

Nr.	Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	2025	2026	2027	2028	2029 ff	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
						GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)							
<b>Teilraum 1</b>																
1	Harburg	BauStPI H 55, H 57, TB 551	F	Phoenix-Viertel	25	25		tlw	tlw	nein	5	5	5	5	5	div. Einzelprojekte, abhängig von Eigentümern, WE inkl. Dachausbauten
2	Harburg	H 34	F	Lüneburger Straße 4 bis 8	64	64			64	nein	64					Nachverdichtung durch Aufstockung und/oder Neubau / Erweiterung, GE im EG ausdrücklich erwünscht.
3	Harburg	erforderlich		Großer Schippsee / Am Wall	25	25			25	ja		25				B-Plan H 69 eingeleitet . Mitwirkungsinteresse der Einzeleigentümer und Konzeptentwicklung sind zu prüfen
4	Harburg	H 29	F	Großer Schippsee 16	60				60	tlw		60				Die zentrale Innenstadtlage erfordert ein Mischkonzept mit anteiligem Wohnen. Lärmschutz ist zu prüfen. B-Plan H 69 eingeleitet.
5	Harburg	BauStPL H	F	Buxtehuder Straße 31 / Helmsweg	51	51		51		nein	51					Bauantrag liegt vor
6	Harburg	erforderl.		Am Wall 13	25	25			25	ja		25				B-Plan H 69 eingeleitet. Konzeptentwicklung steht aus
7	Harburg	H 29	F	Hans-Fitze-Str. 2	25	25			25	nein		25				Konzeptentwicklung unter Beachtung der Denkmalumgebung Vorbescheid erteilt. Neuer B-Plan H 69 eingeleitet.
8	Harburg	BauStPl H	F	Würffelstr.	36	36			36	nein					36	Architektonisches Gutachterverfahren, Konzeptentwicklung, Vorbescheidsverfahren, Bauantrag, Neubau
9	Harburg Binnenhafen	erforderlich H 72/ HF 55 (E)		Harburger Schloßstraße	100	100		tlw	tlw	ja					100	Konzeptentwicklung, diverse Voruntersuchungen, B-Plan-Verfahren erforderlich
<b>Teilraum 2</b>																
10	Eißendorf	ED 30	F	Große Straße	30	30			30	nein		30				Einvernehmliche Konzeptentwicklung erforderlich, 50% gefördert angestrebt
11	Eißendorf	BauStPl	F	Beerentaltrift 24 / Utkiek	30		30		30	nein					30	Funktionsplan-Entwicklung erforderlich inkl. Lösung für innere Erschließung
12	Eißendorf	BauStPl § 34 BauGB	F	Gottschalkring 1	35	35		35		nein		35				§ 34 BauGB, Verlagerung Bestandsnutzung, Konzeptentwicklung Abriss / Neubau
13	Eißendorf	erforderlich		Weusthoffstraße 35a	36	36			36	ja		36				Überplanung Teilbereich B-Plan ED 1 als MU-Gebiet mit Wohnen in neuen OG, neuer B-Plan erforderlich
14	Eißendorf	BauStPl	F	Weusthoffstraße 52 (Telekom)	60	60			60	nein	60					Baugenehmigung ist erteilt
15	Eißendorf	BauStPlan § 34 BauGB	evtl. erforderl.	Lübersweg	60	60		60		ja			60			Hochbauliche Konzeption und B-Plan-Verfahren erforderlich, Konzept wird aktuell erneut geprüft, Einzelhandel im EG
16	Eißendorf	BauStPL H	F	Eißendorfer Straße 120	20	20			20	nein					20	Bauantrag genehmigt, Konzept wird aber aktuell erneut geprüft
17	Heimfeld	erforderlich oder § 31		Am Tie / Asklepios	30	26	4		30	ggf.					30	Nach Nutzungsaufgabe durch Krankenhaus und Abbruch Heizwerk, Befreiung vom TB 1058 oder Bebauungsplanverfahren

Nr.	Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	2025	2026	2027	2028	2029 ff	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
						GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)							
18	Heimfeld	HF 7	F	Schüslerweg 13	30	20	10		30	nein					30	Abbruch Bestand, Konzeptentwicklung Bauantrag, Neubau
19	Heimfeld	HF 7	F	Eißendorfer Pferdeweg 67	20	20		20		nein		20				Nutzungsfreigabe, Vermarktung, Baugemeinschaft prüfen, Konzeptentwicklung, Vorbescheidsverfahren, Bauantrag, Neubau
20	Heimfeld	BauStPL HF	F	Alter Postweg 16a-c	60	60			60	nein	60					überarbeitetes Konzept, Baugenehmigung erteilt
21	Heimfeld	HF 4	F	Haakestraße 98	35	35			35	nein		35				Konzeptentwicklung unter Erhalt der KITA Erschließung der Haushalte zu klären, Baumbestand zu beachten
22	Marmstorf	MT 29	F	Elfenwiese	20		20	20		nein	20					Restpotenzial Bauanträge, Neubau
23	Marmstorf	MT 20	Änderung erforderl.	Leuchtkäferweg	k.A.					ja						WE konzeptabhängig, Konzeptentwicklung und Planverfahren, tlw. LSG-Änderung erforderlich, Abstimmung mit BSB bezgl. der Schulbedarfe, Erschließung
24	Marmstorf	MT 5	F	Ernst-Bergeest-Weg 61	30	30			30	nein		30				Konzeptentwicklung, Integration einer KITA zu prüfen Baumbestand zu beachten, Rücksichtnahme auf Nachbarbebauung
25	Rönneburg	RB 5	F	Kanzlerstraße 14	50	50			50	nein			50			ungenutzte Wohnbaufläche, teilgenutzt durch benachbarten GE-Betrieb, Konzeptentwicklung, B-Plan-Änderung, Vermarktung, Bauanträge, Neubau
26	Sinstorf	erforderlich		Weiherheidegraben	60		60		60	ja				60		Funktionsplan-Entwicklung erforderlich, Ankauf FHH, Planverfahren und LSG-Änderung erforderlich
27	Sinstorf	erforderlich		Südlich Weiherheide	100		100		100	ja				100		Funktionsplan-Entwicklung erforderlich, Ankauf FHH, Planverfahren und LSG-Änderung erforderlich
28	Langenbek	erforderlich		Winsener Str./ Gordonstraße	100	100			100	ja			50	50		Überplanung Teilbereich B-Plan LB6/RB21/WT23 als MU-Gebiet mit Wohnen in den OG
29	Wilstorf	WT 39	F	Rönneburger-/ Radickestraße	75	75			75	nein		75				nur noch 2. BA, ggf. nach Aufgabe der derzeitigen Nutzung, (1. BA abgeschlossen, 60% gefördert).
30	Wilstorf	WT 37	E	Winsener Straße 32-50	300	300			300	ja	100	100	100			Vorwiegengenehmigungsreife erreicht, Bauanträge genehmigt tlw. Abriss, Neubau
31	Wilstorf	WT 2	F	Soltauer Ring 3	25	25			25	nein		25				Konzeptüberarbeitung, Bauschutz zu beachten, Bauantrag, Neubau
32	Wilstorf	WT 3	F	Rönneburger Str. 48	40	40			40	nein	40					Baugenehmigung ist erteilt, Abriss / Neubau
33	Wilstorf	WT 5	F	Winsener Str. 73 - 75	40	40			40	nein	40					Abriss ist erfolgt, Erarbeitung eines konsensfähigen Konzepts, Klärung der Lärm- und Feinstaubproblematik (Straße), Baumerhalt
34	Wilstorf	erforderlich		Hohe Straße 10 ff	200	200			200	ja		50	50	100		Konzeptentwicklung, Abschluss B-Plan-Verfahren
35	Wilstorf	erforderlich		Hohe Straße 37 ff	68	68		68		ja		68				Konzeptentwicklung abgeschlossen, B-Plan-Verfahren läuft, Vorbescheidsverfahren, Schallgutachten, Bauantrag, Neubau

Nr.	Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	2025	2026	2027	2028	2029 ff	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte
						GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)							
<b>Teilraum 3</b>																
36	Hausbruch	HB 40	F	Rehrstieg	25	25			25	nein					25	Neubau nach Nutzungsaufgabe
37	Hausbruch	HB 22 / NF 41	F	Neumoerland	30	30			30	nein					30	Lösung für Stellplatzersatz, Bauantrag, Neubau
38	Hausbruch	HB 1/ NF 10	F	Neuwiedenthaler Str / Rehrstieg	58	58			58	nein		58				Vorbescheidsantrag liegt vor Bauantrag, Abbruch, Neubau
39	Hausbruch	HB 22/ NF 41	F	Quellmoor 24	42	42			42	nein	42					Vorbescheid erteilt, Bauantrag, Neubau
40	Hausbruch	HB 10	F	Hausbrucher Bahnhofstr. 31	30	30			30	nein	30					Bauantrag liegt vor
41	Hausbruch	HB 14	F	Neuwiedenthaler Straße 128	75	75			75	nein		75				Konversion eines aufgegebenen Gärtnereibetriebes Vorbescheidsantrag und Baumgutachten liegen vor
42	Neuenfelde	NE 17	E	Östl. Nincoper Deich	50		50	50		ja		10	20	20		B-Plan NE 17 verabschiedet
43	Neugraben-Fischbek	erforderlich		Dorflageweg	190	180	10	20	170	ja		100	40	50		B-Plan NF 77 im Verfahren, Vermarktung (der FHH-Grundstücke), Bauanträge, Abbruch, Neubau
44	Neugraben - Fischbek	NF 42 tlw erforderl.	F	Am Neugrabener Bahnhof	40	40			40	tlw			20	20		Konzeptentwicklung läuft, WE konzeptabhängig, tlw B-Plan-Verfahren erforderlich
45	Neugraben - Fischbek	NF 5	F	Cuxhavener Straße 311	100	100			100	ggf.		50	50			Funktionsplan steht aus, evtl. Planverfahren (NF 64), tlw Seniorenwohnen möglich, Denkmalschutz
46	Neugraben - Fischbek	NF 72	F	Bauernweide	70	70		70		ja	70					Konzeptausschreibung
47	Neugraben - Fischbek	erforderlich (NF 67)	E	Fischbeker Reethen	2300	1980	320	2290	10	ja		200	200	200	1700	FNP- und Lapro-Änderung, B-Plan-Verfahren abschließen, Erschließung, Vermarktung
48	Neugraben - Fischbek	NF 65	F	Vogelkamp	61	60	1	61	0	nein	31	30				Restpotenzial gemäß IBA, tlw. erst nach Aufgabe ÖRU verfügbar
49	Neugraben-Fischbek	NF75 (E)	E	Königswiesen	400	350	50	450		ja			200	150	50	Überplanung Teilbereich B-Plan NF 65 als MU-Gebiet, Immissionen und Erschütterung zu klären
50	Neugraben-Fischbek	diverse, tlw erforderlich	F	Zentrum Neugraben	230	230		tlw	tlw	tlw					230	Potenziale/Projekte nur grob bezifferbar. Diverse Nachverdichtungsoptionen, ggf. tlw Planverfahren erforderlich
51	Neugraben - Fischbek	NF 76 (E)	E	Fischbeker Heuweg	150	150		150		ja		50	50	50		Konzeptentwicklung incl. Entwässerungskonzept (Rückhaltung), B-Plan-Verfahren incl. Schallgutachten u.a. Bauantrag, Neubau
52	Neugraben-Fischbek	NF 5	F	Kita Falkenbek	20	20		20		nein	20					Abriss und Neubau Kita mit Wohnen in neuen OG
53	Neugraben-Fischbek	NF 55	F	Cuxhavener Str 413	29	29			29	nein	29					Bauantrag genehmigt

Nr.	Stadtteil	Planrecht	B-Plan-Entwurf (E) festgestellt (F)	Belegenheit/Ort	WE gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	2025	2026	2027	2028	2029 ff	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	
						GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)								
54	Neugraben-Fischbek	NF1, 7 und 14	F	Nachverdichtung Sandbek	k.A.					evtl.							Nachverdichtung im Bestand, Voruntersuchungen erforderlich, Konzept noch ausstehend
55	Neugraben-Fischbek	NF 59	F	Cuxhavener Str. 356	20	20			20	nein	20						Anfrage Eigentümer; Lärmbewertung (Verkehr), Lärmkonzept, im Bauantragsverfahren zu klären
56	Neugraben-Fischbek	NF 13	F	Falkenbergsweg 1 und 3	42	42			42	nein		42					WE beziffern den Zugewinn bei Umbau, (Teil-)Abriss erforderlich, Seniorenwohnen
57	Neugraben-Fischbek	erforderlich (NF 74)	E	Postareal Neugraben	70	70			70	ja		70					Ausgegliedert aus "Zentrum Neugraben" Abschluss Konzeptentwicklung, B-Plan-Verfahren, Abriss, Bauantrag, Neubau
58	Neugraben-Fischbek	HB 1 / NF 10	F	Neuwiedenthaler Str 50	40	40			40	nein		40					Nachverdichtung im Bestand, 3 zusätzliche Geschosse fügen sich ohne Nachteile für die benachbarte Wohnnutzung in das städtebauliche Gesamtbild ein.
59	Neugraben-Fischbek	NF 66	F	Nachverdichtung Fischbeker Heidbrook	155	155			155	nein	100	55					Nach Fertigstellung des Baugebietes sollen mehrere Baufelder nachverdichtet werden
	Alle Ortsteile			Summen sonstige Projekte < 20 WE	600						80	80	80	80	280		Schätzung, Durchschnittswerte der letzten Jahre
		Summen	(alle Potenziale)		6792	5477	655	3365	2522	22	862	1504	865	785	2776		