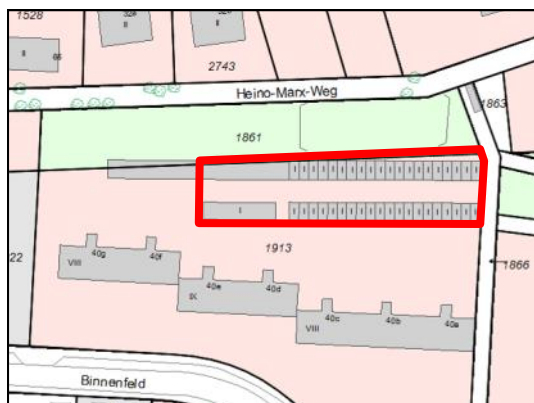
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ungenutzte Schul-Reservefläche, Grünfläche mit z.T. großen Bäumen.</li> <li>• Fläche liegt zwischen Schulflächen und Kleingartennutzungen in topografisch bewegter Lage.</li> <li>• Nähe zu Naherholungsgebieten</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <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>



**Am Diggen 40  
Marmstorf**

<b>Größe in ha</b>	0,2
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	48 GWB
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Planungsrecht</b>	BPL MT 5
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	100%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

33 / 2018



<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, aber neues Stellplatzkonzept erforderlich</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 incl. Stellplatzkonzept</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 ist zu 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>	2020
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

34 / 2018



<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 grüneprägte 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% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

**35 / 2018**



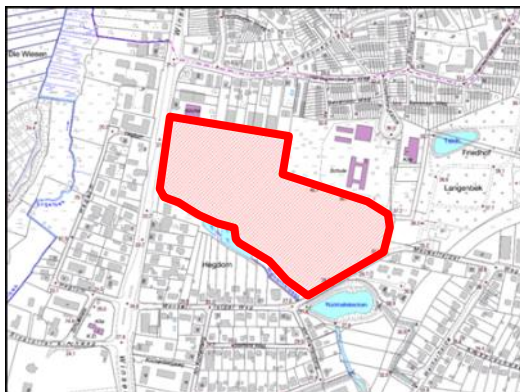
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nahe Grünanlage Wilstorfer Höhe,</li> <li>• Baumgruppe</li> <li>• Umfeld: innerstädtisches Wohngebiet mit GE-Anteilen</li> <li>• Altbau (GE-Einzelhandel) bereits abgebrochen</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <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 V, KITA im EG vorgesehen</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 läuft</li> <li>• Vorbescheidsverfahren, städtebaulicher Vertrag</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>



**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>	2022ff
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

36 / 2018

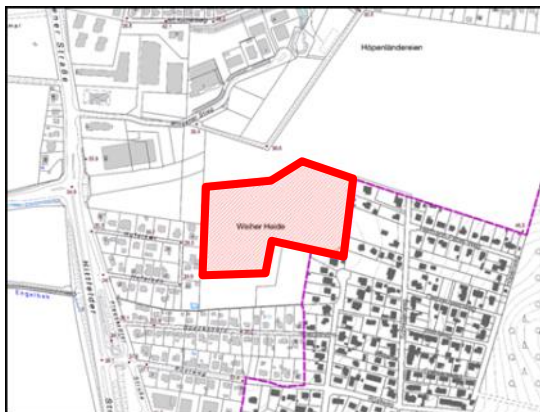


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landwirtschaftlich genutzte Fläche im Norden Sinstorfs, weite Blicke</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: 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

37 / 2018

Größe in ha	3,5
WE-Zahl (geschätzt)	100 EFH / DH
Eigentümer	privat
Planungsrecht	ST 4, BstPI
Baubeginn möglich	2022ff
Innenentwicklung	Nein
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

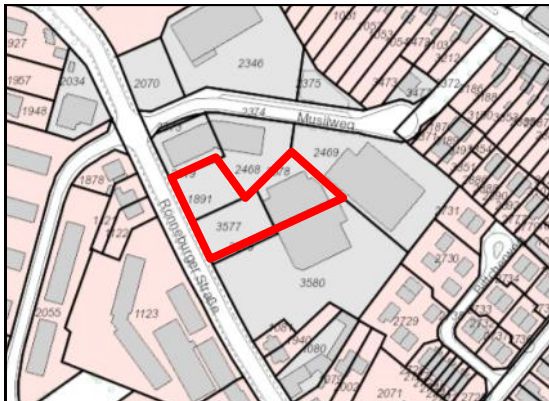


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Im äußersten Südosten Harburgs zum Ortsrand Meckelfeld, landwirtschaftliche Nutzung in bewegtem Gelände, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</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**

<b>Größe in ha</b>	0,35
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	Ca. 30 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	WT 40
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

**38 / 2018**



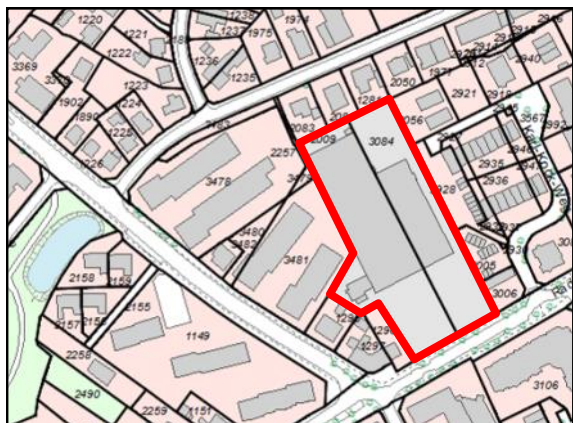
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lebensmittel-Discounter in einem kleinen, dezentralen Gewerbegebiet</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versorgung</li> <li>ÖPNV-Anbindung</li> <li>Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <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)</li> <li>Tlw. Abriss und Neubau</li> <li>Oberhalb der Einzelhandelsnutzungen sind in zwei weiteren Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss etwa 30 WE geplant.</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

**39 / 2018**

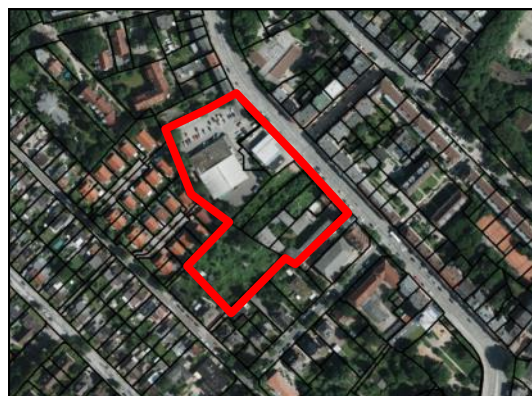


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Möbelmarkt, mit versiegelten Stellplatz- und Abstellflächen</li> <li>• Westlich benachbart neu entstandenes Wohnen (GE-Konversion)</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</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>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30%
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

**40 / 2018**



<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**

<b>Größe in ha</b>	0,3
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	45 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BauStPl M 2 o
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

**41 / 2018**



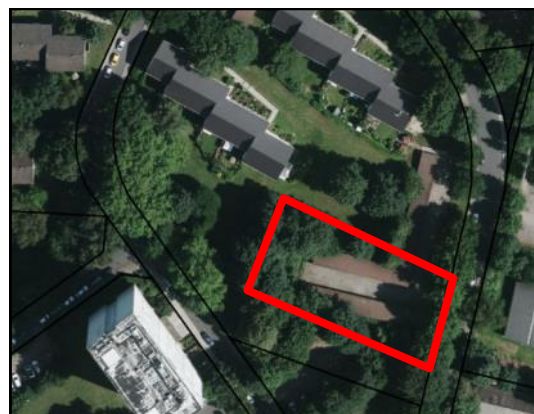
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• unmittelbar an der Winsener Straße, umgeben von Wohngebieten mit Gewerbeanteilen und Grünbezug.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </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>• Projektplanung, Baugenehmigung liegt vor</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>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

42 / 2018

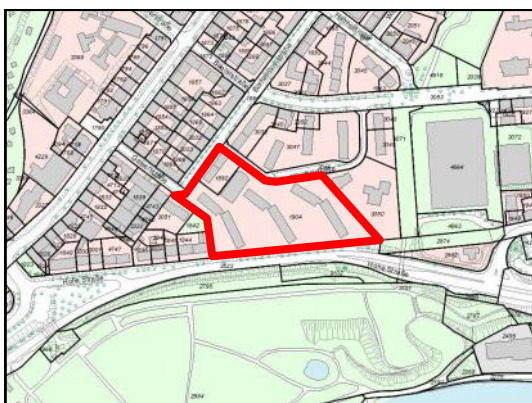


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzanlage mit umgebendem Baumbestand</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gute 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 wohngeprägten 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>

**Würffelstraße  
Wilstorf**

<b>Größe in ha</b>	1,4
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	36
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Planungsrecht</b>	BstPl Harburg
<b>Baubeginn möglich</b>	2019
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

43 / 2018



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorhandene Wohnanlage an der Hohen Straße (B75)</li> <li>• Nähe zur Innenstadt und zum Stadtpark „Harburger Schulgarten“</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>• 1,7 km in die Harburger Innenstadt, viele Einkaufsmöglichkeiten entlang der Bremer Straße</li> <li>• Bushaltestellen 400m, S-Bahn und DB in 1,4 km</li> <li>• BAB A253 in 1 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: Etagenwohnen</li> <li>• B-Plan: Baustufenplan Mischgebiet M4g</li> <li>• Unmittelbar an der Landschaftsachse (Stadtpark)</li> <li>• RISE Fördergebiet „Harburger Innenstadt / Eißendorf-Ost“</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Die hier vorhandenen, IV-geschossigen Zeilen öffnen den Block zur stark befahrenen B75. Die vorgeschlagenen drei straßenparallelen Ergänzungsbauten sollen die Flächen gegen Lärm abschirmen und eine ruhige Wohnseite ausbilden.</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>• Architektonisches Gutachterverfahren, Vorbescheidsverfahren</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mit entsprechenden schalltechnischen Vorkehrungen gute Wohnlage zwischen Stadtpark und Harburger Zentrum. Wegen gehobener schalltechnischer Anforderungen ist hier kein Typenbau möglich.</li> </ul>

**Winsener Straße 73 - 75  
Wilstorf**

<b>Größe in ha</b>	0,25
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	40
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL WT5
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	0% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

44 / 2018



<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebaulich integrierte Lage, direkte Nachbarschaft zum Bus-Depot der Hochbahn</li> <li>• Umfeld durch Mischnutzungen und Wohnen geprägt, 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>• Nahversorgungszentrum Rönneburger Straße, dezentrale Versorgungsmöglichkeiten an der Winsener Straße</li> <li>• Harburger Innenstadt (1,3 Km)</li> <li>• Busanbindung unmittelbar Winsener Straße, BAB 253 0,8 Km</li> </ul>
<b>Interne Erschließung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückwärtige Erschließung, zusätzlich Tiefgarage</li> </ul>
<b>Planerische Ausweisung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• FNP: Wohnbauflächen</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnen; Entwicklungsbereich Naturhaushalt</li> <li>• B-plan: WT 5, WA I-IV (zwingend); Tief- / Gemeinschaftsgaragen</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geschosswohnungsbau als straßenbegleitende Bebauung, mit bis zu V Vollgeschoss. Entwicklung eines Blockrandes und Definition eines „Eingangsbereiches“ in die dichteren Harburger Kernstadt.</li> <li>• Schadstoff- und Lärmgutachten erforderlich</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Alle</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorbescheidsantrag liegt vor. Abstimmungen stehen aus.</li> <li>• Neubau und ggf. Abbruch des nördlich gelegenen Gebäudes</li> <li>• Klärung der Lärm- und Feinstaubproblematik (Straße), Baumerhalt</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine straßenbegleitende, höhere Bebauung mit bis zu V Vollgeschossen ist an dieser Stelle städtebaulich sinnvoll.</li> <li>• Der Verlauf des 2. Grünen Rings sollte als grüne Wegeverbindung mitgedacht werden.</li> </ul>



**Rehrstieg  
Hausbruch**

<b>Größe in ha</b>	0,37
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	25 GWB
<b>Eigentümer</b>	privat
<b>Planungsrecht</b>	BPL HB 40
<b>Baubeginn möglich</b>	2022ff
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

45 / 2018



<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: Wohngebiet WA II o</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>• GWB nach Nutzungsaufgabe der Bestandsgebäude</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien die landschaftsbezogen wohnen wollen, ohne die Nähe zur Metropole aufzugeben</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsaufgabe und Abriss</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>

**Neumoorland  
Hausbruch**

<b>Größe in ha</b>	0,18
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	30
<b>Eigentümer</b>	Privat (SAGA)
<b>Planungsrecht</b>	HB 22 - NF 41
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	k. A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

46 / 2018

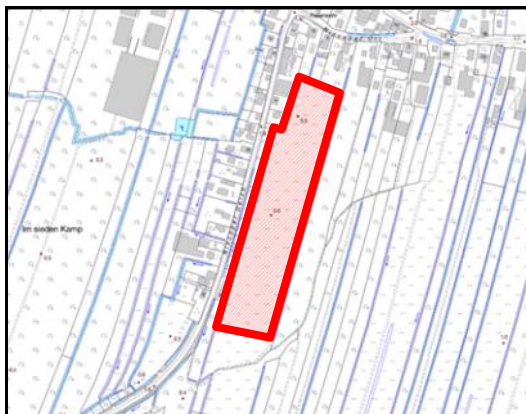


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mitte der Siedlung Neuwiedenthal, östlich angrenzend an die Stadtteilschule Süderelbe. Bisher als Parkpalette genutzt.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale Lage, 450 m vom Ortszentrum</li> <li>• 650 m zu S-Bahn und Bus</li> <li>• 700 m zur B73, 3,3 km zur BAB 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: Wohnbaufläche</li> <li>• LAPRO: Etagenwohnung</li> <li>• B-Plan: HB 22 - NF 41: WA, IV, g</li> <li>• RISE-Fördergebiet: Neuwiedenthal-Rehrstieg</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ersatz der Parkpalette durch Wohnbebauung, in der Geschossigkeit angepasst an die nähere Umgebung.</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Familien und Paarhaushalte</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauantrag</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sinnvolle Nachverdichtung einer innerstädtischen Wohnanlage mit guter Infrastruktur-Ausstattung. Eine ausreichende Stellplatzversorgung im Umfeld muss gesichert bleiben.</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>	k.A.
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

47 / 2018



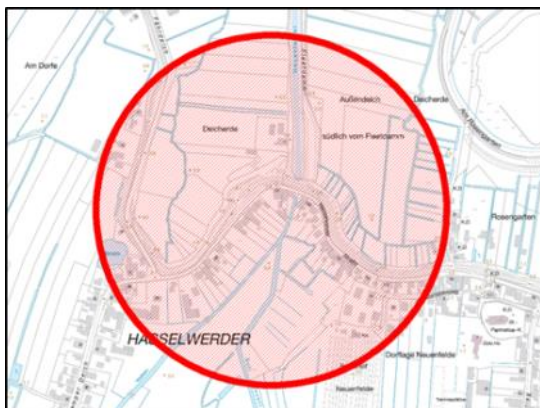
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Südl. des Nincoper Ortes, Mischung einer typischen Deichrandbebauung Wohnen, Obstanbau und Kleingewerbe</li> <li>• Die Fläche wird als intensiv gemähtes Grünland genutzt</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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</li> <li>• LAPRO: Landwirtschaftliche Kulturlandschaft, tlw. Dorf, Landschaftsschutz</li> <li>• Baustufenplan Außengebiet, tlw. Innenbereich § 34 BauGB, Bauflächen mit Dorf- oder Wohngebietscharakter</li> <li>• B-Plan NE 17 im Verfahren</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 abschließen</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>	Privat (SAGA)
<b>Planungsrecht</b>	§ 34 BauGB
<b>Baubeginn möglich</b>	2018 ff
<b>Innenentwicklung</b>	ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

48 / 2018

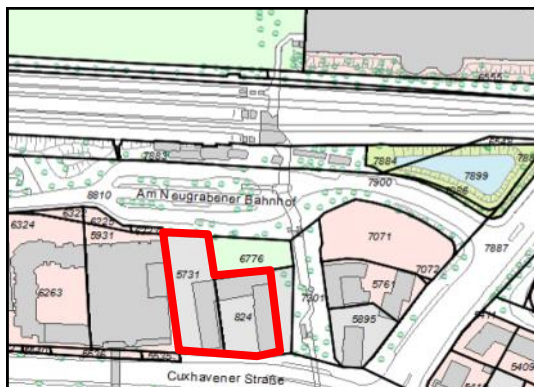


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Teile der Wohnbebauung westlich der Kirche im Bereich Hasselwerder Straße</li> <li>• 21 leer stehende, nicht sanierungsfähige Gebäude, überwiegend Wohnnutzung</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</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 (west)  
Neugraben-Fischbek**

<b>Größe in ha</b>	0,46 ha
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	40 GWB
<b>Eigentümer</b>	Privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 42, tlw. erforderl.
<b>Baubeginn möglich</b>	2019 (1. BA)
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	Ja

49 / 2018

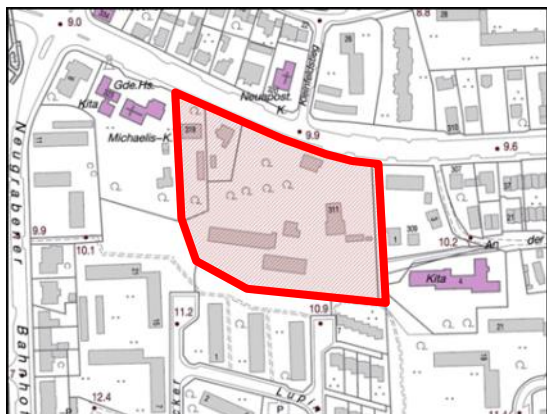


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage im direkten Bahnhofsumfeld</li> <li>• untergenutzte Fläche / im Norden Brachfläche mit Strauchbesatz</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</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, neu: B-Plan NF 73</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, tlw.: B-Plan-Verfahren</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>	2021
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

50 / 2018



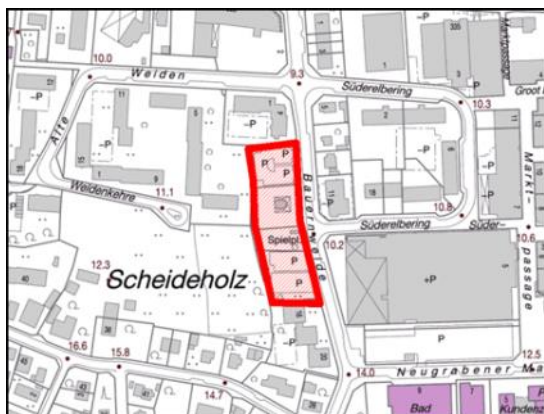
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alte Hofstelle unmittelbar an der B 73 in der Nähe des Neugrabener Zentrums, Nutzung weitgehend aufgegeben. Erhaltenswerter Großbaumbestand, tlw. Denkmalschutz (Kate).</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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>	58 GWB
<b>Eigentümer</b>	FHH
<b>Planungsrecht</b>	erforderlich
<b>Baubeginn möglich</b>	2022 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

51 / 2018

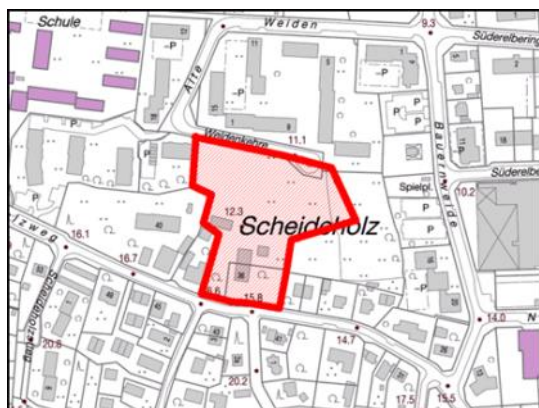


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am Neugraber Zentrum</li> <li>• Parkplätze, privater Spielplatz, Blumenhandel, Bäume.</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<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 NF 2, Verkehrsflächen - Parkplatz, neuer B-Plan erforderlich</li> <li>• RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben / Bahnhofssiedlung / Petershofsiedlung“,</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, B-Plan-Verfahren, Bauantrag</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/ tlw. 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 (GWB)
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

52 / 2018



<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>• RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek</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>• Aufgabe der Hofstelle</li> <li>• Verzicht auf Schulerweiterungsflächen</li> <li>• neuer B-Plan erforderlich, sonst nur Teilflächen bebaubar</li> </ul>
<b>Bewertung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsbaupotenzial der Rahmenplanung Neugraben in attraktiver Nachbarschaft zum Zentrumsbereich,</li> </ul>

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

<b>Größe in ha</b>	52
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	690 (EFH und GWB)
<b>Eigentümer</b>	FHH, tlw. privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 66 (neu)
<b>Baubeginn möglich</b>	2018 ff
<b>Innenentwicklung</b>	Ja
<b>geförderte WE (%)</b>	30% angestrebt im GWB
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

53 / 2018



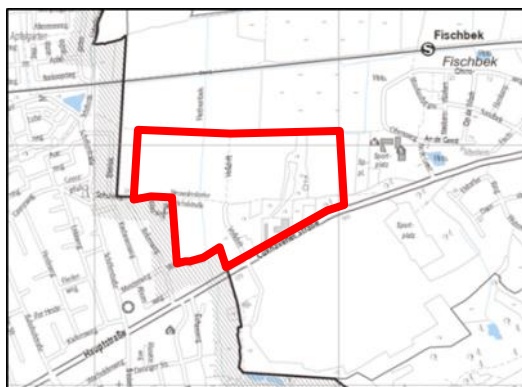
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu der Fischbeker Heide und der Landesgrenze Niedersachsen</li> <li>• Ehemalige Kasernenflächen mit Wald- und Gehölzflächen</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigene Nahversorgung im Bau, Neugrabener Zentrum in ca. 2,5 km</li> <li>• attraktives Sportangebot (sanierte Sporthalle)</li> <li>• Busanbindung unmittelbar, 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>• B-Plan: NF 66 Allgemeines Wohngebiet, tlw. Misch-/ Kerngebiet.</li> <li>• Wasserschutzgebiet, tlw. RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnbauflächen für überwiegend eigentumsbezogene Wohnformen im Grünen, gemäß IBA bis 950 WE Restpotenzial (870 GWB, 80 EFH)</li> <li>• Zentrale öffentliche Grünfläche, Flächen für Kindertagesstätten</li> <li>• Dienstleistungs- und Einzelhandelsflächen</li> </ul>
<b>Zielgruppe</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Junge Familien, tlw. Senioren</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bauanträge, Neubau, Umbau Bestandsgebäude</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,</li> <li>• Politisch beschlossene WE-Begrenzung von 690 WE unterschreitet das Potenzial</li> </ul>



**Fischbeker Reethen, (Teilfläche)  
Neugraben-Fischbek**

<b>Größe in ha</b>	23,8
<b>WE-Zahl (geschätzt)</b>	2200 WE
<b>Eigentümer</b>	FHH, tlw. privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 67 (Entwurf)
<b>Baubeginn möglich</b>	2022ff
<b>Innenentwicklung</b>	tlw.
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

54 / 2018

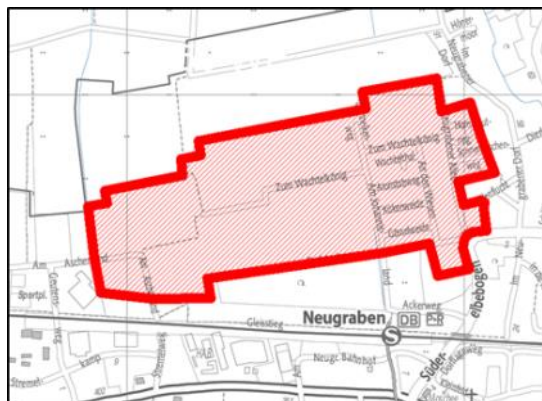


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage am südwestlichen Rand des Stadtgebietes in unmittelbarer Nähe zu Niedersachsen und der Fischbeker Heide, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neugraber Ortszentrum in ca. 3,0 km</li> <li>• Nahversorgung im südlich gelegenen Baugebiet im Bau, Einzelhandel im Plangebiet vorgesehen, in Neu Wulmstorf in ca. 1,4 km</li> <li>• S-Bahnhof Fischbek in ca. 1,2 km, B 73 unmittelbar angrenzend</li> <li>• straßenunabhängige Fuß- und Radwegeverbindung</li> <li>• Sportangebote, Jugendzentrum</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>• B-Plan: NF 67 im Verfahren</li> <li>• Wasserschutzgebiet, RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Städtebauliches Konzept liegt vor; tlw. noch Konzeptüberarbeitung, Schwerpunkt GWB und RH, Anteilig ca. 1/3 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>• FNP- und Lapro-Änderung</li> <li>• Funktionsplan-Fertigstellung</li> <li>• Bebauungsplanverfahren läuft</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>	560 GWB + EFH
<b>Eigentümer</b>	FHH + privat
<b>Planungsrecht</b>	NF 65
<b>Baubeginn möglich</b>	2018
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	50% angestrebt im GWB
<b>bereits in Entwicklung</b>	ja

55 / 2018

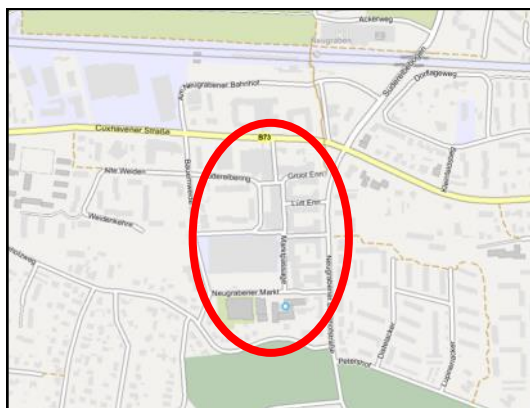


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nördlich S-Bahn Neugraben am Rand zum Naturschutzgebiet</li> <li>• Bisher extensive Landwirtschaft, seit 2009 im Bau</li> <li>• tlw. befristet öffentliche Unterbringung</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 (Zentrum Neugraben), tlw. neu im Plangebiet vorgesehen</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. und 2. Bauabschnitt vorhanden, 3. und 4. Bauabschnitt im Bau,</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 II - III), MK und GE</li> <li>• Wasserschutzgebiet, RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek</li> </ul>
<b>Städtebauliches Konzept / Art der Bebauung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 Kleinhaushalte mittlerer Einkommen, Schwellenhaushalte im Übergang zum Wohneigentum</li> </ul>
<b>Handlungsschritte</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fertigstellung der Erschließung 3. und 4. BA, Vermarktung,</li> <li>• Ausbau des Eingangsbereiches (gemäß Wettbewerbsergebnis)</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, geprägt durch Parkanlagen und Alleen.</li> </ul>

Zentrum Neugraben  
Neugraben-Fischbek

Größe in ha	diverse
WE-Zahl (geschätzt)	300 GWB
Eigentümer	privat, tlw. FHH
Planungsrecht	tlw. erforderlich
Baubeginn möglich	2019 ff
Innenentwicklung	ja
geförderte WE (%)	30% angestrebt
bereits in Entwicklung	nein

56 / 2018



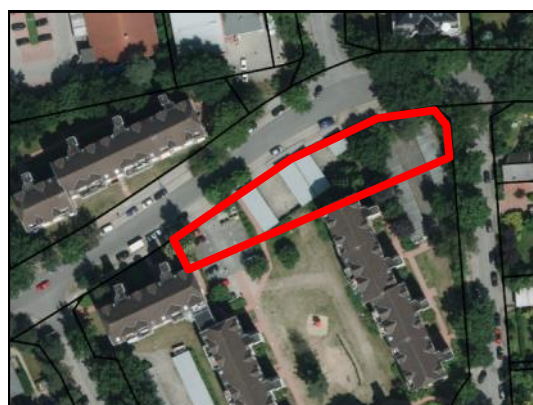
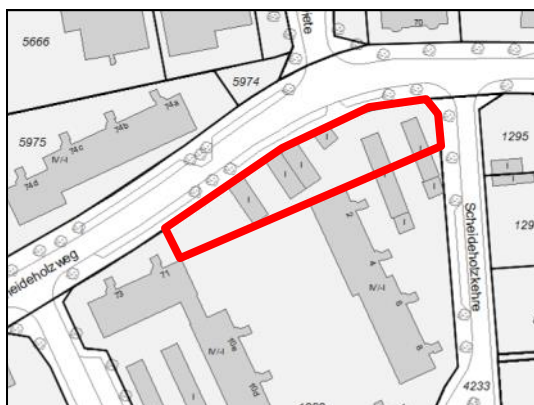
<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• rund um Fußgängerbereich Bezirksentlastungs-Zentrum</li> <li>• Geschäftsgebiete mit anteilig innerstädtischem Wohnen</li> <li>• Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</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>• B-Plan: Diverse, tlw. Planänderung erforderlich</li> <li>• Wasserschutzgebiet, RISE-Fördergebiet „Zentrum Neugraben“</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 Neugrabener 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

57 / 2018

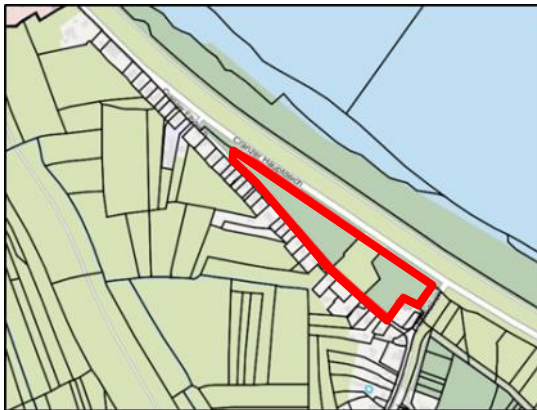


<b>Lage, Nutzung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stellplatzanlagen</li> <li>• Zum Teil Baumbestand, Biotopverbund</li> </ul>
<b>Infrastruktur</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgung</li> <li>• ÖPNV-Anbindung</li> <li>• Straßenanbindung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum Neugraben (Bezirksentlastungszentrum) 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, RISE-Gebiet Neugraben-Fischbek</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, Vorbescheid erteilt</li> <li>• Abbruch Nebenanlagen, Bauantrag liegt vor</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>	2022ff
<b>Innenentwicklung</b>	Nein
<b>geförderte WE (%)</b>	0
<b>bereits in Entwicklung</b>	nein

58 / 2018



<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>
<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>