



BEZIRK EIMSBÜTTEL

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

2017

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|-----------------|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |

| Rotherbaum | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-------|-----------------------------------|----|----|--|----|------|------|-----|---|----|---|----|---|--|
| Rotherbaum | 1.014 | Feldbrunnenstraße 48 | 1 | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Vorbescheidsantrag einreichen | | 1 | | | |
| Rotherbaum | 1.026 | Grindelhof 87 | 10 | 10 | | 10 | nein | nein | 30% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | 10 | | | | |
| Rotherbaum | 1.029 | An der Verbindungsbahn zw. 8 & 10 | 5 | 5 | | 5 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungs-/ Bebauungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | | | 5 | |
| Rotherbaum | 1.032 | Bundesstraße 36 | 35 | 35 | | 35 | ja | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten, Eigentümer aktivieren | | | 35 | | |

| Harvestehude | | | | | | | | | | | | | | | |
|--------------|-------|-----------------------|----|----|--|----|------|------|-----|--|----|----|--|--|----|
| Harvestehude | 2.001 | Grindelberg 47-55 | 30 | 30 | | 30 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren | | | | | 30 |
| Harvestehude | 2.002 | Schlankreye 53-61 | 15 | 15 | | 15 | ja | nein | 30% | Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange; Vorbescheid erteilt | 15 | | | | |
| Harvestehude | 2.012 | Rothenbaumchausee 120 | 1 | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer erneut aktivieren; Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange | | 1 | | | |
| Harvestehude | 2.025 | Bogenallee 16 | 10 | 10 | | 10 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | 10 | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|-------|---|-----|-----|--|-----|------|------|-----|---|--|----|----|----|--|
| Eimsbüttel | 3.004 | Moorkamp 8 | 20 | 20 | | 20 | nein | nein | 30% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; oder städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche | | 20 | | | |
| Eimsbüttel | 3.005 | Kleiner Schäferkamp 16 f | 10 | 10 | | 10 | ja | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | | 10 | | |
| Eimsbüttel | 3.007 | Eimsbütteler Marktplatz / Spengelweg / Faberstraße / Lappenbergsallee | 100 | 100 | | 100 | z.T. | ja | 50% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 50 | 50 | |
| Eimsbüttel | 3.009 | Methfesselstraße 48-50 | 10 | 10 | | 10 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | 10 | | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|------------|---------|--|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Eimsbüttel | 3.027 | Weidenstieg 26 | 5 | 5 | | 5 | | nein | nein | 50% | Anhandgabe erteilt; Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | 5 | | | | |
| Eimsbüttel | 3.029b | Kieler Straße 204 | 80 | 80 | | 80 | | ja | nein | 100% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag zz. in Prüfung | 80 | | | | |
| Eimsbüttel | 3.042 | Bellealliancestraße 67 | 20 | 20 | | | 20 | nein | ggf. | 30% | Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | 20 | | | | |
| Eimsbüttel | 3.046 | Lindenallee, südl. Nr. 17 | 5 | 5 | | 5 | | nein | nein | 100% | Abstimmung Konzept mit Bezirksamt; Vorbescheidsantrag einreichen | | | | 5 | |
| Eimsbüttel | 3.057 | Fruchtallee 95 | 40 | 40 | | | 40 | ja | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | | 40 | | |
| Eimsbüttel | 3.074 | Tiedemannstraße 1-5 | 25 | 25 | | | 25 | ja | ggf. | 30% | Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; Bauantrag einreichen | 25 | | | | |
| Eimsbüttel | 3.079 | Bundesstraße 66 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen oder Bauantrag einreichen | | | | 20 | |
| Eimsbüttel | 3.080 | Beim Schlump 27 | 5 | 5 | | | 5 | nein | nein | --- | Vorbescheidsantrag einreichen | | 5 | | | |
| Eimsbüttel | 3.096 | Emilienstraße 70 | 25 | 25 | | | 25 | ja | nein | 30% | Erschließung klären; Vorbescheidsantrag einreichen | | | | 25 | |
| Eimsbüttel | 3.108 | Sillemstraße 48 a/b | 15 | 15 | | | 15 | ja | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | 15 | | | |
| Eimsbüttel | 3.113 | Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17 | 15 | 15 | | | 15 | ja | nein | 30% | Bauantrag einreichen | 15 | | | | |
| Eimsbüttel | 3.120 | Bismarckstraße 16-22 / Tegethoffstraße 9 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | 20 | | | |
| Eimsbüttel | 3.143 | Emilienstraße 20a / Osterstraße 76 (rückw.) | 10 | 10 | | | 10 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | | | | 10 |
| Eimsbüttel | 3.149 | Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70 | 10 | 10 | | | 10 | ja | nein | 30% | Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | | 10 | | | |
| Eimsbüttel | 3.153 | Tresckowstraße 39, 41 (rückw.) | 5 | 5 | | | 5 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | 5 | | | |
| Eimsbüttel | 3.174 | Wiesenstraße, zw. Nr. 28 und Nr. 36 | 5 | 5 | | 5 | | nein | nein | 100% | Grundstücksvergabe; Vorbescheidsantrag einreichen | | 5 | | | |
| Eimsbüttel | 3.175 | Amandastraße 66-74 / Schulterblatt 120-124 | 70 | 70 | | | 70 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | | 70 | | |
| Eimsbüttel | 3.176 | Sophienallee / Fruchtallee 107 | 25 | 25 | | | 25 | nein | ggf. | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | | 25 | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|-----------------|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |

| Hoheluft-West | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------|--|-----|-----|--|-----|------|------|------|--|---|----|-----|-----|-----|----|
| Hoheluft-West | 4.001 | Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße / Eppendorfer Weg | 75 | 75 | | | 75 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen | 15 | 15 | 15 | 15 | 15 |
| Hoheluft-West | 4.003 | Gärtnerstraße 67, 67a | 20 | 20 | | 20 | ja | ggf. | 100% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | 20 | | | | | |
| Hoheluft-West | 4.011 | Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.) | 20 | 20 | | 20 | ja | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 20 | | | | |
| Hoheluft-West | 4.023 | Gärtnerstraße 76 (rückw.) | 10 | 10 | | 10 | nein | nein | 30% | Baugenehmigung erteilt | 10 | | | | | |
| Hoheluft-West | 4.032 | Hoheluftchaussee 161-163 | 30 | 30 | | 30 | nein | nein | 30% | Bauantrag zz. in Prüfung | 30 | | | | | |
| Hoheluft-West | 4.034 | Eppendorfer Weg 177 | 5 | 5 | | 5 | nein | nein | --- | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | 5 | | | | | |
| Hoheluft-West | 4.035 | Unnastraße | 700 | 700 | | 700 | nein | ja | 30% | Wettbewerb; Abstimmung (städtebauliches) Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 250 | 250 | 200 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------|--|-----|-----|---|----|-----|------|------|-----|---|----|----|----|-----|----|--|
| Lokstedt | 5.003c | Stresemannallee 18-32 | 20 | 18 | 2 | | 20 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren | 20 | | | | | |
| Lokstedt | 5.007c | Osterfeldstraße 84-90, Ahornallee 2 | 30 | 30 | | 20 | 10 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | 30 | | | | |
| Lokstedt | 5.007d | Siemersplatz IV | 35 | 35 | | | 35 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 35 | | | | | |
| Lokstedt | 5.007f | Ahornallee 19-29 (rückwärtig) | 5 | | 5 | | 5 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | 5 | | | | | |
| Lokstedt | 5.007g | Vogt-Wells-Straße 6-20 / Kollaustraße 7-13 / Stapelstraße 22, 24 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | 10 | 10 | | | | |
| Lokstedt | 5.008 | Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmanplatz 3 | 160 | 160 | | | 160 | ja | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen (Verfahren ruht zur Zeit) | | | | 100 | 60 | |
| Lokstedt | 5.013 | Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg / Bötelkamp | 150 | 150 | | 50 | 100 | ja | ja | 50% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 75 | 75 | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|--|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|--|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Lokstedt | 5.016 | Rimbeweg | 60 | 60 | | | 60 | nein | ja | 100% | Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 60 | | |
| Lokstedt | 5.018 | Rimbeweg / Ansgarweg / Lohkoppelweg | 75 | 75 | | | 75 | nein | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 75 | | |
| Lokstedt | 5.019 | Lohkoppelweg, BKHW | 25 | 25 | | | 25 | nein | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 25 | | |
| Lokstedt | 5.032a | Kollaustraße 15, nördl. Kollaustraße 15 | 70 | 70 | | 70 | | ja | ggf. | 100% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | | | 70 | |
| Lokstedt | 5.036 | Julius-Vosseler-Straße | 280 | 280 | | | 280 | nein | ja | --- | Genehmigung bereits erteilt (Lo63) Bebauungsplanverfahren Lo 64 hat Vorweggenehmigungsreife | | | | 280 | |
| Lokstedt | 5.038 | Lenzweg; Julius-Vosseler-Straße 106, 108 | 220 | 220 | | 220 | | ja | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 65 / Stellingen 68, Lokstedt 66) weiterführen | | | 110 | 110 | |
| Lokstedt | 5.048 | Osterfeldstraße 39 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Bauantrag zz. in Prüfung | 20 | | | | |
| Lokstedt | 5.050 | Stresemannallee / Henning-Wulf-Weg | 15 | 15 | | | 15 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | | | | 15 |
| Lokstedt | 5.052 | Heckenrosenweg / Kollaustraße | 180 | 180 | | | 180 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | 100 | 80 | | | |
| Lokstedt | 5.053 | Hinter der Lieth 4-10 | 70 | 70 | | | 70 | nein | nein | 30% | Bauantrag einreichen | 70 | | | | |
| Lokstedt | 5.054 | Beim Opferstein | 20 | 20 | | | 20 | ja | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | | 20 | | |

Stellingen

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|--------|---|-----|-----|--|-----|----|------|------|------|--|-----|-----|----|----|--|-----|
| Stellingen | 6.002 | Spannskamp, Högenstraße | 200 | 200 | | 200 | | ja | ja | 100% | Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) weiterführen; Konzeptausschreibung | | | | | | 200 |
| Stellingen | 6.003a | Sportplatzring 36 / Basselweg | 440 | 440 | | 440 | | ja | ja | 50% | Konzeptausschreibung abschließen, Bauanträge einreichen | 100 | 340 | | | | |
| Stellingen | 6.003b | Sportplatzring 47 | 50 | 50 | | | 50 | ja | nein | 50% | Bauantrag einreichen | | | 25 | 25 | | |
| Stellingen | 6.003c | Sportplatzring 71, 73 / Stellingener Steindamm 14 | 200 | 200 | | 200 | | ja | ja | 50% | Schule verlagern; Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen verlagern; Bauantrag einreichen | 100 | 100 | | | | |
| Stellingen | 6.004a | Försterweg 54 / Ernst-Horn-Straße | 15 | 15 | | | 15 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 15 | | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | | |
|------------|---------|---|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|----|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff | |
| Stellingen | 6.004b | Ernst-Horn-Straße 8a-b, 10b | 15 | 15 | | | 15 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 15 | | | | |
| Stellingen | 6.004d | Ernst-Horn-Straße, östl. Nr. 41 | 10 | 10 | | | 10 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 10 | | | | |
| Stellingen | 6.004f | Schmalenbrook | 35 | 35 | | | 35 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 35 | | | | |
| Stellingen | 6.004g | Färsterweg, westl. Nr. 116a-c | 5 | 5 | | | 5 | nein | nein | --- | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 5 | | | | |
| Stellingen | 6.005 | Spannskamp-Ost | 50 | 50 | | | 50 | z.T. | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren weiterführen (ruht zur Zeit) | | | | 50 | | |
| Stellingen | 6.011 | Koppelstraße 22-30 / Hagenbeckstraße (östl. Koppelstraße 30) | 65 | 65 | | 40 | 25 | z.T. | nein | 100% | Eigentümer aktivieren (Tankstelle); Vorbescheidsantrag einreichen | | 40 | 25 | | | |
| Stellingen | 6.015 | Kieler Straße 550a-h, 560 | 20 | 20 | | | 20 | ja | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | | | | | 20 |
| Stellingen | 6.016 | Nienredder 1 | 15 | 15 | | | 15 | nein | nein | 30% | Bauantrag einreichen | 15 | | | | | |
| Stellingen | 6.023 | Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbuhrstraße | 100 | 100 | | | 100 | ja | ggf. | 50% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | 50 | 50 | |
| Stellingen | 6.024 | Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße | 150 | 150 | | | 150 | ja | ggf. | 50% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 100 | 25 | 25 | | |
| Stellingen | 6.037 | Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294 | 25 | 25 | | | 25 | nein | nein | 30% | ggf. Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen | 25 | | | | | |
| Stellingen | 6.039 | Kieler Straße 541a-d / Kronsaalsweg 63d | 25 | 25 | | | 25 | ja | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | | 25 | | | |
| Stellingen | 6.042 | Kieler Straße 322 | 10 | 10 | | | 10 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | | 10 |
| Stellingen | 6.046 | Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stelling Steindamm 5-31 | 100 | 100 | | | 100 | nein | ggf. | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | 30 | 30 | 30 | 10 | | |
| Stellingen | 6.047 | Steenwisch / Jaguarstieg / Brehmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg | 100 | 100 | | | 100 | z.T. | ggf. | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | 20 | 20 | 20 | 20 | 20 | |
| Stellingen | 6.049 | Sportplatzring 5-21 / Basselweg 64 | 100 | 100 | | 100 | | ja | ggf. | | Bauantrag einreichen | 100 | | | | | |
| Stellingen | 6.050 | Koppelstraße 9-13 und 23-27 | 100 | 100 | | | 100 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren, Bauantrag einreichen | | 50 | 50 | | | |
| Stellingen | 6.051 | Warnstedtstraße 21-55 + Kieler Straße 335 (rückw.) | 40 | 40 | | | 40 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | | 40 | | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|------------|---------|---------------------------------------|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Stellingen | 6.053 | Kieler Straße 263 / Brunnchorstweg | 120 | 120 | | | 120 | ja | nein | 30% | Nutzungsänderungsantrag einreichen | 120 | | | | |
| Stellingen | 6.054 | Randstraße 107 - 109 / Försterweg 169 | 60 | 60 | | | 60 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren, Bauantrag einreichen | 30 | 30 | | | |
| Stellingen | 6.055 | Randstraße 89 - 101 | 40 | 40 | | | 40 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 20 | 20 | | |
| Lokstedt | 6.057 | Randstraße 61 - 65 | 70 | 70 | | | 70 | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einreichen | 40 | 30 | | | |

| Eidelstedt | | | | | | | | | | | | | | | | |
|------------|---------|--|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Eidelstedt | 7.001 | Reichsbahnstraße 6-14 / Kapitelbuschweg 2-9 | 30 | 30 | | | 30 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | | 30 | | | |
| Eidelstedt | 7.004 | Lohkampstraße / Op de Eilstede / Pinneberger Chaussee (rückw.) | 15 | 5 | 10 | | 15 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 15 | | | | |
| Eidelstedt | 7.006 | Pflugacker/Baumacker | 80 | 80 | | | 80 | nein | nein | 30% | Bauantrag einreichen | 50 | 30 | | | |
| Eidelstedt | 7.007 | Heidacker / Hörgensweg / Rebenacker / Baumacker / Dallbregen | 70 | 70 | | | 70 | ja | ja | 30% | Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 70 | | |
| Eidelstedt | 7.009a | Dallbregen 45-61 / Heidacker 51-56 / Baumacker 48-64 | 15 | | 15 | | 15 | nein | ja | 30% | Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen; Möglichkeiten Lärmschutz prüfen | | | | | 15 |
| Eidelstedt | 7.009b | Baumacker 41-67 / Heidacker 41 | 10 | | 10 | | 10 | nein | ja | 30% | Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen; Möglichkeiten Lärmschutz prüfen | | | | | 10 |
| Eidelstedt | 7.011 | Redingskamp / Alpenrosenweg | 250 | 250 | | | 250 | nein | ggf. | 30% | Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen; Abstimmung (städtebauliches) Konzept; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 250 | | | |
| Eidelstedt | 7.012 | Reemstückenkamp, westl. Nr. 19 | 15 | 15 | | | 15 | ja | ggf. | 100% | Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten oder Befreiung über Vorbescheidsverfahren prüfen | | | | | 15 |
| Eidelstedt | 7.024 | Hörgensweg 74-82 | 750 | 750 | | | 750 | nein | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 74) weiterführen | 175 | 175 | 200 | 200 | |
| Eidelstedt | 7.045 | Pinneberger Chaussee 4-24 / Holsteiner Chaussee 3-7 | 80 | 80 | | | 80 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | 20 | 20 | 20 | 20 | |
| Eidelstedt | 7.046 | Nebenbahnstraße 2-6 / Holsteiner Chaussee 15-21 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | 20 | | | |
| Eidelstedt | 7.049 | Holsteiner Chaussee 29-35 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | 20 | | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | | |
|------------|---------|---|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|--|--------------------------|------|------|------|---------|-----|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff | |
| Eidelstedt | 7.051 | Upn Hornack 2-4 / Pinneberger Chaussee 30 / Nebenbahnstraße 25 | 10 | 10 | | | 10 | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | 10 | | | | |
| Eidelstedt | 7064 | Eidelstedter Platz/Eidelstedter Dorfstraße | 200 | 200 | | | 200 | nein | nein | 30% | Städtebaulich-freirauplanerisches Workshopverfahren durchgeführt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | 100 | 100 | | | |
| Eidelstedt | 7.065 | Lohkampstraße 39 | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 100% | Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | 20 | | | | | |
| Eidelstedt | 7.068 | Kieler Straße / Mühlenuweg, südl. Kieler Straße 671 | 1 | 1 | | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer erneut aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | 1 | | | | | |
| Eidelstedt | 7.070 | Holsteiner Chaussee 32-34 | 5 | 5 | | | 5 | ja | nein | 30% | Vorbescheidsantrag/ Bauantrag einreichen | 5 | | | | | |
| Eidelstedt | 7.076 | Hinschstraße 1-5 | 70 | 70 | | | 70 | nein | nein | 30% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | 70 | | | | | |
| Eidelstedt | 7.083 | Ekenknick 18 (Turnhalle) | 35 | 35 | | 35 | | ja | ggf. | 100% | Klärung Verwertungsmöglich-keiten; Konzeptausschreibung nach Turnhallenverlagerung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | | 35 |
| Eidelstedt | 7.085 | Duvenacker | 100 | 100 | | 100 | | ja | ja | 100% | Bebauungsplan Vorwegenehmigungsreife 4. Quartal 2017 | | | | | | 100 |
| Eidelstedt | 7.086 | Lohkampstraße/Pinneberger Chaussee | 20 | 20 | | | 20 | nein | nein | 30% | Bauantrag einreichen | 20 | | | | | |

Niendorf

| | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------|--------|---------------------------------|----|----|---|--|----|------|------|-----|---|---|--|----|--|--|--|
| Niendorf | 8.002 | Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21 | 20 | 20 | | | 20 | ja | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | | | 20 | | | |
| Niendorf | 8.004b | Wendlohstraße 159 | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.004c | Wendlohstraße 155 | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.004d | Wendlohstraße 151 | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.005a | Steendamwisch 53, 55 | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.006a | Sethweg 8 - 12 | 3 | | 3 | | 3 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 3 | | | | | |
| Niendorf | 8.006b | Paul-Sorge-Str. 119, 119a | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 1 | | | | | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|---|------------------|--------------|-------------|-------------|----------------|--|-------------------|--|--|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Niendorf | 8.006c | Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5 | 10 | 10 | | | 10 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 5 | 5 | | | | |
| Niendorf | 8.006d | Sethweg 11 | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.008a | Dohlenhorst 14b | 1 | | 1 | | 1 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 1 | | | | | |
| Niendorf | 8.008b | Dohlenhorst 10b-12 | 2 | | 2 | | 2 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 2 | | | | | |
| Niendorf | 8.008c | Dohlenhorst 2-6 | 3 | | 3 | | 3 | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren | 3 | | | | | |
| Niendorf | 8.022a | Vielohweg, zw. Nr. 124 und 126 | 20 | 20 | | | 20 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 20 | |
| Niendorf | 8.022b | Vielohweg, zw. Nr. 126 und 128 | 20 | 20 | | | 20 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 20 | |
| Niendorf | 8.022c | Vielohweg, zw. Nr. 128 und 130 | 20 | 20 | | | 20 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 20 | |
| Niendorf | 8.022e | Vielohweg, zw. Nr. 132 und 134 | 20 | 20 | | | 20 | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 20 | |
| Niendorf | 8.022f | Nordalbingenweg, südöstl. Nr. 14 | 20 | 20 | | | 20 | ja | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 20 | |
| Niendorf | 8.054 | Märkerweg 29 - 39 | 15 | 15 | | | 15 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 15 | | | | | |
| Niendorf | 8.099 | Niendorfer Marktplatz 2-8 | 10 | 10 | | | 10 | ja | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | | 10 | | | | |
| Niendorf | 8.111 | Garstedter Weg 11-13 / Tilbarg 34 | 50 | 50 | | 20 | 30 | ja | ja | 30% | B-Plan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2019 | | | | 25 | 25 | |
| Niendorf | 8.112 | Paul-Sorge-Straße 2 | 45 | 45 | | | 45 | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren | | 45 | | | | |
| Schnelsen | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Schnelsen | 9.002 | Hogenfelder Kamp/Pinneberger Str./Holsteiner Chaussee | 320 | 320 | | | 320 | ja | ja | 50% | Bebauungsplan vor öffentlicher Auslegung | | | | 200 | 120 | |
| Schnelsen | 9.005 | Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345 | 20 | | 20 | 10 | 10 | nein | nein | --- | Erschließung herstellen; Bauantrag einreichen | | | | | 20 | |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|---|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |
| Schnelsen | 9.006 | Holsteiner Chaussee 395-397 | 60 | 60 | | 60 | | nein | ja | 100% | Bebauungsplan abschließen | | 60 | | | |
| Schnelsen | 9.028b | Riekbornweg 2-22 und 23-25 | 70 | 70 | | 70 | | ja | ja | 50% | Bebauungsplan abschließen | 40 | 30 | | | |
| Schnelsen | 9.038 | Brummerskamp 33-35 | 1 | | 1 | 1 | | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | |
| Schnelsen | 9.039 | Halstenbeker Straße 27 (östl. Nr. 29) | 1 | | 1 | 1 | | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | |
| Schnelsen | 9.044 | Hogenfelder Stieg | 1 | | 1 | 1 | | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 1 | | | | |
| Schnelsen | 9.046 | Hogenfelder Straße 17-19 / Hogenfelder Stieg 1-11 | 10 | | 10 | 10 | | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 10 | | | | |
| Schnelsen | 9.056 | Pinneberger Straße 21-59 / Süntelstraße 6-16 / Egenbüttler Weg | 100 | 50 | 50 | 100 | | ja | ja | 30% | Eigentümer beteiligen und aktivieren; städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 100 |
| Schnelsen | 9.065 | Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg / südl. u. westl. Voßkamp | 40 | 40 | | 40 | | ja | ja | 50% | Bebauungsplanverfahren (Schnelsen 92) weiterführen | | | | | 40 |
| Schnelsen | 9.077 | Holsteiner Chaussee 385-387 | 10 | 10 | | 10 | | nein | nein | 30% | Vorbescheidsantrag einreichen | 10 | | | | |
| Schnelsen | 9.081 | Grothwisch 3-19 | 5 | | 5 | 5 | | nein | nein | --- | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | 5 | | | | |
| Schnelsen | 9.094 | Oldesloer Straße 69-81 / Königskinderweg 2a / Radenwisch 1 | 25 | 20 | 5 | 25 | | ja | ggf. | 30% | Bauantrag für Teilfläche zz. in Prüfung; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | 25 | | | |
| Schnelsen | 9.098 | Frohmestraße 35-55b / Meddenwarf 2-16 | 120 | 120 | | 120 | | ja | ja | 50% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 120 |
| Schnelsen | 9.099 | Frohmestraße 28-40 | 30 | 30 | | 30 | | nein | ggf. | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | | 30 | | |
| Schnelsen | 9.100 | Glößmannweg 3-11 | 30 | 30 | | 30 | | nein | nein | 30% | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren | | 30 | | | |
| Schnelsen | 9.106 | Frohmestraße 102-106 | 10 | 10 | | 10 | | nein | nein | 30% | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | 10 | | | | |
| Schnelsen | 9.109 | Roman-Zeller-Platz / Holsteiner Chaussee 400 | 25 | 25 | | 25 | | nein | nein | 30% | Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag einreichen | | | 25 | | |
| Schnelsen | 9.110 | Wählingsallee / Jungborn | 130 | 130 | | 130 | | nein | ja | 50% | Eigentümer beteiligen und aktivieren; städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | | | | 130 |

| Stadtteil | Reg.Nr. | Belegenheit/Ort | WE MIN gesamt | Bebauungsart | | Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von .. | | Für SAGA geeignet | Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein) | Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau | Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte | Baupotential MIN (WE) in | | | | |
|-----------|---------|-----------------|------------------|--------------|-------------|--|----------------|-------------------|--|---|---|--------------------------|------|------|------|---------|
| | | | | GWB (WE) | EFH (WE) | FHH (WE) | privat (WE) | | | | | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 ff |

| | | | | | |
|--|-------|-------|----|-------|-------|
| geschätzte Summe Projekte > 20 WE | 7.810 | 7.715 | 70 | 1.655 | 6.125 |
| geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE | 401 | 334 | 92 | 25 | 406 |

| | | | | | |
|---------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Summe Projekte ab 20 WE | 1.380 | 1.825 | 1.560 | 1.570 | 1.370 |
| Summe sonstige Projekte < 20 WE | 199 | 157 | 25 | 35 | 90 |

| | | | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|
| Summe Baupotenziale WE (min.): | 8.211 | 8.049 | 162 | 1.680 | 6.531 |
|--------------------------------|-------|-------|-----|-------|-------|

| | | | | | |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Summe Baupotenziale WE (min.): | 1.579 | 1.982 | 1.585 | 1.605 | 1.460 |
|--------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|

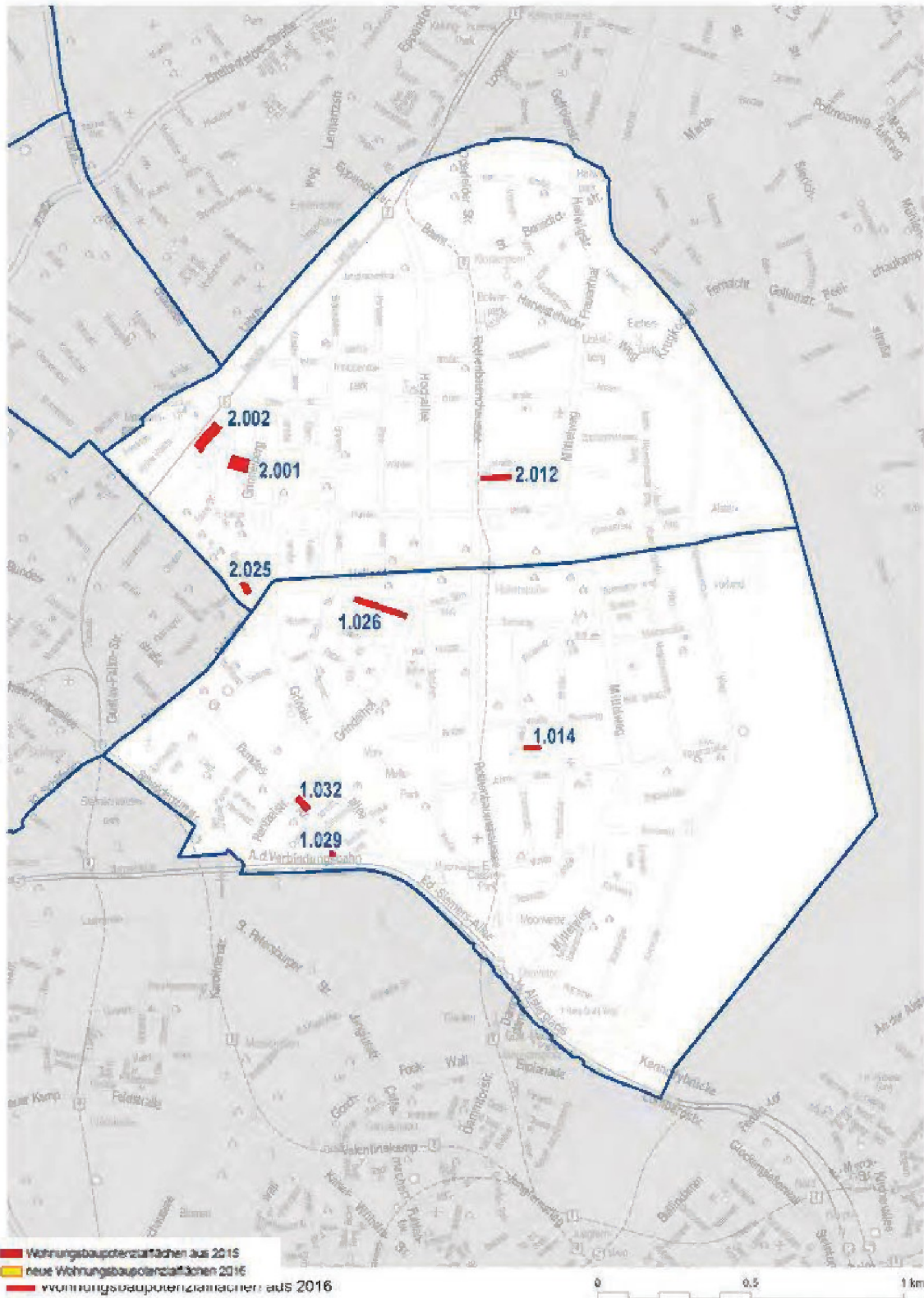
Legende:



| | | | | | |
|--|------|------|------|------|------|
| zusätzliche WE bei höherer Ausnutzung der Potenzialflächen | 544 | 711 | 520 | 485 | 600 |
| Summe Baupotenziale WE (max.) | 2123 | 2693 | 2105 | 2090 | 2060 |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|-------|-----------------------------------|
| 1.014 | Feldbrunnenstraße 48 |
| 1.026 | Grindelhof 87 |
| 1.029 | An der Verbindungsbahn zw. 8 & 10 |
| 1.032 | Bundesstraße 36 |
| | |
| 2.001 | Grindelberg 47-55 |
| 2.002 | Schlankreye 53-61 |
| 2.012 | Rothenbaumchaussee 120 |
| 2.025 | Bogenallee 16 |





| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 833 | Wohneinheiten: | 1 - 5 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 06.09.1955 | sonstige Satzungen: | Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude" |
| Festsetzungen: | W II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Grünfläche/Gartennutzung | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Denkmalschutz Ensemble Feldbrunnenstraße 50-56 |
| mögliche Nutzung: | Freistehendes Wohnhaus, keine rückwärtige Bebauung | Bemerkungen: | Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 3.306

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 10

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 06.09.1955

sonstige Satzungen: Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude"

Festsetzungen: W IV g (straßenbegleitend); W III g (im hinteren Bereich)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: im vorderen Grundstücksteil bebaut: Wohn-/Geschäftshaus, VI-geschossig; Tiefgarage; Grünfläche

Besonderheiten und Restriktionen: Denkmalschutz Ensemble: Grindelhof 81, 83 (83-2, 83-4, 83-6, 83-1, 83-3, 83-5, 83-7, 83-9, 83-11, 83-13, 83-15, 83-17, 83-19, 83-21) sowie Denkmalschutz Ensemble: Grindelhof 89 (Haus 1/9, ehem. Lindenhof-Terrasse), Denkmalschutz Einzelanlage Hallerplatz 1 (ID 18669); Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Tiefgarage)

mögliche Nutzung: Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 273

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Teilbebauungsplan 58; Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum;

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 26.08.1958; 06.09.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: entlang An der Verbindungsbahn: Neue Straßenfläche; im rückwärtigen Bereich: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche (TB) und W IV g gemäß Baustufenplan

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: un bebaut

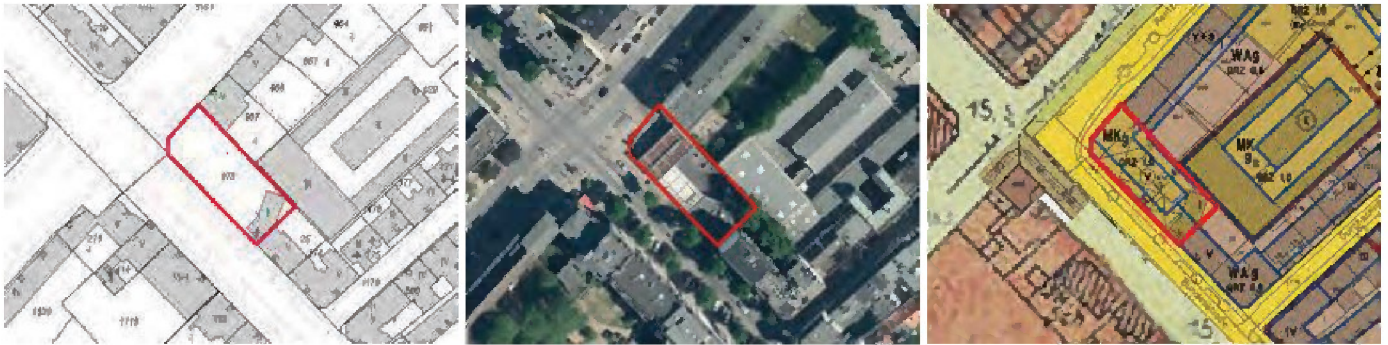
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Süden durch S-Bahn- und Fernbahntrasse sowie starkbefahrene Hauptverkehrsstraße; Baumbestand; Abstandsflächen

mögliche Nutzung: IV-geschossige Wohnbebauung, Baulückenschließung

Bemerkungen: sehr schmale Baulücke, dahinter liegendes Gebäude sehr dicht angrenzend; Planrecht i.W. nicht vorhanden; Klärung des weiteren Umgangs mit der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungs-/Bebauungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen;

realisierbar: 2021



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.143 | Wohneinheiten: | 35 - 40 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 35 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Rotherbaum 29 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 15.12.2005 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK V g zwingend (Bautiefe 12 m); GRZ 1,0 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Tankstelle | Besonderheiten und Restriktionen: | Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung (Tankstelle) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, V-geschossig, Blockrand schließen, gemischte Nutzung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



Größe [m²]: 2.711

Wohneinheiten: 30 - 60

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 06.09.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: M IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige gewerbliche Bebauung; Parkplatz

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße Grindelberg; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung (Gewerbebau 2011 fertiggestellt)

mögliche Nutzung: ca. VI-geschossige Bebauung; Mischnutzung mit Laden- und Büronutzung, rückwärtig Wohnen

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2022 ff.



Größe [m²]: 3.376

Wohneinheiten: 15 - 35

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 15

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 06.09.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: M IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige Garagen im rückwärtigen Bereich

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Nordwesten durch die angrenzende U-Bahn-Trasse; Denkmalschutz Ensemble Bogenstraße 52, 54, 54 a-i, Grindelberg 81/ 83, Schlankreye 27-73; die Garagenreihe ist geschützter Ensemblebestandteil; Abstandsflächen; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; gewerbliche Nutzung in der Hinterhoflage; gemischte Nutzung langfristig erhalten

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Ausweisung: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen; der Erhalt des Mischgebietscharakters ist bei der späteren Projektumsetzung zu berücksichtigen)

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2018



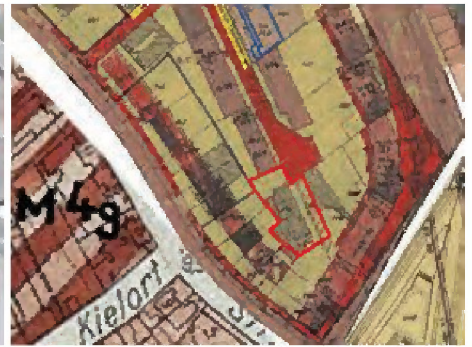
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 1.555 | Wohneinheiten: | 1 - 3 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum | Darstellung im FNP: | Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen |
| festgestellt (geändert): | 06.09.1955 | sonstige Satzungen: | Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude" |
| Festsetzungen: | W III g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Stellplätze | Besonderheiten und Restriktionen: | Denkmalschutz Ensemble: Hansastrasse 9, Villa Schinckel, mit Remise Hansastrasse 9a und Toreinfahrt direkt angrenzend; Abstandsflächen; Teil der Vorgartenflächen ist als Erweiterung der Straßenverkehrsfläche erforderlich |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung III-geschossig, ein Baukörper im vorderen Bereich | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer erneut aktivieren; Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 859 | Wohneinheiten: | 10 - 15 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

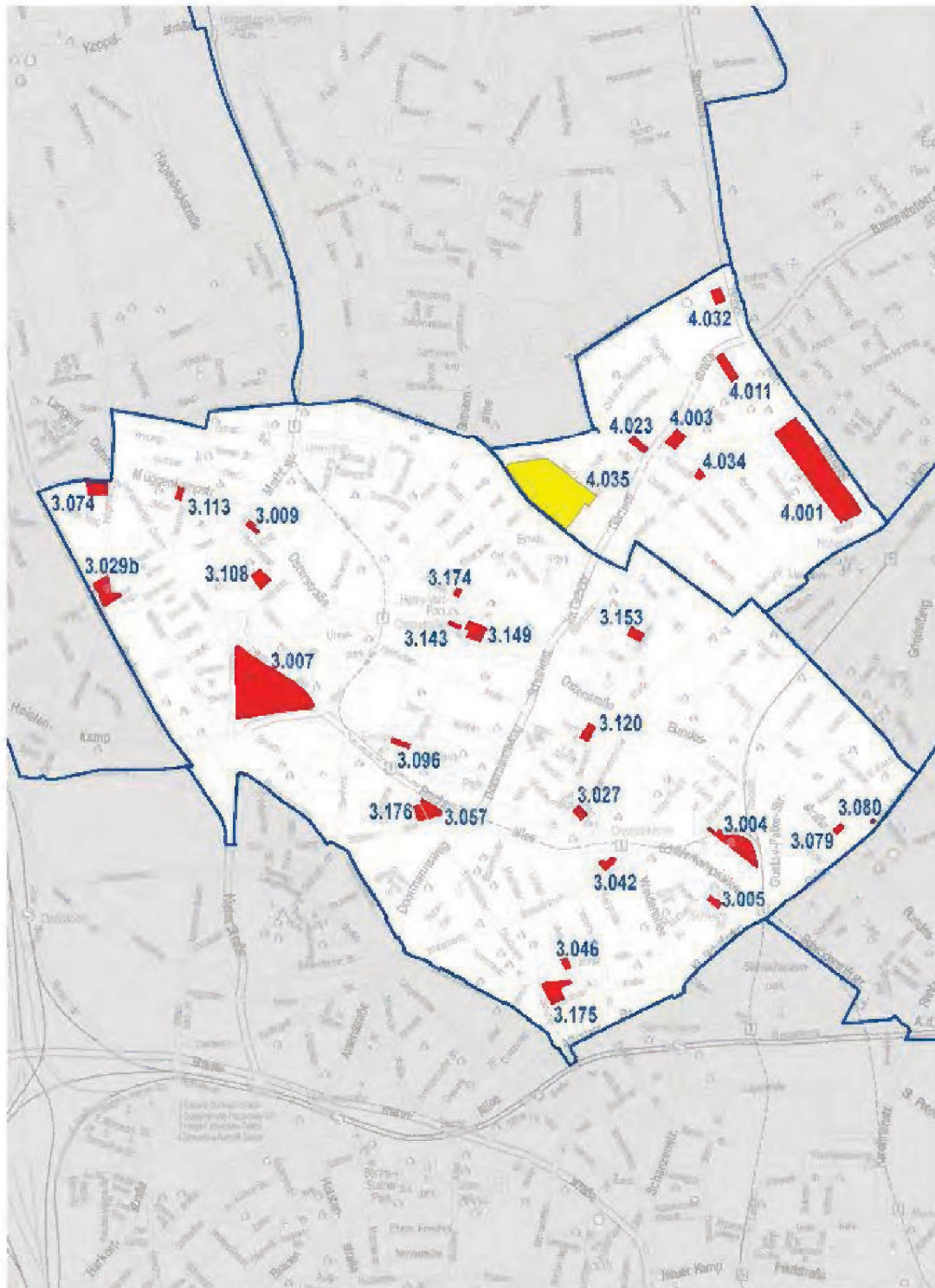
| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Durchführungsplan 247 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 17.02.1958 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | nördlich angrenzend: G II g; südwestlich angrenzend: M IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|-----|
| heutige Nutzung: | III-geschossiges Bürogebäude | Besonderheiten und Restriktionen: | --- |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------------|---|
| 3.004 | Moorkamp 8 |
| 3.005 | Kleiner Schäferkamp 16 f |
| 3.007 | Eimsbütteler Marktplatz / Spengelweg / Faberstraße / Lappenbergsallee |
| 3.009 | Methfesselstraße 48-50 |
| 3.027 | Weidenstieg 26 |
| 3.029b | Kieler Straße 204 |
| 3.042 | Bellealliancestraße 67 |
| 3.046 | Lindenallee, südl. Nr. 17 |
| 3.057 | Fruchtallee 95 |
| 3.074 | Tiedemannstraße 1-5 |
| 3.079 | Bundesstraße 66 |
| 3.080 | Beim Schlump 27 |
| 3.096 | Emilienstraße 70 |
| 3.108 | Sillemstraße 48 a/b |
| 3.113 | Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17 |
| 3.120 | Bismarckstraße 16-22 / Tegethoffstraße 9 |
| 3.143 | Emilienstraße 20a / Osterstraße 76 (rückw.) |
| 3.149 | Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70 |
| 3.153 | Tresckowstraße 39, 41 (rückw.) |
| 3.174 | Wiesenstraße, zw. Nr. 28 und Nr. 36 |
| 3.175 | Amandastraße 66-74 / Schulterblatt 120-124 |
| 3.176 | Sophienallee / Fruchtallee 107 |
| 4.001 | Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße/Eppendorfer Weg |
| 4.003 | Gärtnerstraße 67, 67a |
| 4.011 | Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.) |
| 4.023 | Gärtnerstraße 76 (rückw.) |
| 4.032 | Hoheluftchaussee 161-163 |
| 4.034 | Eppendorfer Weg 177 |
| 4.035 | Unnastraße |



- Wohnungspotenzialflächen aus 2018
- Wohnungspotenzialflächen aus 2015
- neue Wohnungspotenzialflächen 2016

0 0,5 1 km



| | | | |
|--------------|---------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 6.420 | Wohneinheiten: | 20 - 30 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Krankenhaus |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | Grünfläche (Fläche liegt in Landschaftsachse) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Zufahrten, Stellplätze, Freianlagen (Abstandsgrün), XI-geschossiges Wohnheim des Jerusalemkrankenhauses | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Norden und Osten durch den Schienenverkehr auf der U-Bahn-Trasse der Hochbahn; Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; auch für spezielle Wohnformen denkbar | Bemerkungen: | Angrenzend befinden sich die Denkmalensembles Moorkamp 10 / 28 sowie das Jerusalem-Krankenhaus und die Kirche. Die Denkmalbelange sind zu beachten. |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; oder städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 922 | Wohneinheiten: | 10 - 15 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eimsbüttel 31 - Rotherbaum 7 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 06.06.1986 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd" |
| Festsetzungen: | WR IV g; nicht überbaubare Fläche; Geh- und Leitungsrecht | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Nebengebäude; Zufahrt/Hoffläche | Besonderheiten und Restriktionen: | Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



Größe [m²]: 34.450

Wohneinheiten: 100 - 120

Grundstücke: 12

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 50 A

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.11.1956

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: W III g, W V g, W VII g, W VIII g, W IX g, L I g, GaK

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: i.W. III-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus ("Eimsbüttel-Süd", hier Bebauung zwischen 1958 und 1968), Wohnungsbau; X-geschossiger Solitärbaupörper im Südosten (Wohnen); V-geschossige homogene geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit im Nordwesten (Wohnen)

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Süden (Verkehr Eimsbütteler Marktplatz); Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand im Quartier; prägende (alleeartige) Straßenbäume; im Nordwesten Denkmalschutz Ensemble (Faberstraße 23)

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Verdichtung durch IV-geschossige Solitärbaupörper im Bereich Lappenbergsallee, Aufstockung der Zeilenbauten entlang Eimsbütteler Marktplatz um ein Geschoss und Verbindung durch V-geschossigen Kopfbau)

Bemerkungen: geplante Maßnahmen gemäß Gutachten sehen Neubau, Aufstockung und bauliche Verbindung vorhandener Gebäude unter Eingriff in die vorhandene Bausubstanz (Grundrissumgestaltung) vor

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2020; 2021



Größe [m²]: 775

Wohneinheiten: 10 - 20

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: W IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Brachfläche, bewachsen

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, rückwärtig III-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2019



Größe [m²]: 1.083

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH

Geschosswohnungsbau (min): 5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 251

Darstellung im FNP: Grünflächen

festgestellt (geändert): 14.06.1955

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: Bunker: bleibendes Bauwerk; übrige Flächen: neu ausgewiesene Erholungsfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Hochbunker; Stellplatz

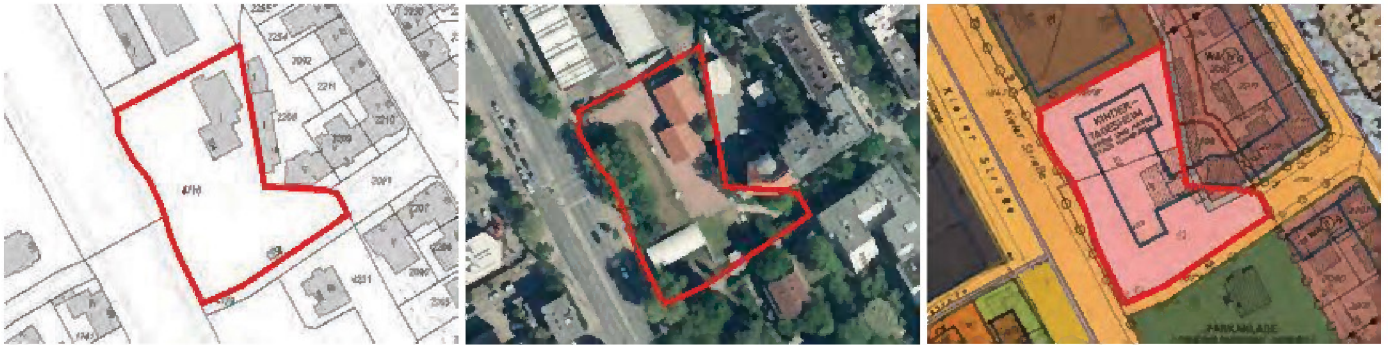
Besonderheiten und Restriktionen: Baumbestand; Sielbaumaßnahme Isebek; südlich angrenzend Denkmalschutz Ensemble (ID 19257, 17666, 18718, 17664, 19258, 17665: Bei der Christuskirche 1, 3, 5 (drei Pastorate), Bei der Christuskirche 2a, 5 (Gemeindezentrum), Bei der Christuskirche 2 (Christuskirche))

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Abriss des Bunkers und Neubau) IV-geschossig zzgl. Staffelgeschoss, Wohnen und soziale Nutzung

Bemerkungen: Bunker wurde aus der Zivilschutzbindung genommen, derzeit liegen Konzeptideen für Neubau mit einer Sozialnutzung vor; Bunker soll abgerissen und Flächenzuschnitt für Neubau reduziert werden, um Isebek-Grünzug zu verlängern; Konzeptausschreibung ist abgeschlossen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|-------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 4.205 | Wohneinheiten: | 80 - 90 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 80 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eimsbüttel 27 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1973 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Kindertagesheim | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Feuerwache, Tiefgarage, Parkhaus | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen (Kieler Straße); ggf. Immissionen im durch Gewerbe; Baumbestand; Zufahrt Feuerwehr; Zufahrt Tiefgarage; Denkmalobjekt an östlicher Grundstücksgrenze; im östlichen Umfeld Denkmalschutz Ensemble (Rellinger Straße) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig | Bemerkungen: | Zufahrten für Feuerwehr und Tiefgarage müssen berücksichtigt werden |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheid erteilt; Bauantrag zz. in Prüfung | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.226 | Wohneinheiten: | 20 - 30 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Durchführungsplan 380 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 22.09.1958 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd" |
| Festsetzungen: | L I g (Bautiefe 12 m); Grün- und Erholungsflächen | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Gebäude (Handel) | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Norden/Nordwesten durch den Kfz-Verkehr auf der Fruchttalée; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; Handel/Gastronomie, Dienstleistung im EG denkbar | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und dem laufenden Miet-/Pachtvertrag |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|-----|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 719 | Wohneinheiten: | 5 - 15 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Durchführungsplan 235 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 19.06.1961 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd" |
| Festsetzungen: | Gemeinschaftseinstellplätze | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Prägender Baumbestand; Lapro: Milieu Parkanlage; Fenster am Gebäude Lindenallee 17 (Lichtrechte) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig (Anbau an das nördliche Nachbargebäude) | Bemerkungen: | Straßenflucht zum Park aufrecht erhalten; Ersatz für Stellplätze (Tiefgarage) zwingend erforderlich; Neubau ist aus städtebaulicher Sicht nur in Form eines Anbaus an das nördlich angrenzende Nachbargebäude Lindenallee 17 vorstellbar; Einvernehmen mit nördlichem Nachbarn Lindenallee 17 zwingend; Wohnprojekt oder genossenschaftliche Baugemeinschaft, öffentlich geförderte Mietwohnungen, öffentl. Parkplätze ggf. in Tiefgarage erhalten |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Abstimmung Konzept mit Bezirksamt; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2021 | | |



Größe [m²]: 2.167

Wohneinheiten: 40 - 70

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 236

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 09.07.1958

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: G I g, i.W. nicht überbaubare Fläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: bebaut: Tankstelle

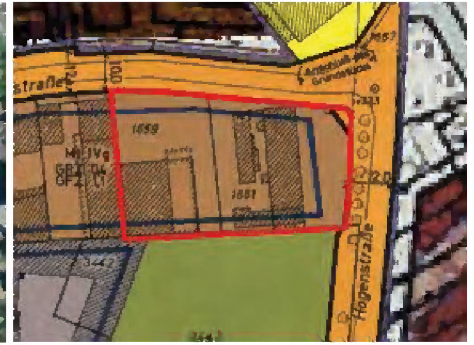
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden (Verkehr Doormannsweg und Fruchtallee); Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen (zum Punkthochhaus); bestehende Nutzung; Schadstoffuntersuchungen bei Tankstellenrückbau;

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-VIII-geschossig

Bemerkungen: Lärmschutz muss beachtet werden; eventuelle Mehrkosten für Entsorgung von belastetem Boden

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2020



Größe [m²]: 2.652

Wohneinheiten: 25 - 50

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen

festgestellt (geändert): 21.05.1980

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: MI IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1; Flächenausweisung

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Flstk. 1661: III-geschossiges Wohngebäude (Zeilenbebauung), I-geschossige Schuppen, unbefestigter Stellplatz; Flstk. 1659: I-geschossige gewerblich genutzte Hallen, Hoffläche vollständig versiegelt

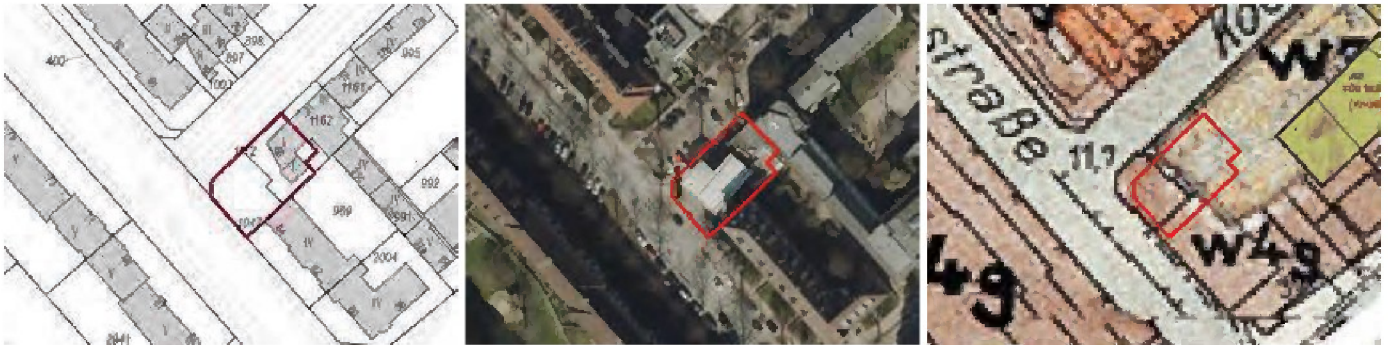
Besonderheiten und Restriktionen: Baumbestand entl. Rellinger Straße; Gewerbebetrieb auf Flstk. 1659; insgesamt gemischte Nutzung des Baublocks

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig mit Anteil gewerblicher Nutzung (gemischte Nutzung des Baublocks erhalten)

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Charakter des Mischgebietes soll erhalten werden, d.h. ein Anteil gewerblicher Nutzung muss in Neubau integriert werden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer, sind jedoch eigenständig entwickelbar

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



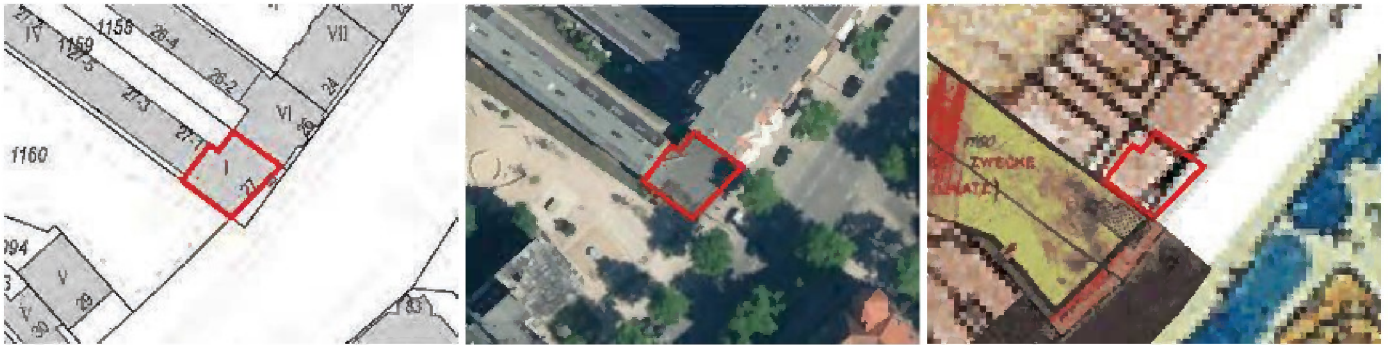
| | | | |
|--------------|------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 664 | Wohneinheiten: | 20 - 30 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | W IV g; W III g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Gebäude; Tankstelle | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr auf der Bundesstraße; Altlast, teilweise dekontaminiert (Tankstelle); kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen oder Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2021 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 163 | Wohneinheiten: | 5 - 10 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | W IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Gebäude (Gastronomie) | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Straße Beim Schlump; heutige Nutzung; gegenüber Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19116, Beim Schlump 83) sowie Denkmalschutz Ensemble Beim Schlump 80, 81 sowie Beim Schlump 84, 84 a-g, 85 a-e) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, V-geschossig (ggf. vorhandene Nutzung verlagern oder integrieren) | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 1.002

Wohneinheiten: 25 - 30

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 132

Darstellung im FNP: Grünflächen

festgestellt (geändert): 26.02.1957

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: Fläche für Garagen im Erdgeschoss, bleibende Straßenfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Rasenfläche, darunter Tiefgarage

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; südöstlich Denkmal Einzelanlage (ID 17146, Emilienstraße 71); Abstandsflächen; Tiefgaragenzufahrt unmittelbar nördlich angrenzend; Fenster/Balkone Emilienstraße 70 (gleiche Eigentümergemeinschaft); Erschließung

mögliche Nutzung: Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen

Bemerkungen: ehemaliger Eimsbütteler Grünzug; FNP: Grünfläche, aber Lapro: Milieu "Verdichteter Stadtraum", planungsrechtlich ebenfalls nicht als Grünfläche gesichert; Fläche ist zudem auf allen Seiten von Bebauung umschlossen; Bebauung im Zusammenhang mit Grundrissumgestaltung Gebäude Emilienstraße 70 möglich (derselbe Eigentümer) oder Abstände einhalten; Erschließung nicht über das eigene Grundstück möglich, Klärung mit Nachbarn erforderlich

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Erschließung klären; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2021



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.124 | Wohneinheiten: | 15 - 30 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | W IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges gewerblich genutztes Gebäude | Besonderheiten und Restriktionen: | Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 780 | Wohneinheiten: | 15 - 20 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | W IV g; 5/10 bebaubare Fläche nach BPVO | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | bebaut: VI-geschossiger Schutzbunker | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand straßenbegleitend und z. T. auf dem Grundstück; Fenster am Gebäude Müggenkampstraße 53 |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; zum Innenhof mit zurückgesetzten 5. und ggf. 4. OG vermitteln, Baufluchten aufnehmen, an benachbarte Bebauung anschließen; Handel/Dienstleistung/Gastronomie im EG | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.495 | Wohneinheiten: | 20 - 40 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Durchführungsplan 175-1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1959 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | L I g (Bautiefe 8 m), W IV g (Bautiefe 12 m) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | bebaut: I-geschossiges Flachdachgebäude (ehemalige Gastronomie), IV-geschossige Blockrandbebauung der Nachkriegszeit (Wohnen) | Besonderheiten und Restriktionen: | Bombenblindgängerverdacht; Flstk. 3076: kleinteilige Eigentümerstruktur (Wohnungs-/Teileigentum) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig (siehe Bemerkungen) | Bemerkungen: | |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 504

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eimsbüttel 3

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

festgestellt (geändert): 18.02.1970

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: Flstk. 770: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Fläche für den Zivilschutz (Bundesrepublik Deutschland); rückwärtiger Bereich Flstk. 4522: Flächen für Stellplätze oder Garagen: Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Parkplatz

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; Eingang zum Henry-Vahl-Park; Stellplatzanlage an der Osterstraße; vorhandener Straßenbaum muss gesichert und erhalten bleiben

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Bemerkungen: beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Eingangssituation Henry-Vahl-Park bei Baukonzept berücksichtigen; Ersatz für Stellplätze schaffen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2022 ff.



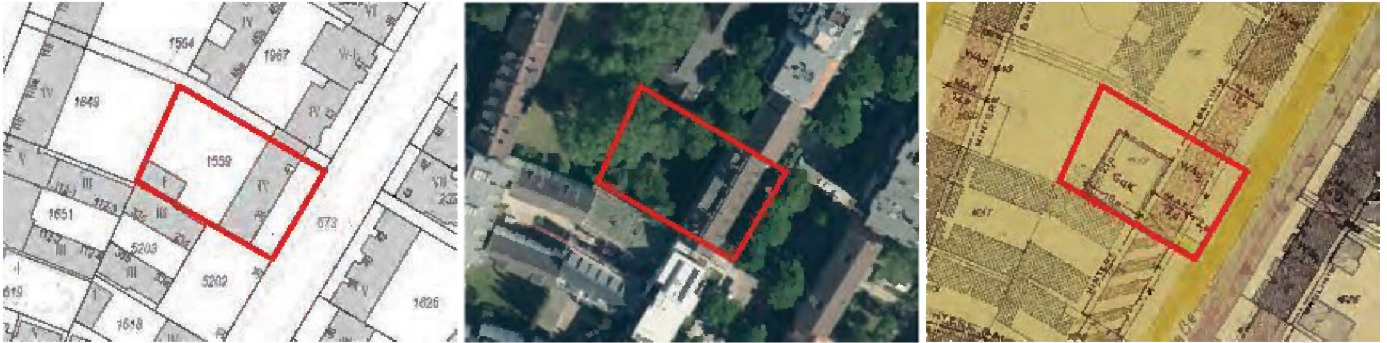
| | | | |
|--------------|----------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.854 | Wohneinheiten: | 10 - 20 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | W IV g (auf einem ca. 30 m breiten Streifen parallel zur Emilienstraße), ansonsten W III g; insgesamt: Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | III- bzw. IV-geschossige Gebäude entl. Emilienstraße bzw. Osterstraße; I-geschossige Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich | Besonderheiten und Restriktionen: | Schutzbunker Emilienstraße 11; Stellplätze/Garagen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplätze/Garagen schaffen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 1.416

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 176

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.05.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: W IV g; Tiefe der überbaubaren Fläche 12m parallel zur Tresckowstraße; im hinteren Bereich Fläche für Gargen unter Erdgleiche (GaK)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: IV-geschossiger Wohnungsbau des Wiederaufbaus; Schutzbunker Tresckowstraße 39

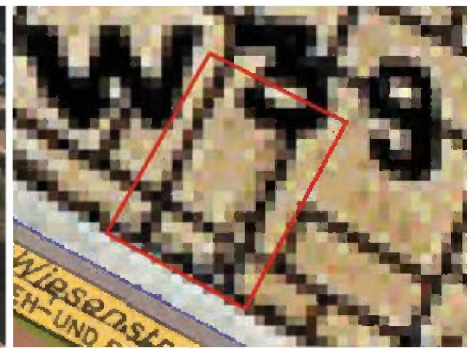
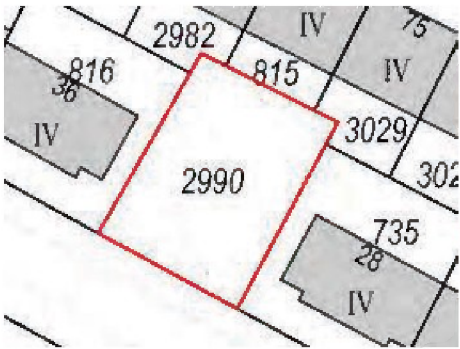
Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich; angrenzend an nördliche Grundstücksgrenze verläuft Ottersbek; Abstandsflächen; Erschließung; Wohnungs-/Teileigentum

mögliche Nutzung: rückwärtige Nachverdichtung, Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2019



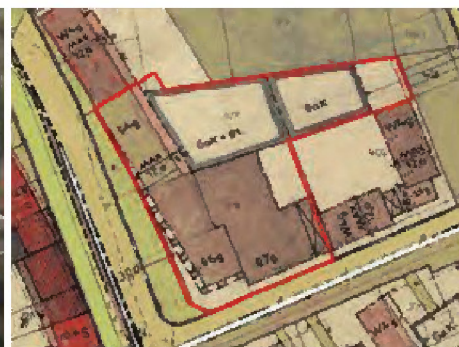
| | | | |
|--------------|-----|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 479 | Wohneinheiten: | 5 - 10 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W III g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Grünfläche ("Alte Leute Garten") | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand auf dem Grundstück; Abstandsflächen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-geschossiger, freistehender Baukörper, zurückversetzt | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Kompensation für Grünfläche erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Grundstücksvergabe; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 4.039

Wohneinheiten: 70 - 100

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 70

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 293

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 10.05.1961

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"

Festsetzungen: G VI g, G VII g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: VII-geschossiges Bürogebäude

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Schulterblatt; Altlastenverdacht (chem. Reinigung)

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau VI-VII-geschossig

Bemerkungen: Planrecht für Wohnnutzung nicht vorhanden; Wohnnutzung im Befreiungswege über Vorbescheid prüfen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2020



Größe [m²]: 1.262

Wohneinheiten: 25 - 35

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 236

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 09.07.1958

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: W IV g, W VIII g, i.W. nicht überbaubare Fläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche), Stellplatzfläche

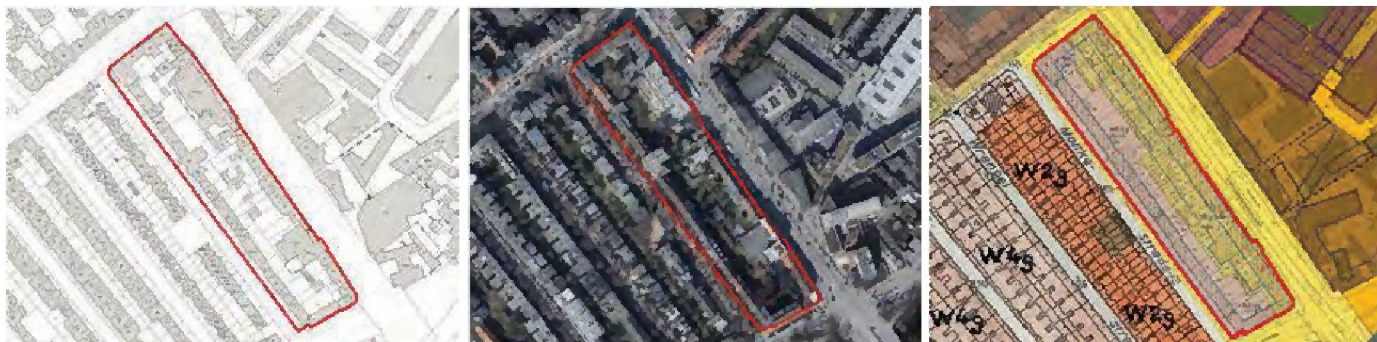
Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Fruchtallee

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau IV-geschossig

Bemerkungen: Lärmschutz muss beachtet werden

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2020



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 29.941 | Wohneinheiten: | 75 - 100 |
| Grundstücke: | 45 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 75 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Hoheluft-West 13 | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion |
| festgestellt (geändert): | 15.07.2011 | sonstige Satzungen: | Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Generalsviertel"; Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft- |
| Festsetzungen: | entlang Hoheluftchaussee MK g IV-VI, Wo über II; rückwärtig I; GRZ 1,0; entlang Moltkestraße WR IV g, GRZ 0,4; am Eppendorfer Weg WA g V, GRZ 0,6; im Bereich Bismarckstraße WA g IV, GRZ 0,6 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | i.W. III-IV-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Flstk. 3977, 3672, 3703, 3752: Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | IV-V-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe tlw. MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig von den Eigentümerinteressen; 69 WE genehmigt (seit 2011) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018; 2019; 2020; 2021; 2022 ff. | | |



Größe [m²]: 2.259

Wohneinheiten: 20 - 25

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; SAGA

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Hoheluft-West 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 11.05.1965

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: Öffentliche Grünfläche; Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: III-geschossiges Wohngebäude (1920er-Jahre Villa), II-geschossiges Wohngebäude und I-geschossige Garage (Mietstellplätze); Garten- und Freiflächen

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Süden durch den Betrieb auf den angrenzenden Sportflächen sowie im Norden durch den Verkehr auf der Gärtnerstraße

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-VI-geschossig, Wohnen sowie Laden- und Büroflächen; Erhalt der 1920-er Jahre Villa

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.622 | Wohneinheiten: | 20 - 30 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7 | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 26.08.1969 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | straßenbegleitend WA IV g (12 m Bautiefe); angrenzend WA I g (Bautiefe 3,5 m); rückwärtiger Grundstücksteil als Grünfläche ausgewiesen | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Tiefgarage im rückwärtigen Bereich, darüber Parkplatz | Besonderheiten und Restriktionen: | Bombenblindgängerverdacht; angrenzend Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 117/119, Motel mit Außenanlagen; Erschließung; bestehende Nutzung (Tiefgarage) |
| mögliche Nutzung: | III-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich | Bemerkungen: | Planrecht straßenbegleitend vorhanden; rückwärtig ist planungsrechtlich bislang keine Bebauung vorgesehen; Tiefgarage überbauen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 1.342

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 201

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 22.02.1954

sonstige Satzungen: Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd

Festsetzungen: Straßenbegleitend W IV g; rückwärtig Flächen für Garagen und Keller (18 x 30 m)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Innenhof, i.W. asphaltiert, z.T. mit Grünbewuchs und prägendem Baumbestand; Tiefgarage

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; tlw. Baumbestand im rückwärtigen Bereich; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV geschossige Zeile im rückwärtigen Bereich

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Baugenehmigung erteilt

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 1.550

Wohneinheiten: 30 - 45

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungspläne Hoheluft-West 5 (1. Änderung); Lokstedt 38-Hoheluft-West 11 (1. Änderung - Textplan)

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 02.03.1970, (24.02.1982); 04.06.1974, (05.01.1982)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: MK, zwingend IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-II-geschossige gewerbliche Bebauung; entlang der Hoheluftchaussee Büro/Verwaltung bzw. zwei V-geschossige Wohnhäuser; Stellplatzanlage

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Hoheluftchaussee; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: straßenseitig: Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bauantrag zz. in Prüfung

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 671 | Wohneinheiten: | 5 - 10 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Hoheluft-West 1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 11.05.1965 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | WA I g, WA IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossige Ladenbebauung, angrenzend Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus, IV-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Abstandsflächen; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig | Bemerkungen: | evtl. im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gebäude entwickeln |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 32.590 | Wohneinheiten: | 700 - 900 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 700 |

Planungsrechtliche Situation

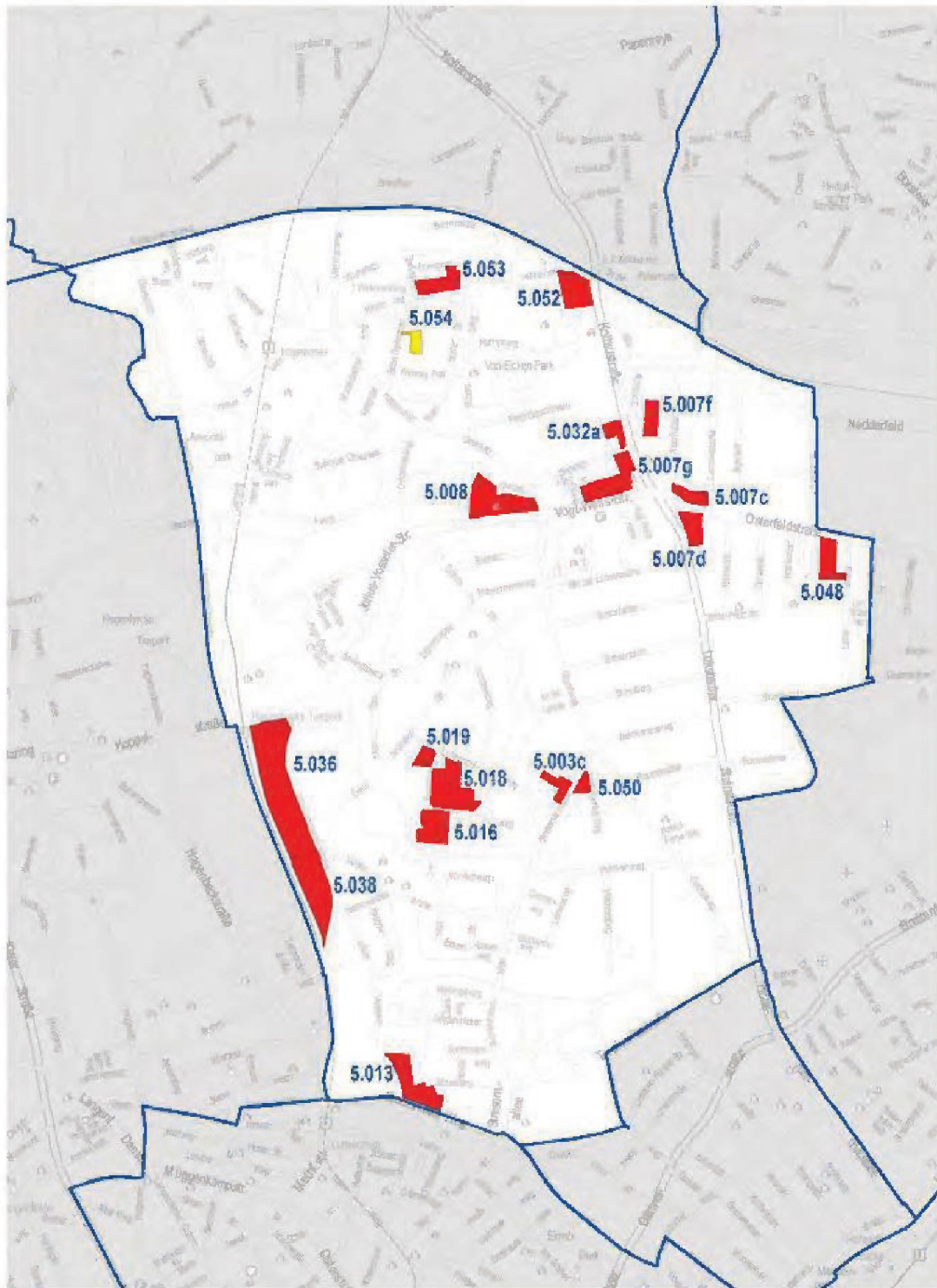
| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd |
| Festsetzungen: | G V g, teilweise W IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | V-VII-geschossige Büro- und Gewerbebauten | Besonderheiten und Restriktionen: | Störfallbetriebe in der Nähe |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau | Bemerkungen: | Stammsitz der Beiersdorf AG; Keine denkmalwürdigen Bauten vorhanden; Realisierung an Umzug der Unternehmenszentrale der Beiersdorf AG gekoppelt; Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/Garagen erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Wettbewerb; Abstimmung (städtebauliches) Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2020; 2021; 2022 ff. | | |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------------|--|
| 5.003c | Stresemannallee 18-32 |
| 5.007c | Osterfeldstraße 84-90, Ahornallee 2 |
| 5.007d | Siemersplatz IV |
| 5.007f | Ahornallee 19-29 (rückwärtig) |
| 5.007g | Vogt-Wells-Straße 6-20 / Kollaustraße 7-13 / Stapelstraße 22, 24 |
| 5.008 | Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmanplatz 3 |
| 5.013 | Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg / Bötelkamp |
| 5.016 | Rimbertweg |
| 5.018 | Rimbertweg / Ansgarweg / Lohkoppelweg |
| 5.019 | Lohkoppelweg, BKHW |
| 5.032a | Kollaustraße 15, nördl. Kollaustraße 15 |
| 5.036 | Lokstedter Höhe / Julius-Vosseler-Straße |
| 5.038 | Lenzweg; Julius-Vosseler-Straße 106, 108 |
| 5.048 | Osterfeldstraße 39 |
| 5.050 | Stresemannallee / Henning-Wulf-Weg |
| 5.052 | Heckenrosenweg / Kollaustraße |
| 5.053 | Hinter der Lieth 4-10 |
| 5.054 | Beim Opferstein |



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
■ neue Flächen 2017

0 0,5 1 km



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 3.990 | Wohneinheiten: | 20 - 40 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 2 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 18 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 53 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 04.08.2010 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA IV g, Baukörperausweisung; GRZ 0,4 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-II-geschossige Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auf z.T. sehr tiefen Gartengrundstücken | Besonderheiten und Restriktionen: | bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; rückwärtige Bebauung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; i.W. Abriss und Neubau oder Aufstockung, nur im rückwärtigen Bereich der Flurstücke 2051/2052 (Stresemannallee 20/22) gibt es Baurecht auf einem bislang unbebauten Grundstücksbereich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 4.524 | Wohneinheiten: | 30 - 60 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 30 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 60 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 08.03.2013 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK III-IV g, GRZ 1,0, GH 29; MK I, GRZ 1,0, GH 20; MK IV-VI g, GRZ 0,8, GFZ 3,0, GH 33 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges freistehendes Gebäude der Nachkriegszeit, I-geschossiges Flachdachgebäude der Weimarer Zeit, III-geschossiger Zeilenbau der 60er/70er Jahre; insgesamt Handel/Dienstleistung im EG, Wohnen in den Obergeschossen; Stellplatz | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße sowie im Südwesten durch den Verkehr auf dem Siemersplatz; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-VI-geschossige Bebauung, kerngebietstypische Nutzung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; i.W. Abriss und Neubau |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



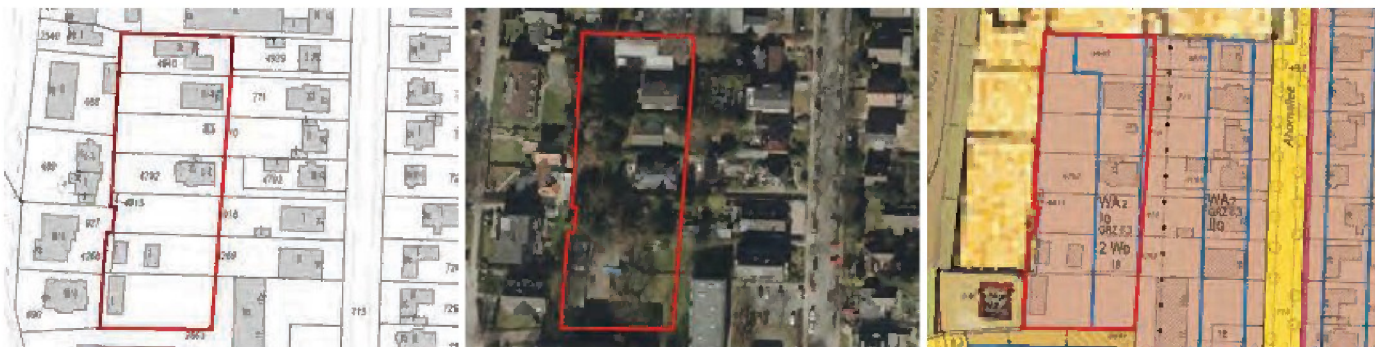
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 6.040 | Wohneinheiten: | 35 - 75 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 35 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 60 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 08.03.2013 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK IV-VI g, GRZ 1,0, GH 34; MK I, GRZ 0,6, GH 21; MI II-IV g, GRZ 1,0, GH 30; MI I, GRZ 0,6, GH 21 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Rotklinkergebäude, II-III-geschosig, Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie im EG, Wohnen in den Obergeschossen, z.T. freistehende Einzelgebäude; Garagenhof | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße sowie im Nordwesten durch den Verkehr auf dem Siemersplatz; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-VI-geschossige Bebauung, kerngebietstypische und gemischte Nutzung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Kern- und Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Abriss und Neubau oder Aufstockung |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



Größe [m²]: 4.908

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 7

in Einfamilienhäusern (min): 5

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Lokstedt 60

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 08.03.2013

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA I o, GRZ 0,3, 2 Wo

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: i.W. Gartenflächen, zwei Grundstücke sind zu Wohnzwecken bebaut, I-II-geschossige freistehende Einzelhäuser

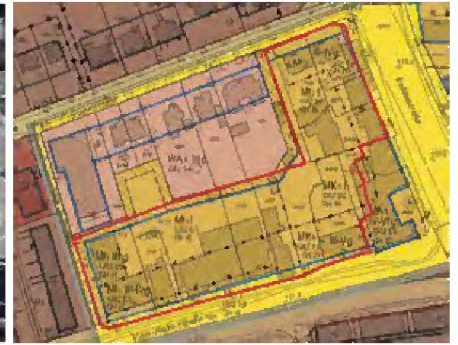
Besonderheiten und Restriktionen: ggf. Immissionen im Norden durch die angrenzenden Gewerbebetriebe

mögliche Nutzung: freistehende Einfamilienhäuser, I-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; auf dem Flurstück 4940 wurde mittlerweile ein Gebäude errichtet

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2018



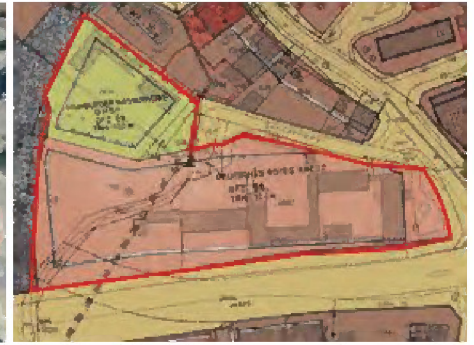
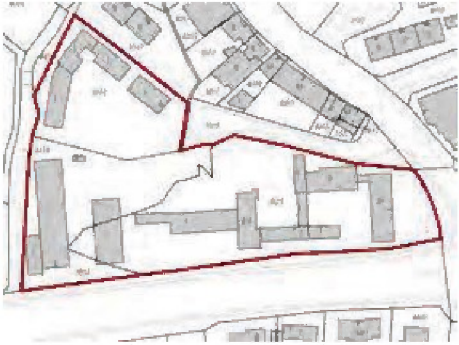
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 12.231 | Wohneinheiten: | 20 - 40 |
| Grundstücke: | 12 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 60 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 08.03.2013 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | entlang Vogt-Wells-Straße und Kollaustraße: MI III-IV g bzw. III-V g; am Siemersplatz: MK III-Vg; rückwärtige Grundstücksbereiche: MI I | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | heterogene Nutzungs- und Baustrukturen: I-III-geschossige Gebäude unterschiedlicher Entstehungszeit mit DL- und EZH-Betrieben sowie Wohnen | Besonderheiten und Restriktionen: | Flstk. 4406, 2706, 4407: Bombenblindgängerverdacht; südlich angrenzend: Denkmal Ensemble Vogt-Wells-Str. 13/15 (ID 20094/20093) sowie Denkmal Ensemble Siemersplatz 3, 5, Vogt-Wells-Str. 1, 3, 5, 7 (ID 20102 etc.); kleinteilige Eigentümerstruktur, z.T. mit Wohnungs-/Teileigentum; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | gemischte Nutzungen (kerngebietstypische Nutzungen am Siemersplatz, daran angrenzend Bereiche gemischter Nutzungen mit Wohnen, Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie), III-V-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe MK und MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |



| | | | |
|--------------|------------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 16.580 | Wohneinheiten: | 160 - 180 |
| Grundstücke: | 3 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 160 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 13 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1970 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: DRK; Flächen für Versorgungsanlagen: Hamburger Wasserwerke | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Lokstedt 61 |
| | | künftige Festsetzungen: | Bereich Behrmanplatz: MK IV-V; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA IV; rückwärtig: WA II - III + Staffelgeschoss |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Flstk. 2623, 2624: I-III-geschossige Gebäude aus den 60/70er-Jahren (Geschäftsstelle des DRK Landesverbandes: Verwaltung, Kindertagesheim, Beratungseinrichtungen, Garagen, Lagerräume); Flstk. 2634: I-geschossige Garagen und Lagerräume (Technisches Hilfswerk); Freiflächen insgesamt i.W. versiegelt | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden vom Verkehr auf der stark befahrenen Julius-Vosseler-Straße; südlich Julius-Vosseler-Straße Denkmal Ensemble (ID 20092/20091, Julius-Vosseler-Straße 5, 7); bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser) und Kerngebietsnutzung; am Behrmanplatz IV-V-geschossig, entlang Julius-Vosseler-Str. IV-geschossig und im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig | Bemerkungen: | Architektenwettbewerb hat im Sommer 2010 stattgefunden |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen (Verfahren ruht zur Zeit) | | |
| realisierbar: | 2021; 2022 ff. | | |



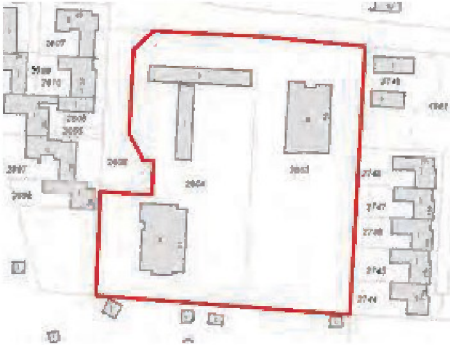
| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 12.742 | Wohneinheiten: | 150 - 250 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 150 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 17 (Westfläche); Bebauungsplan Lokstedt 30-Eimsbuettel 33 (Ostfläche) | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1973 (Westfläche); 16.04.1996 (Ostfläche) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | 3578: Fläche für Stellplätze oder Garagen 4013: GE III; GRZ 0,8; GFZ 2,0 4014: Straßenverkehrsfläche 2160 & 2144: GE III | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiger Einzelhandel, II-geschossige Parkpalette | Besonderheiten und Restriktionen: | Parkplätze der jetzigen Parkpalette; Klärung Erschließung; Wegeverbindung; liegt innerhalb des gutachterlich ermittelten angemessenen Sicherheitsabstands der Firma NXP |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau IV-geschossig (mit Grünflächenanteil), Einzelhandel; Mischnutzung | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2020; 2021 | | |

Größe [m²]: 9.533

Wohneinheiten: 60 - 70

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 60

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Lokstedt 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 21.10.1963

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: W IX; Stellflächen mit Zufahrten; nicht überbaubare Fläche

Bebauungsplan in Aufstellung: Lokstedt 67

künftige Festsetzungen: WA; Grünflächen; Wegeverbindungen

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); bebaut: zwei Punkthochhäuser, X-geschossig; Garagenhof

Besonderheiten und Restriktionen: Abstandsflächen; unterschiedliche Eigentümer; bestehende Nutzung; hoher Anteil Grünfläche, der als Gemeinschaftsgrün genutzt wird und einen baumbestand ausweist

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig oder gestapelte Reihenhäuser/Patiohäuser gem. "Gutachten Gebiet Lokstedt Lohkoppelweg" aus 2006

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flächen stehen im städtebaulich-räumlichen Zusammenhang, sind jedoch auch eigenständig bebaubar; Bebauungsplan erforderlich

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2020



| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 16.502 | Wohneinheiten: | 75 - 100 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 75 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 21.10.1963 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | überbaubare Flächen für Garagen; nicht überbaubare Fläche; Kinderspielplatz | Bebauungsplan in Aufstellung: | Lokstedt 67 |
| | | künftige Festsetzungen: | WA; Grünflächen; Wegeverbindungen |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); Garagenhof, Stellplatzfläche; Kinderspielplatz | Besonderheiten und Restriktionen: | Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Garagen, Kinderspielplatz); Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig oder gestapelte Reihenhäuser/Patiohaus gem. "Gutachten Gebiet Lokstedt Lohkoppelweg" | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Kinderspielplatz ist zu klären; Umfang der Nachverdichtungsmöglichkeiten prüfen; Bebauungsplan erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



Größe [m²]: 3.136

Wohneinheiten: 25 - 40

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Lokstedt 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 21.10.1963

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Stellflächen mit Zufahrten; Überbaubare Flächen, hier: Heizwerk

Bebauungsplan in Aufstellung: Lokstedt 67

künftige Festsetzungen: WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Flstk. 2582: Heizwerk, I-geschossig; Flstk. 2583: Garagenhof

Besonderheiten und Restriktionen: Abstandsflächen; Flstk. 2583: kleinteilige Eigentümerstruktur (Grundstücksteileigentum); bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig und/oder gestapelte Reihenhäuser, II-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Verwertungsmöglichkeit für Flurstück 2582 (Heizwerk) klären; Bebauungsplan erforderlich

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2020



| | | | |
|--------------|-------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 3.641 | Wohneinheiten: | 70 - 100 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 70 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|---|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 37 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen; Schnellbahnen, Fernbahnen |
| festgestellt (geändert): | 21.07.1981 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA II o (Baukörperausweisung); Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage); entlang der Straße freigehaltene Fläche für "vorgesehene unterirdische U-Bahn" | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Autohaus, Freiflächen des Autohauses (Ausstellungsflächen, Hof- und Rangierflächen) | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kollastraße; bestehende Nutzung (Flüchtlingsunterkunft bis voraussichtlich 2021) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2021 | | |



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 35.444 | Wohneinheiten: | 280 - 330 |
| Grundstücke: | 22 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 280 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Lokstedt 63; Bebauungsplan Lokstedt 64 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; P + R- Anlagen (parke und reise) |
| festgestellt (geändert): | 28.03.2018 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA III - IV MI1 GH 30 - 35,4 m WA1 IV g MI2 IV | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | II-III-geschossige Gebäude (Handel und Gewerbe); ehem. P+R-Anlage (zz. genutzt für öffentliche Unterbringung); I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr (U-Bahn in Troglage) und im Norden durch den Verkehr auf der Julius-Vosseler-Straße / Koppelstraße |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig; entl. Koppelstraße Mischgebietsnutzungen, V-VI-geschossig | Bemerkungen: | derzeitige Nutzung der angegebenen P+R (Park and Ride)-Fläche für öffentlich-rechtliche Unterbringung; Gutachterverfahren ist erfolgt |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Genehmigung bereits erteilt (Lo63) Bebauungsplanverfahren Lo 64 hat Vorweggenehmigungsreife | | |
| realisierbar: | 2021 | | |



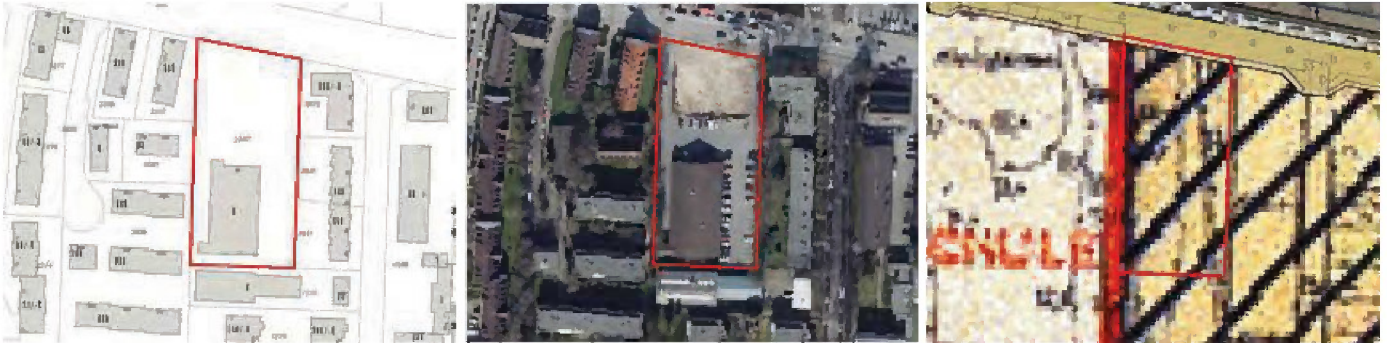
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 19.196 | Wohneinheiten: | 220 - 240 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 220 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51 | Darstellung im FNP: | Grünflächen |
| festgestellt (geändert): | 07.07.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Flstk. 1909, 2262: GE III, GRZ 0,6, GFZ 1,2; Flstk. 3407, 3742, 4526: private Grünfläche: Dauerkleingärten | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Lokstedt 65 - Stellingen 68; Bebauungsplan Lokstedt 66 |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Flstk. 1909, 2262: bebaut: II-geschossige freistehende Wohngebäude mit großen Gartenflächen; übrige Flächen: Dauerkleingärten | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr; Bombenblindgängerverdacht; vorhandene Nutzungen (u.a. Dauerkleingärten, Landschaftsachsenverbindung) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 65 / Stellingen 68, Lokstedt 66) weiterführen | | |
| realisierbar: | 2020; 2021 | | |



Größe [m²]: 5.782

Wohneinheiten: 20 - 30

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen, 1. Änderung

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955, (31.05.1960)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: M II o

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Gewerbe; Lebensmittelmarkt und Tankstelle

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße; Altlast in Überwachung (Hausmülldeponie); bestehende Nutzungen (Tankstelle); Grabungsschutzgebiet

mögliche Nutzung: Wohnen III-IV-geschossig, Einzelhandel

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bauantrag zz. In Prüfung

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.183 | Wohneinheiten: | 15 - 30 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Niendorf Lokstedt Schnelsen, Teilbebauungsplan 466 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (31.05.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | bebaut: Gärtnerei (Geschäftshaus, Gewächshäuser I-geschossig); Wohnhaus | Besonderheiten und Restriktionen: | bestehende Nutzungen; Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, II-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



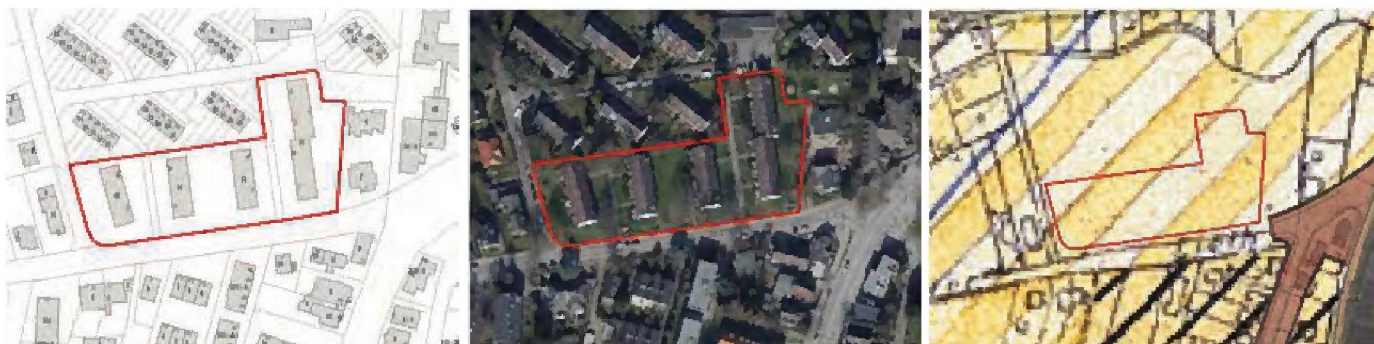
| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 10.044 | Wohneinheiten: | 180 - 200 |
| Grundstücke: | 6 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 180 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|------------------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (12.08.1958) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W II o, Außengebiet | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche | Besonderheiten und Restriktionen: | klare Trennung zwischen Wohnungsbau und Landschaft; Immissionen im Norden durch Schienenverkehr, im Osten durch Kollaustraße; Verlegung Heckenrosenweg (Verlauf Heckenrosenweg entspricht ursprünglichem Kollauverlauf); direkt angrenzend liegen geschützte Biotope |
| mögliche Nutzung: | V-VI-geschossiger Wohnungsbau entlang Kollaustraße; IV-geschossiger Wohnungsbau rückwärtig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag zz. In Prüfung | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |



| | | | |
|--------------|--------------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 7.422 | Wohneinheiten: | 70 - 80 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 70 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (12.08.1958) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---------------------------------|-----------------------------------|-----|
| heutige Nutzung: | II-geschossiger Wohnungsbau | Besonderheiten und Restriktionen: | --- |
| mögliche Nutzung: | II-III-geschossiger Wohnungsbau | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 5.991 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

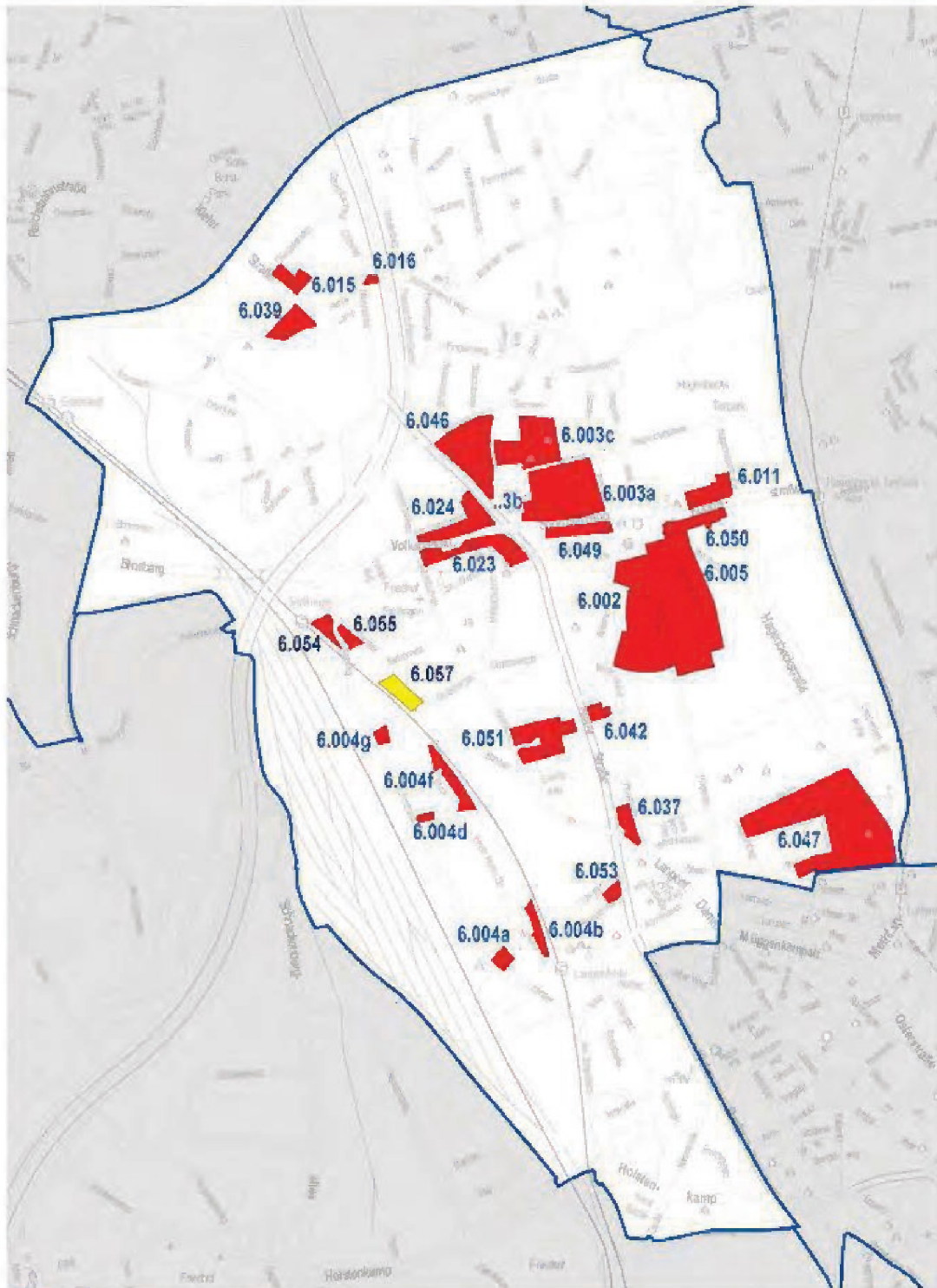
| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (12.08.1958) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|-------------------------------------|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Brachfläche rückwärtig Wohnbebauung | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Gewerbelärm aus Richtung Osten; Altlastenverdacht |
| mögliche Nutzung: | Mehrfamilienhäuser, III-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2020 | | |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------------|--|
| 6.002 | Spannskamp, Högenstraße |
| 6.003a | Sportplatzring 36 / Basselweg |
| 6.003b | Sportplatzring 47 |
| 6.003c | Sportplatzring 71, 73 / Stelling Steindamm 14 |
| 6.004a | Försterweg 54 / Ernst-Horn-Straße |
| 6.004b | Ernst-Horn-Straße 8a-b, 10b |
| 6.004d | Ernst-Horn-Straße, östl. Nr. 41 |
| 6.004f | Schmalenbrook |
| 6.004g | Försterweg, westl. Nr. 116a-c |
| 6.005 | Spannskamp-Ost |
| 6.011 | Koppelstraße 24-30 / Hagenbeckstraße (östl. Koppelstraße 30) |
| 6.015 | Kieler Straße 550a-h, 560 |
| 6.016 | Nienredder 1 |
| 6.023 | Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbuhrstraße |
| 6.024 | Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße |
| 6.037 | Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294 |
| 6.039 | Kieler Straße 541a-d / Kronsaalsweg 63d |
| 6.042 | Kieler Straße 322 |
| 6.046 | Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stelling Steindamm 5-31 |
| 6.047 | Brehmweg/Hagenbeckstr./Eidelstedter Weg/Steenwisch/Wieckstr./Jaguarstieg |
| 6.049 | Sportplatzring 5-21 / Basselweg 64 |
| 6.050 | Koppelstraße 9-13 und 23-27 |
| 6.051 | Warnstedtstraße 21-55 + Kieler Straße 335 (rückw.) |
| 6.053 | Kieler Straße 263 / Brunckhorstweg |
| 6.054 | Randstraße 107 – 109 / Försterweg 169 |
| 6.055 | Randstraße 89 – 101 |
| 6.057 | Randstraße 61 - 65 |



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
- neue Flächen 2017



Größe [m²]: 34.819

Wohneinheiten: 200 - 250

Grundstücke: 13

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 200

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Stellingen-Langenfelde (1. Änderung); Bebauungsplan Stellingen 39

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 07.09.1951 (22.11.1960); 04.12.1972

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Außengebiet (Grünfläche); Grünfläche, hier: Dauerkleingärten

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Stellingen 64 (Senatsplan)

künftige Festsetzungen: WA IV, Spielplatz, Parkanlage

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: i.W. Kleingärten (57 KG + Vereinsheim); öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung

Besonderheiten und Restriktionen: Altlastenverdacht (Altablagerung Högenstraße); Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand (entlang Spannskamp und östlich); Topografie; Kleingärten

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV-geschossig

Bemerkungen: Kündigung Kleingartenparzellen; Verlagerung Kleingärten auf den Stelling A7-Deckel, Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) weiterführen; Konzeptausschreibung

realisierbar: 2022 ff.



Größe [m²]: 37.057

Wohneinheiten: 440 - 470

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH

Geschosswohnungsbau (min): 440

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 62

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 07.09.2017

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III-IV-geschossig;
MI g II-VIII-geschossig;
Platzfläche; Parkanlage; Tga

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: zwei Sportplätze (wassergebundene Decke),
Kampfbahn (i.W. Rasen), I-geschossiges Gebäude (Umkleiden etc.)

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand entlang Basselweg und Sportplatzring; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau im nördlichen Teilbereich, III-V-geschossig; MK-Nutzungen im südlichen Bereich, IV-V-geschossig

Bemerkungen: Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt (mit Fläche 6.003c); Überarbeitung der Ergebnisse erforderlich; Verlagerung der Sportplätze und damit Möglichkeit der Neubebauung der Fläche steht in Abhängigkeit des Bebauungsplans Stellingen 61 (Informatikum), durch den Baurecht für die Sportflächen geschaffen wird

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Konzeptausschreibung abschließen; Bauanträge einreichen

realisierbar: 2018; 2019



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.302 | Wohneinheiten: | 50 - 60 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 50 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 62 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 07.09.2017 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MI g; am Sportplatzring GH 42,5 m; sonst IV - V- geschossig; Tga | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | bebaut: II-geschossiges freistehendes Gebäude (Vereinsheim); Stellplätze | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße und dem Sportplatzring; z. T. prägender Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig | Bemerkungen: | Die Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 6.003a |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019; 2020 | | |



Größe [m²]: 24.093

Wohneinheiten: 200 - 210

Grundstücke: 5

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; SAGA

Geschosswohnungsbau (min): 200

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 62

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 07.09.2017

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III - V - geschossig; Parkanlage; Tga

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Schule (I-II-geschossig), Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen (II-geschossig), Spielplatz

Besonderheiten und Restriktionen: Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand auf der Fläche sowie entlang des Sportplatzrings

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Bemerkungen: Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt (mit Fläche 6.003a); Vergabe an SAGA; Verlagerung der Schule an den Standort Brehmweg ist vorgesehen; Nutzungen für Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen und Spielplatz werden im Bebauungsplan Stellingen 62 integriert

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Schule verlagern; Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen verlagern; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018; 2019



| | | | |
|--------------|-----------------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.984 | Wohneinheiten: | 15 - 35 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 46 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 21.01.1974 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA zwingend I o (Baukörperausweisung); Flächen für Stellplätze | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | bebaut: II-geschossiges Wohngebäude (Flachdach, Mehrfamilienhaus), I-geschossige Garagen; oberirdische private Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; kleinteilige Eigentümerstruktur (Flstk. 2400: Wohnungs-/Teileigentum); Stellplatzanlage |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Nachverdichtung auch auf beiden Flurstücken unabhängig voneinander möglich; Ersatz für Stellplatzanlage ist erforderlich (Quartiersgarage); Lärmschutz entl. der Bahntrasse erforderlich; Art der Nachverdichtung auf Flurstück 2400: Ersatz-/Neubauung |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 4.571

Wohneinheiten: 15 - 35

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 15

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungspläne Stellingen 46; Stellingen 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 21.01.1974; 11.05.1965

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Flstk. 2376 und 2356 (tlw.): Flächen für Stellplätze; Private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof; Gärten

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Stellplatzanlagen und Garagenhöfe (laufende Miet-/Pachtverträge)

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Bemerkungen: auch ohne Flurstück 1914 (privat) Nachverdichtung möglich; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplatzanlagen/Garagen erforderlich (Quartiersgarage); Lärmschutz entlang der Bahntrasse erforderlich

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2019



Größe [m²]: 1.309

Wohneinheiten: 10 - 20

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 11.05.1965

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Stellplätze; private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Schienenverkehr im Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Stellplatzanlage und Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge)

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplatzanlage/Garagen erforderlich (Quartiersgarage)

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2019



Größe [m²]: 7.712

Wohneinheiten: 35 - 65

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 35

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 11.05.1965

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Stellplätze; private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossiger Garagenhof, Stellplätze (i.W. versiegelt)

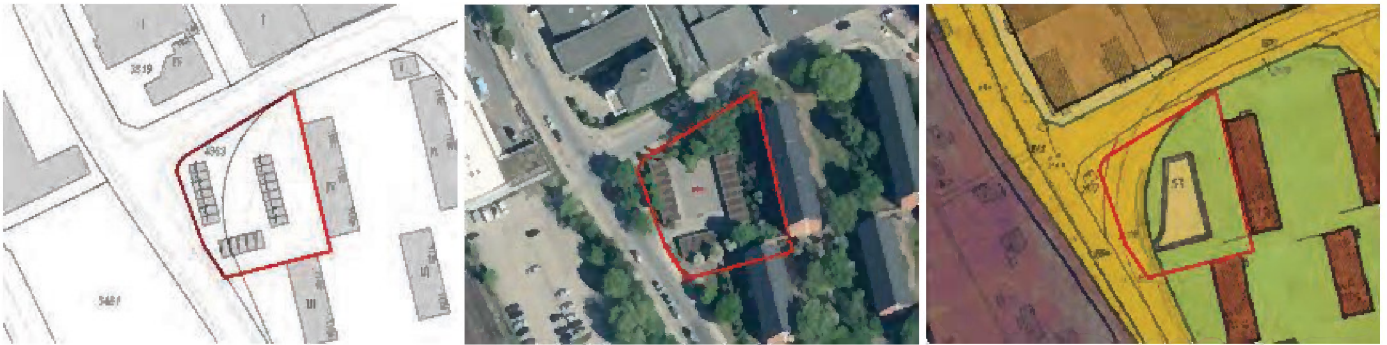
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge)

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-V-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Garagen erforderlich (Quartiersgarage)

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2019



| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 2.086 | Wohneinheiten: | 5 - 20 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 11.05.1965 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | öffentliche Straße, Stellplätze; private Grünfläche | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiger Garagenhof (i.W. versiegelt) | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge); Flstk. 4363 als Straßenerweiterungsfläche vorgesehen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Garagen erforderlich (Quartiersgarage) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



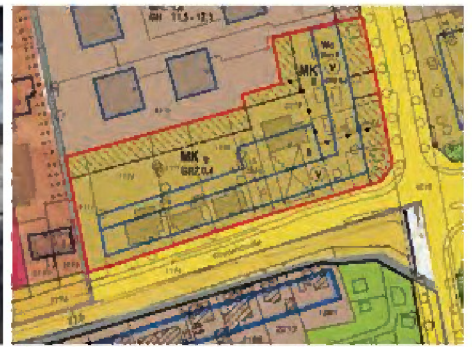
| | | | |
|--------------|---|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 81.007 | Wohneinheiten: | 50 - 100 |
| Grundstücke: | 27 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 50 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 07.07.2006; 14.01.1955 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | B-Plan: WR IV o, WR IV g, WR III o, WR o; GRZ 0,4; Fläche für Gemeinbedarf: Studentenwohnheim; GRZ 0,4; BS-Plan: i.W. Außengebiet; kleinflächig W 2o und M 2o | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Stellingen 66 |
| | | künftige Festsetzungen: | i.W. WA IV a/o; GRZ 0,4 ; GFZ 1,2 |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | i.W. homogener Geschosswohnungsbau der 1960er Jahre mit III-IV-geschossigen Zeilen und VIII-IX-geschossigen Punkthochhäusern; Studentenwohnheim im Südosten; Gemeinschaftseinrichtung im Nordosten | Besonderheiten und Restriktionen: | insgesamt prägender Baumbestand; Topographie; z.T. Wohnungs-/Teileigentum |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau (Neubau, Aufstockung, Kopfbauten), IV-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren weiterführen (ruht zur Zeit) | | |
| realisierbar: | 2021 | | |



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 9.027 | Wohneinheiten: | 65 - 95 |
| Grundstücke: | 7 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 65 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 19 - Lokstedt 49, Blatt 1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 07.07.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK g, zwingend V, rückwärtig II; Wo über II; GRZ 0,4 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Dauerkleingärten; Tankstelle; freistehende I-geschossige Einfamilienhäuser mit großzügigen Gartenflächen; I-geschossiges Restaurant (Flachdach) mit Stellplatzanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Koppelstraße; bestehende Nutzungen (Tankstelle) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, V-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung vorgesehen | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance für die privaten Grundstücke abhängig vom jeweiligen Eigentümerinteresse; Konzeptausschreibung für Flstk. 2447 läuft; Anhandgabe hat stattgefunden |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren (Tankstelle); Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019; 2020 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 5.640 | Wohneinheiten: | 20 - 60 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 16 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 01.06.1970 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA zwingend II o; WR zwingend III g; insgesamt Baukörperausweisung (Tiefe der überbaubaren Flächen 12,0 m) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Tankstelle im Eckbereich Kieler Straße/Wördemanns Weg; II-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise, I-geschossiger Garagenhof | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen (Güterumgebungsbahn, Kieler Straße); Siedlungsbeschränkungsbereich 2; tlw. Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); bestehende Nutzung (Miet-/Pachtverträge); Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 7) gemäß Biotopkataster; Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung - jeweils auch einzeln realisierbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/Garagen erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.067 | Wohneinheiten: | 15 - 20 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 12 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 23.06.1965 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | im nördlichen Grundstücksteil: Stellplätze; rückwärtig: Sondergebiet Läden I g, Baukörperfestsetzung | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossige gewerbliche Bebauung; Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Fläche liegt im Fluglärmbereich (Nachtschutzzone) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 14.561 | Wohneinheiten: | 100 - 160 |
| Grundstücke: | 14 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 100 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungspläne Stellingen 6; Stellingen 34 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.07.1967; 07.10.1968 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR IV-VIII g (Baukörperausweisung); Stellplätze; öffentliche Grünfläche; öffentliche Straße; WA II g; Stellplätze; Öffentliche Grünfläche; Öffentliche Straßenfläche | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | im Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/ DL/Wohnen); ansonsten IV-VIII-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise bzw. Punkthochhaus, Molkenbuhstr.: I-II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung; private Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr auf der stark befahrenen Kieler Straße; bestehende Miet-/ Pachtverträge |
| mögliche Nutzung: | gemischte Nutzungen mit Wohnen + Gewerbe; im Bereich Kieler i.W. Straße Gewerbe/Dienstleistung | Bemerkungen: | verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung - jeweils auch einzeln realisierbar; vollständige Umsetzung des Konzeptes bedeutet eine grundlegende Veränderung und Neuorganisation der städtebaulichen Strukturen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge; Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/ Garagen schaffen (Quartiersgarage) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2021; 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|------------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 13.167 | Wohneinheiten: | 150 - 200 |
| Grundstücke: | 19 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 150 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenefelde, 1. Änderung | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion |
| festgestellt (geändert): | 03.07.1967; 13.10.1959; 14.01.1955, (22.11.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | B-Plan: WA max. II, WA II g, SO L I g, SO L II g, Stellplätze; TB: von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche, neue Straßenverkehrsfläche; BS-Plan: W 3g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | südl. Alte Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; Stellplatzanlagen; entlang Kieler Straße zwei II-geschossige Gebäude (sogenannte "Glaskästen") | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der stark befahrenen Kieler Straße; Fläche liegt tlw. im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; bestehende Miet-/Pachtverträge; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur |
| mögliche Nutzung: | gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, im Bereich Kieler Straße Gewerbe/Dienstleistung in den oberen Geschossen Wohnungsbau, V-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse u. ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge (Hinweis: insbes. im Bereich Alte Volksparkstr. kleint. Eigentümerstrukt.); ggf. Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2019; 2020; 2021 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 5.144 | Wohneinheiten: | 25 - 50 |
| Grundstücke: | 8 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 25 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127 | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955; 29.03.1955 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | F1stk. 1228, 3258 entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche; ansonsten M IV g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | überwiegend I-geschossige Bebauung; im südlichen Bereich III-geschossiges Wohngebäude mit Handel, Dienstleistungen; im nördlichen Teil IV-geschossiges Gebäude; große Teilflächen versiegelt; Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Bombenblindgängerverdacht (F1stk. 1222, 4745, 4744); Baumbestand |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, ggf. gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss entlang Kieler Straße | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe M - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | ggf. Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



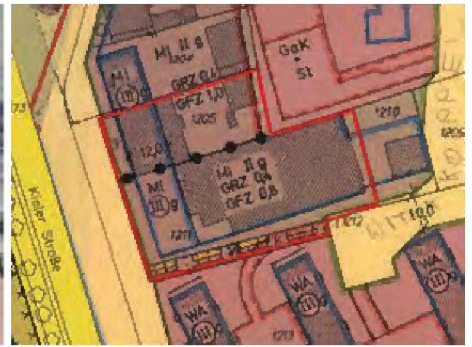
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 8.747 | Wohneinheiten: | 25 - 45 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 25 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70 | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 30.07.2012 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA g; GRZ 0,4, GFZ 1,2; GH 32; 16 m tiefes Baufenster entlang Kieler Straße und Kronsaalsweg; rückwärtig Baufeld mit 16m x 16m | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | drei III-geschossige Zeilengebäude, Wohnen; zwei freistehende Wohngebäude, I-II-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Fläche liegt im Fluglärmbereich (Nachtschutzzone); bestehende Nutzung (Laufzeit Miet-/Pachtverträge) |
| mögliche Nutzung: | III-IV-geschossiger Geschosswohnungsbau; geschlossene Bauweise entlang Kronsaalsweg und Kieler Straße | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



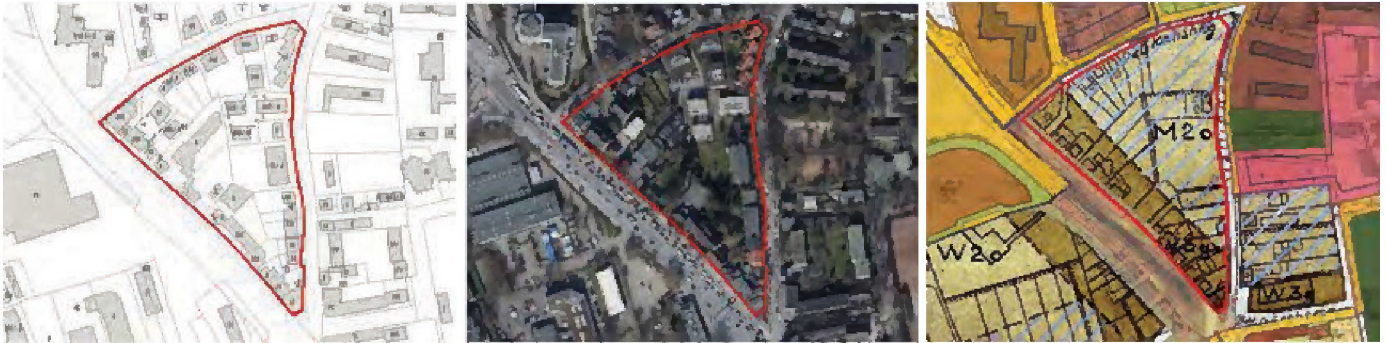
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.842 | Wohneinheiten: | 10 - 20 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen39 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 04.12.1972 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MI III g, MI II g, GRZ 0,4, GFZ 0,8 bzw. 1,0 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | bebaut: Gewerbe; Parkplätze | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau III-geschossig und Einzelhandel | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



Größe [m²]: 27.034

Wohneinheiten: 100 - 120

Grundstücke: 29

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 810

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955, (22.11.1960); 13.10.1959

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: entlang Stelling Steindamm und Pelikanstieg: M II o; entlang Kieler Straße: W III g; am südwestlichen Randbereich der Potenzialfläche: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: i.W. II-III-geschossige Gebäude (freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten, gemischtgenutzte Gebäude, Gewerbebebauung, u.a. Handwerksbetrieb und Möbelmarkt)

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Westen und Südwesten durch den Verkehr auf der BAB 7 und der Kieler Straße; Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Flstk. 679 und 629: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Erschließung; tlw. Kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-IV-geschossig

Bemerkungen: Planrecht in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft (Vorgabe tlw. M - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); weitere Nachverdichtung durch Änderung des Planrechtes ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; auf den Flurstücken 3615 und 849 sind bereits Neubauten errichtet worden; im Bereich Stelling Steindamm ist an mehreren Grundstücken der FHH Straßen-erweiterungsfläche zu übereignen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2018; 2019; 2020; 2021



| | | | |
|--------------|------------------------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 81.340 | Wohneinheiten: | 100 - 200 |
| Grundstücke: | 85 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; SAGA; sonstige | Geschosswohnungsbau (min): | 100 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1. Änderung | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955, (22.11.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | M III g; entlang Brehmweg: W II o, Gruppenhäuser zulässig; Eckbereich Brehmweg / Hagenbeckstraße W III g; Eckbereich Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg: Fläche für besondere Zwecke (Schule) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-III-geschossige freistehende EFH, DH u. MFH sowie III-geschossige Blockrandbebauung bzw. Zeilenbebauung der Nachkriegszeit; Bereich Brehmweg: kleint. Bebauung mit z.T. gr. Gärten; Bolzplatz; i.W. wohnbaul. Genutztes Gebiet, vereinzelt Handwerksbetriebe in den Blockinnenber.; Tankstelle | Besonderheiten und Restriktionen: | Flstk. 1385, 1405, 1420, 1421: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Baumbestand; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen (u.a. Gewerbebetriebe) |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden und in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft; weitere Nachverdichtung durch Änderung des Planrechtes ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; bestehende Nutzungen (u.a. Handwerksbetriebe) sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen; Möglichkeiten für die Errichtung von öff. gefördertem Wohnungsbau prüfen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2018; 2019; 2020; 2021; 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|-------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 6.854 | Wohneinheiten: | 100 - 150 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | SAGA | Geschosswohnungsbau (min): | 100 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 18 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 10.06.1975 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR II g, WA II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Geschosswohnungsbau II-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau IV-geschossig | Bemerkungen: | Östlich befindet sich das Baudenkmalweg Basselweg 73 (Rathaus von 1912/13). Die Denkmalbelange sind zu beachten. |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



Größe [m²]: 7.678

Wohneinheiten: 100 - 150

Grundstücke: 10

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 51-Lokstedt 51

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 07.07.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III g; GRZ 0,4

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Einfamilienhausbebauung I-geschossig, Geschosswohnungsbau II-geschossig

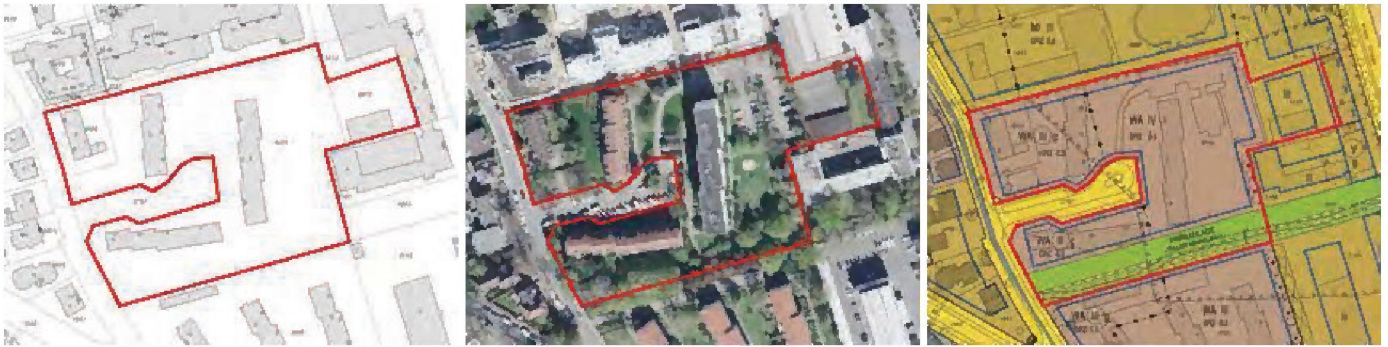
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau III-geschossig

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren, Bauantrag einreichen

realisierbar: 2019; 2020



Größe [m²]: 18.196

Wohneinheiten: 40 - 60

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 9

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III g, WA IV

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Geschosswohnungsbau

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau III - IV-geschossig; Nachverdichtung; bestehendes Planrecht ausschöpfen

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2020



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 2.466 | Wohneinheiten: | 120 - 130 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 120 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 40 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 08.06.1983 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK IV g; MK V g; rückwärtig WA II g und Straßenverkehrsfläche. | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Tankstelle; Gewerbe I-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr östlich auf der Kieler Straße; bestehende Nutzung; Altlasten; Bombenblindgängerverdacht |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau V - VI-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Nutzungsänderungsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



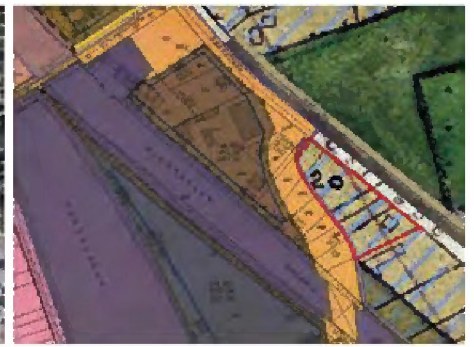
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 3.642 | Wohneinheiten: | 60 - 80 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 60 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Stellingen 29 | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 28.05.1974 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MK VIII g; GRZ 1,0; GFZ 2,4 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | II-geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe; teilweise I-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Südwesten durch Schienenverkehr auf der S-Bahn-Trasse |
| mögliche Nutzung: | VIII-geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe | Bemerkungen: | zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |



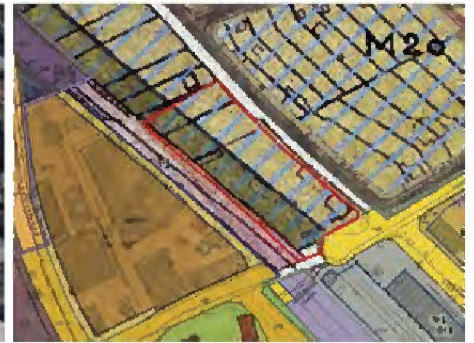
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.656 | Wohneinheiten: | 40 - 60 |
| Grundstücke: | 6 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 40 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Stellingen-Langenfelde | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (22.11.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | M II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Einfamilienhausbebauung I-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Südwesten durch Schienenverkehr auf der S-Bahn-Trasse |
| mögliche Nutzung: | IV-geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2019; 2020 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 6.749 | Wohneinheiten: | 70 - 150 |
| Grundstücke: | 3 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 70 |

Planungsrechtliche Situation

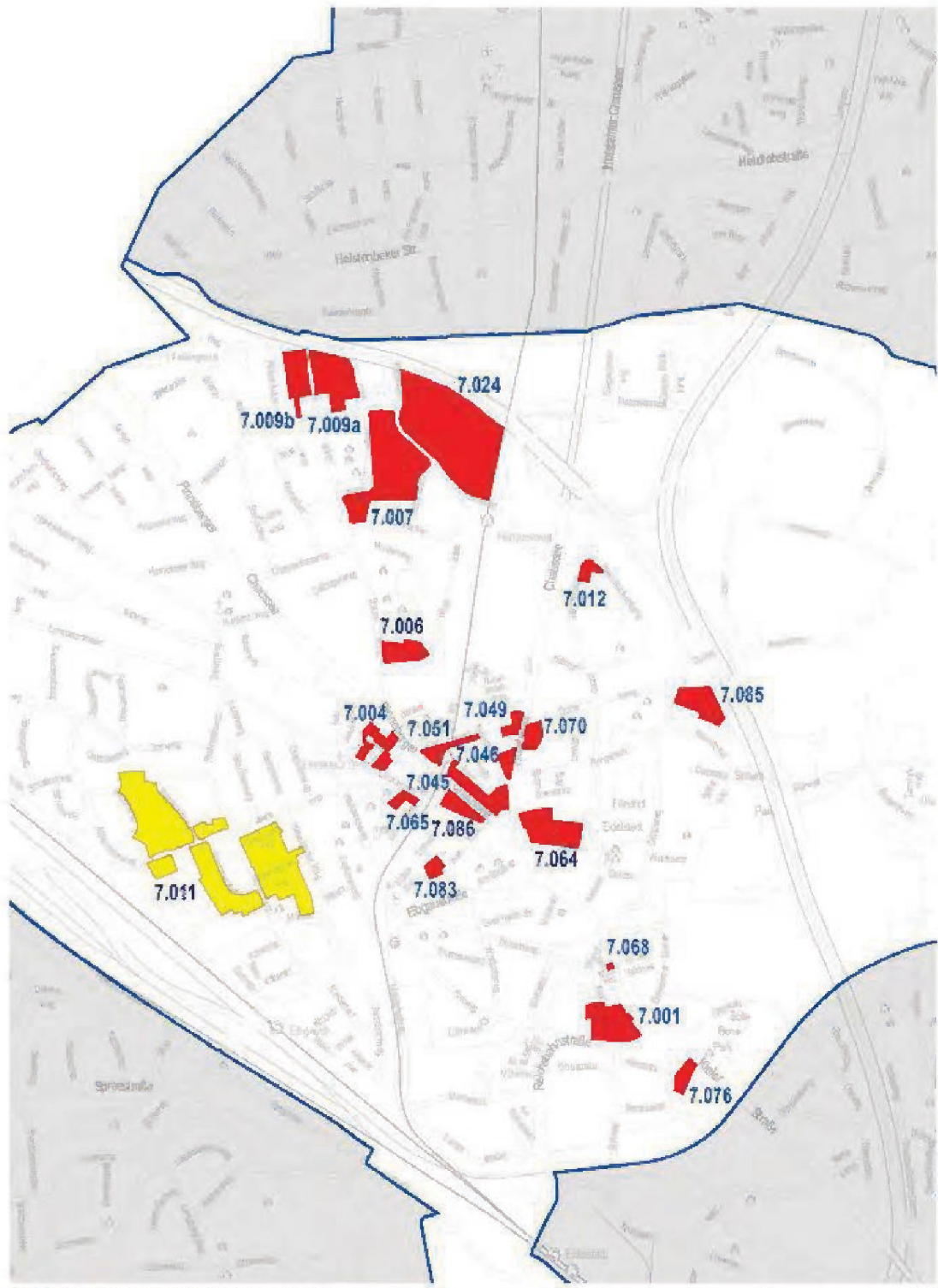
| | | | |
|--------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Stellingen-Langenfelde | Darstellung im FNP: | Gewerbliche Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (22.11.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | M II o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

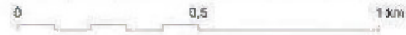
| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Gewerbe | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Südwesten (Schienenverkehr); Straßenverkehrslärm (BAB A7); Anlagenlärm (Abstellanlage Langenfelde); Gewerbelärm; bestehende Nutzung; im geplanten Wasserschutzgebiet Stellingen-Süd |
| mögliche Nutzung: | Wohnen und gewerbliche Nutzung, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Ausweisung Mischgebiet: zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen, Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------------|--|
| 7.001 | Reichsbahnstraße 6-14 / Kapitelbuschweg 2-9 |
| 7.004 | Lohkampstraße / Op de Eilstede / Pinneberger Chaussee (rückw.) |
| 7.006 | Pflugacker / Baumacker |
| 7.007 | Heidacker / Hörgensweg / Rebenacker / Baumacker / Dallbregen |
| 7.009a | Dallbregen 45-61 / Heidacker 51-56 / Baumacker 48-64 |
| 7.009b | Baumacker 41-67 / Heidacker 41 |
| 7.011 | Redingskamp / Alpenrosenweg |
| 7.012 | Reemstückenkamp, westl. Nr. 19 |
| 7.024 | Hörgensweg 80 |
| 7.045 | Pinneberger Chaussee 4-24 / Holsteiner Chaussee 3-7 |
| 7.046 | Nebenbahnstraße 2-6 / Holsteiner Chaussee 15-21 |
| 7.049 | Holsteiner Chaussee 29-35 |
| 7.051 | Upn Hornack 2-4 / Pinneberger Chaussee 30 / Nebenbahnstraße 25 |
| 7.064 | Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße |
| 7.065 | Lohkampstraße 39 |
| 7.068 | Kieler Straße / Mühlenuweg, südl. Kieler Straße 671 |
| 7.070 | Holsteiner Chaussee 32-34 |
| 7.076 | Hinschstraße 1-5 |
| 7.083 | Ekenknick 18 (Turnhalle) |
| 7.085 | Duvenacker |
| 7.086 | Lohkampstraße / Pinneberger Chaussee |



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
■ neue Flächen 2017





Größe [m²]: 5.566

Wohneinheiten: 30 - 50

Grundstücke: 14

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; Privat

Geschosswohnungsbau (min): 30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 72

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 16.12.2014

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: westl. Kapitelbuschweg: MI III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2 und WA III o GRZ 0,4; GFZ 1,2; nördlich Reichsbahnstraße: Denkmalschutzensemble mit MI o und MI I bis III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Reichsbahnstr.: Handwerks- und landwirtschaftl. Betrieb, jeweils mit Nebengebäuden u. z.T. versiegelten Hofflächen, II-geschossiges Bürogebäude, I-geschossiger Blumenladen mit gr. Gartengrundstück; Kapitelbuschweg: II-III-geschossige EFH u. MFH mit Gärten; Garagen (rückw. Kapitelbuschweg 9)

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Süden durch den Verkehr auf Reichsbahnstraße; Spielplatz der FHH (2010); Denkmalschutz Ensemble (ID 19405, Reichsbahnstr. 10, Gebäude einschl. Hopfpflasterung u. zweier Windbäume); bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Duplexhäuser, Reihenhäuser, III-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (z.T. Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 52 WE im östl. Teil fertiggestellt

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2019



Größe [m²]: 8.672

Wohneinheiten: 15 - 25

Grundstücke: 12

in Einfamilienhäusern (min): 5

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 57

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 25.06.1997

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR II o, WR I o (nordwestl. Op de Eilstede), WA III g (entl. Pinneberger Chaussee); GRZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. sehr große Gärten

Besonderheiten und Restriktionen: Flstk. 2180, 6617, 2174: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-geschossig; Adressbildung Richtung Op de Eilstede

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; z.T. schon ausgeschöpftes Potenzial; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 8.526 | Wohneinheiten: | 80 - 90 |
| Grundstücke: | 3 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 80 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 2 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 20.01.1964 (12.11.1991) | sonstige Satzungen: | Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“ |
| Festsetzungen: | L II g, L I g, Baufelder, Stellplatzanlagen | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | II-geschossige Gebäudezeilen, Stellplatzanlage, Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen | Besonderheiten und Restriktionen: | z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | IV-geschossiger Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |



| | | | |
|--------------|---|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 45.897 | Wohneinheiten: | 70 - 90 |
| Grundstücke: | 7 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 70 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 1 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 16.01.1967 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR III g; WR II g, WR IV g, WR IX g, WR XII g; Stellplätze; öffentliche Grünfläche | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | III-XIII-geschossiger großformatiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise; I-geschossige Parkpalette und Garagen; Stellplätze; Freiflächen als gestaltete Anlage mit Spielflächen und Sitzmöglichkeiten | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN- Trasse sowie im Nordosten durch den Verkehr auf der BAB 23; als Nord-Süd-Freiflächenverbindung festgesetzte öffentliche Grünfläche innerhalb der Wohnbebauung; Flstk. 951: Wohnungs-/Teileigentum |
| mögliche Nutzung: | Maisonette- bzw. Duplextypen mit Gartenhöfen und Dachterrassen, Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig | Bemerkungen: | Stärkung und Ausbau des maßstäblichen Gebäudebestandes an der Straße Dallbregen durch Aufstockung des Gebäuderiegels und moderate Überbauung der groß dimensionierten Freiflächen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten; Möglichkeiten für die Errichtung von Gewerbeeinheiten in umfeldverträglichem Maß prüfen (Drs. 19-1656) | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



Größe [m²]: 20.370

Wohneinheiten: 15 - 25

Grundstücke: 20

in Einfamilienhäusern (min): 15

Eigentümer: FHH; Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 16.01.1967

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR I o

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Eidelstedt 69

künftige Festsetzungen: Straßenseitig: WR I o; 2 Wo; rückwärtig: WR I o; 1 Wo; GR 120 m²

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 587: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben; Erschließung

mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser; rückwärtige Bebauung; ggf. Aufstockung

Bemerkungen: auf Grund der Lärmproblematik angrenzend an die BAB 23 wird das B-Plan-Verfahren zz. nicht weitergeführt

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen

realisierbar: 2022 ff.



Größe [m²]: 11.941

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 11

in Einfamilienhäusern (min): 10

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min):

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 11 - Schnelsen 50 (1. Änderung)

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 05.04.1971 (21.12.1984)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR I o, 2 Wo

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Eidelstedt 69

künftige Festsetzungen: Straßenseitig: WR I o; 2 WO; rückwärtig: WR I o; 1 WO; GR 120 m²

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken

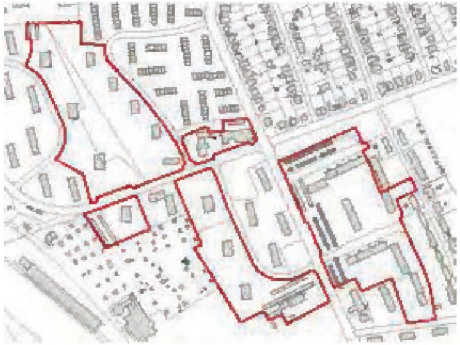
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 573: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben; Erschließung

mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

Bemerkungen: auf Grund der Lärmproblematik angrenzend an die BAB 23 wird das B-Plan-Verfahren zz. nicht weitergeführt

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen

realisierbar: 2022 ff.



| | | | |
|--------------|---------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 100.000 | Wohneinheiten: | 250 - 250 |
| Grundstücke: | 14 | in Einfamilienhäusern (min): | |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 250 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eidelstedt; Bebauungsplan Eidelstedt 52; Bebauungsplan Eidelstedt 39 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (31.05.1960), 15.08.1989, 27.10.1969 | sonstige Satzungen: | Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“ |
| Festsetzungen: | In den Bereichen des Baustufenplans Festsetzung „Außenbereich“; WR IV-VIII g; WR IV-IX g | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Eidelstedt 76 |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Großsiedlung aus den 1960er Jahren; IV-IX-geschossig | Besonderheiten und Restriktionen: | Ersatz der entfallenden Stellplätze; Baumbestand |
| mögliche Nutzung: | Nachverdichtung Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig | Bemerkungen: | --- |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen; Abstimmung (städtebauliches) Konzept; Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 76) weiterführen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



| | | | |
|--------------|-------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 3.181 | Wohneinheiten: | 15 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | SAGA | Geschosswohnungsbau (min): | 15 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 28 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 28.03.1967 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR; Heizwerk (Baukörperfestsetzung) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | II-geschossige Parkpalette; I-geschossiges Gebäude zur Energieversorgung; oberirdische Stellplatzanlage | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Autobahn; Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig | Bemerkungen: | punktueller Nachverdichtung; Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen; Ersatz für entfallende Stellplätze ggf. erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten oder Befreiung über Vorbescheidsverfahren prüfen | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



Größe [m²]: 80.163

Wohneinheiten: 750 - 750

Grundstücke: 7

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 300

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 62, Bebauungsplan Eidelstedt 74 in Aufstellung

Darstellung im FNP: Gewerbliche Bauflächen

festgestellt (geändert): 24.04.2001

sonstige Satzungen: Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“

Festsetzungen: GE IV; GRZ 0,8; GF 60.000qm; Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Eidelstedt 74

künftige Festsetzungen: WA vorwiegend V-VII-geschossig; GRZ 0,2 - 0,5

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: ausgedehnte Brachfläche; bebaut: II-geschossiges freistehendes Gebäude (Wohnen), drei II-geschossige Hallenbaukörper sowie ein Schornstein

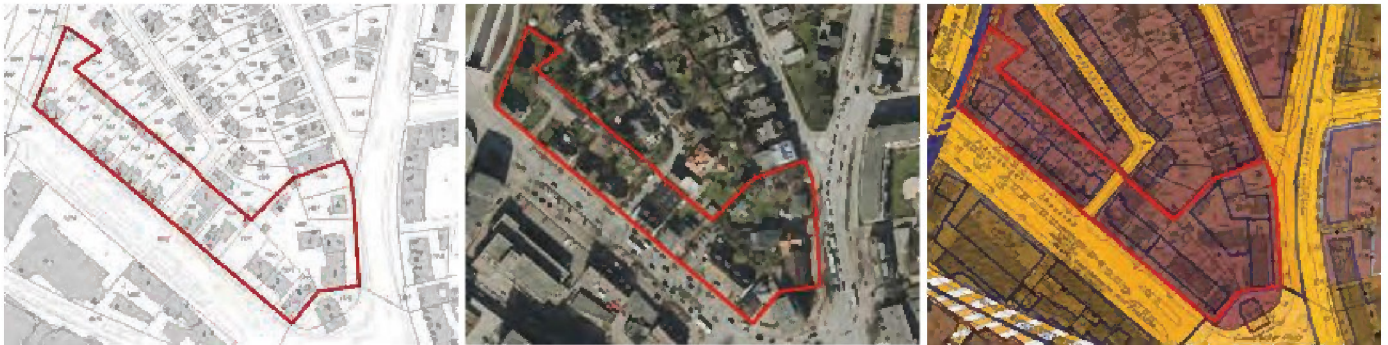
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-/ DB-Trasse sowie im Norden durch Verkehr auf der BAB;

mögliche Nutzung: i.W. Geschosswohnungsbau, V-VII-geschossig; Stadtvillen im zentralen Bereich, III-IV-geschossig; Reihenhäuser im Nordwesten, II-geschossig; Gewerbliche Nutzung (50%)

Bemerkungen: Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein; gewerblichen Anteil bei den Planungen berücksichtigen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: 350 WE bereits in Bau, Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 74) weiterführen

realisierbar: 2018; 2019; 2020; 2021



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 10.782 | Wohneinheiten: | 80 - 150 |
| Grundstücke: | 21 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 80 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 57 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1997 | sonstige Satzungen: | Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“ |
| Festsetzungen: | WA III bzw. IV g, straßenbegleitende Baufelder ca. 15 m tief, GRZ 0,4; rückwärtig Nebenbahnstraße Baufeld für I-geschossige Baukörper | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-II-geschossige kleinteilige offene Bebauung; Wohn- und Gewerbenutzung, z.T. Gartenflächen und Stellplatzanlagen | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee und der Pinneberger Chaussee, sowie im Nord-Westen durch den Schienenverkehr der AKN; rückwärtig schließt Erhaltungsbereich an; ggf. prägender Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; mehrere Vorbescheide und Baugenehmigungen erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018; 2019; 2020; 2021 | | |



Größe [m²]: 3.470

Wohneinheiten: 20 - 35

Grundstücke: 5

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 57

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 25.06.1997

sonstige Satzungen: Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“

Festsetzungen: WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,2; Baufeld

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung

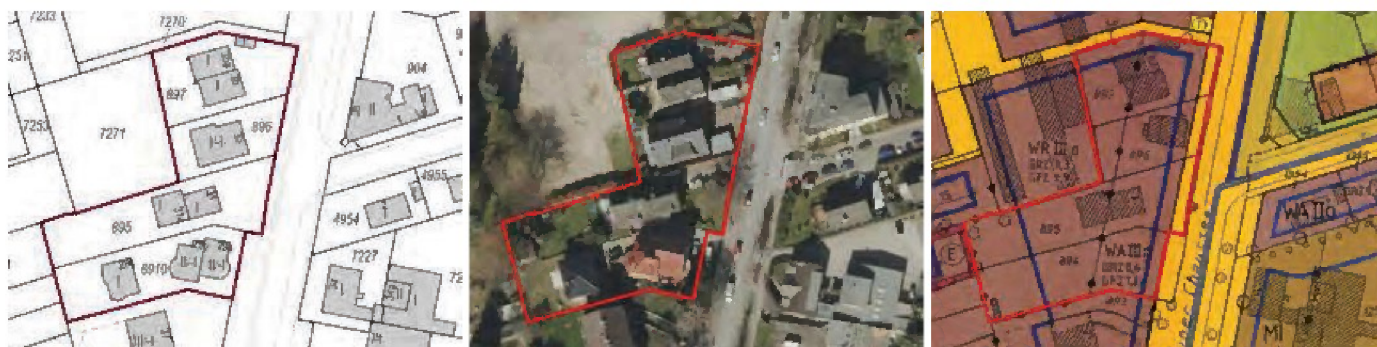
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; prägender Baumbestand (Flstk. 1259); bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, III-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



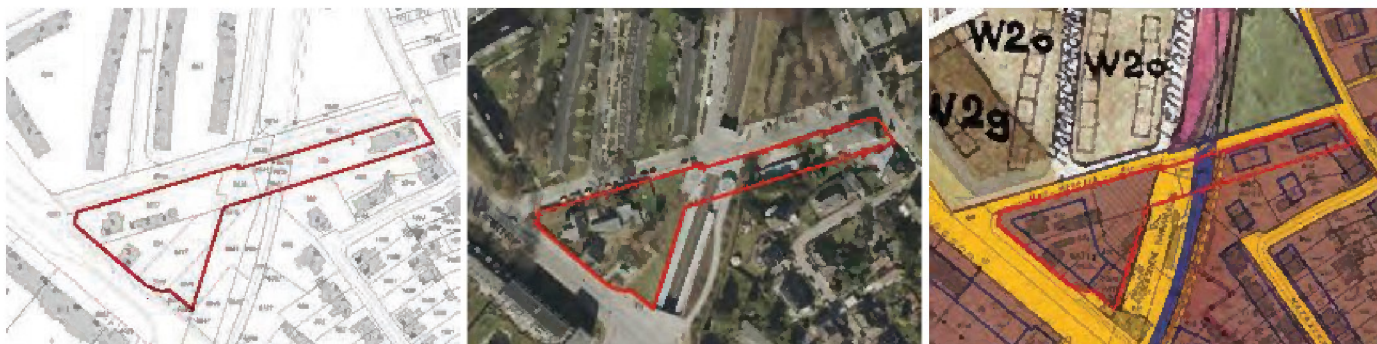
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 3.263 | Wohneinheiten: | 20 - 40 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 57 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1997 | sonstige Satzungen: | Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“ |
| Festsetzungen: | entlang Holsteiner Chaussee: WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,2; Baufeld; rückwärtiger Bereich der Flstk. 859, 6910: WR III o; GRZ 0,3; GFZ 0,9 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossige Wohnbebauung | Besonderheiten und Restriktionen: | bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Mehrfamilienhäuser, III-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 5.299 | Wohneinheiten: | 10 - 20 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 57 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1997 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Pinneb.Ch.: WA IV g, ausnahmsw. V zulässig (Flstk. 6844), GRZ 0,4; Baugrenze, im rückw. Bereich Ausschluss v. Nebenanlagen, Garagen, STP; Upn Hornack/rückw. Nebenbahnstr.: WR I o; GRZ 0,3; Baufeld ca. 10 m tief, liegt innerh. Erhaltungsbereich | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | kleinteilige Wohnbebauung; AKN-Trasse | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süd-Westen durch den Verkehr auf der Pinneberger Chaussee und den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | I-IV-geschossiger Wohnungsbau; Mehrfamilienhäuser | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Entwicklung Zentrum Eidelstedt; Potenzial im Bereich Pinneberger Chaussee 28 bereits ausgeschöpft, Wohnungsbau realisiert; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 17.351

Wohneinheiten: 200 - 250

Grundstücke: 6

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; sonstige

Geschosswohnungsbau (min): 60

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 30

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 25.06.1997 (13.02.2012)

sonstige Satzungen: Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“

Festsetzungen: entlang Eidelstedter Platz MI IV, GRZ 0,6, GFZ 1,2; entlang Eidelstedter Dorfstraße MI III, GRZ 0,6, GFZ 1,2, rückwärtig MI II, GRZ 0,6, GFZ 1,2

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: II- bis III-geschossige Gebäude, gewerbliche Nutzungen

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf dem Eidelstedter Platz; Erschließung

mögliche Nutzung: V-geschossige Bebauung

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Städtebaulich-freiraumplanerisches Workshopverfahren durchgeführt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

realisierbar: 2019; 2020



Größe [m²]: 2.851

Wohneinheiten: 20 - 30

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; sonstige

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 38

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; P + R- Anlagen (parke und reise)

festgestellt (geändert): 30.11.1976

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Studentenheim; GFZ 1,0; Baugrenze

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Parkplatz und Zufahrt zur Kindertagesstätte

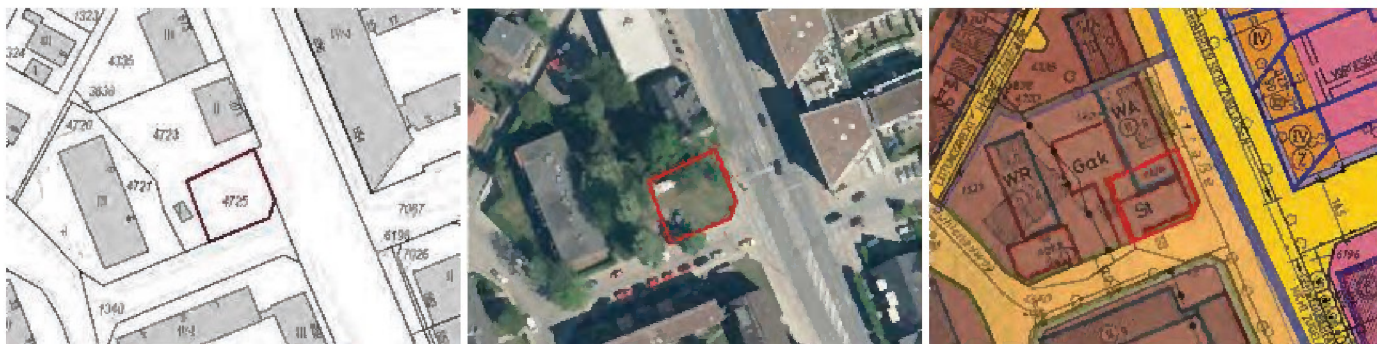
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Lohkampstraße und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Bodendenkmal, Grabungsschutzgebiet; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau für Studenten, III-IV-geschossig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; primär ist die Fläche auf Flstk. 6014 zu entwickeln, Flstk. 1553 für Erweiterung zu prüfen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktiviert; Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 439 | Wohneinheiten: | 1 - 5 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 9 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.09.1970 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA zwingend II g (Hinweis: überbaubare Fläche hat nur eine sehr geringe Größe, keine selbstständige Bebauung innerhalb des Baufensters möglich); Stellplätze | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Freifläche (Rasen) | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer erneut aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



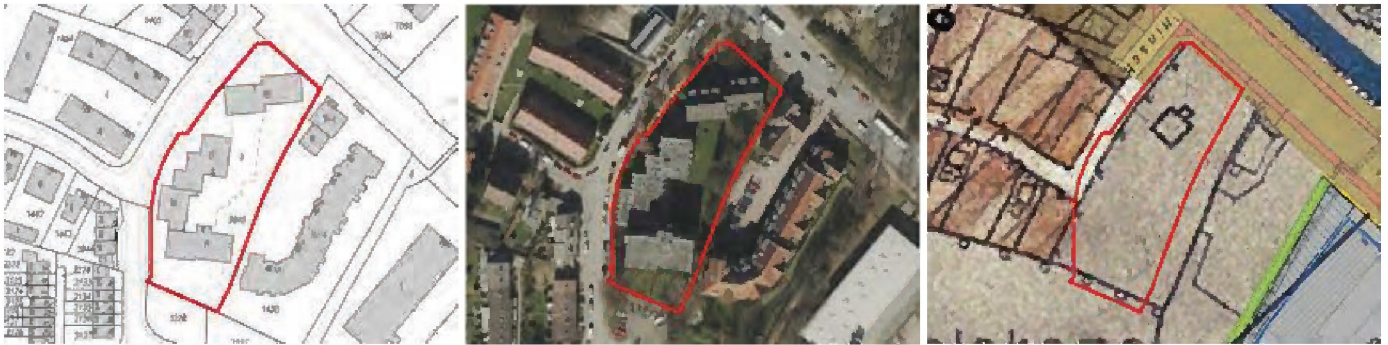
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|--------|
| Größe [m²]: | 4.644 | Wohneinheiten: | 5 - 10 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 5 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Eidelstedt 30 (1. Änderung) | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 25.06.1997 (13.02.2012) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | entlang Holsteiner Chaussee: MI III; GRZ 0,6; GFZ 1,2; im rückwärtigen Bereich: MI II GRZ 0,6; GFZ 0,8; große überbaubare Fläche; entlang Ortskamp WA II o; GRZ 0,4 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Potenziale im zentralen Bereich bereits ausgeschöpft, ansonsten I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartenflächen | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Bombenblindgängerverdacht; Bodenordnungs-/Umlegungsgebiet |
| mögliche Nutzung: | Geschoßwohnungsbau | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe tlw. MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; im Bereich Holsteiner Chaussee ist an mehreren Grundstücken der FHH Straßenerweiterungsfläche zu übereignen; 25 WE genehmigt (seit 2014) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



Größe [m²]: 4.490

Wohneinheiten: 70 - 80

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 70

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung)

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955 (31.05.1960)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Außengebiet

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Gebäudeblock (Wohnen), Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 3.026

Wohneinheiten: 35 - 45

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH

Geschosswohnungsbau (min): 35

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 53 (1. Änderung)

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 22.10.1985 (12.11.1991)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Fläche für den Gemeinbedarf; Sporthalle

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Sporthalle

Besonderheiten und Restriktionen: ---

mögliche Nutzung: Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Bemerkungen: Neubau einer Dreifeld-Sporthalle im Bereich der Schule Niekampsweg als Ersatz dieser Sporthalle; Finanzierung offen; Grundstück dann ggf. für Wohnungsbau verfügbar

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Konzeptausschreibung nach Turnhallenverlagerung

realisierbar: 2022 ff.



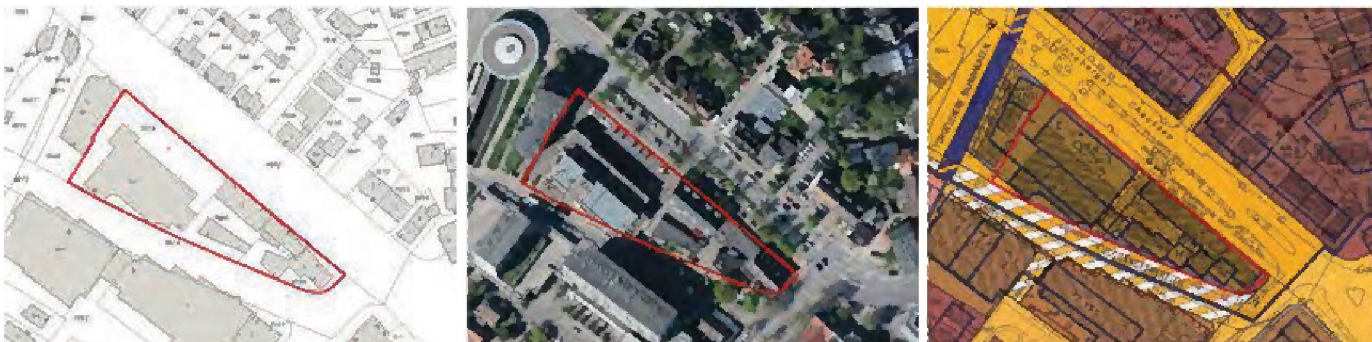
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 11.878 | Wohneinheiten: | 100 - 110 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 80 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung); Teilbebauungsplan 815 | Darstellung im FNP: | Grünflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (31.05.1960); 15.12.1959 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Außengebiet Landschaftsschutz | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Eidelstedt 75 |
| | | künftige Festsetzungen: | WA III o, GRZ 0,35 |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Landwirtschaftlich genutzte Fläche | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch BAB 7; Landschaftsschutzgebiet; Teilfläche als Baustelleneinrichtungsfäche genutzt |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, Zeilen, III-geschossig | Bemerkungen: | Im Bau; Fläche benannt in der Senatsdrucksache Nr. 2015/1960 (vom 05.10.2015) für Bau von Flüchtlingsunterkünften im Standard des sozialen Wohnungsbaus mit der Perspektive Wohnen |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplan Vorweggenehmigungsreife 4. Quartal 2017 | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



Größe [m²]: 5.797

Wohneinheiten: 20 - 30

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 57

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

festgestellt (geändert): 25.06.1997

sonstige Satzungen: Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“

Festsetzungen: entlang Pinneberger Chaussee MK II g, WO über II, GRZ 1,0, Baugrenzen; entlang Lohkampstraße: MK g II bis IV; Gehrecht zwischen Lohkampstraße und Pinneberger Chaussee

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: heterogene I-IV-geschossige Bebauung, Parkplatz, gewerbliche Nutzung

Besonderheiten und Restriktionen: Abstandsflächen; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: IV-geschossige Bebauung entlang der Pinneberger Chaussee

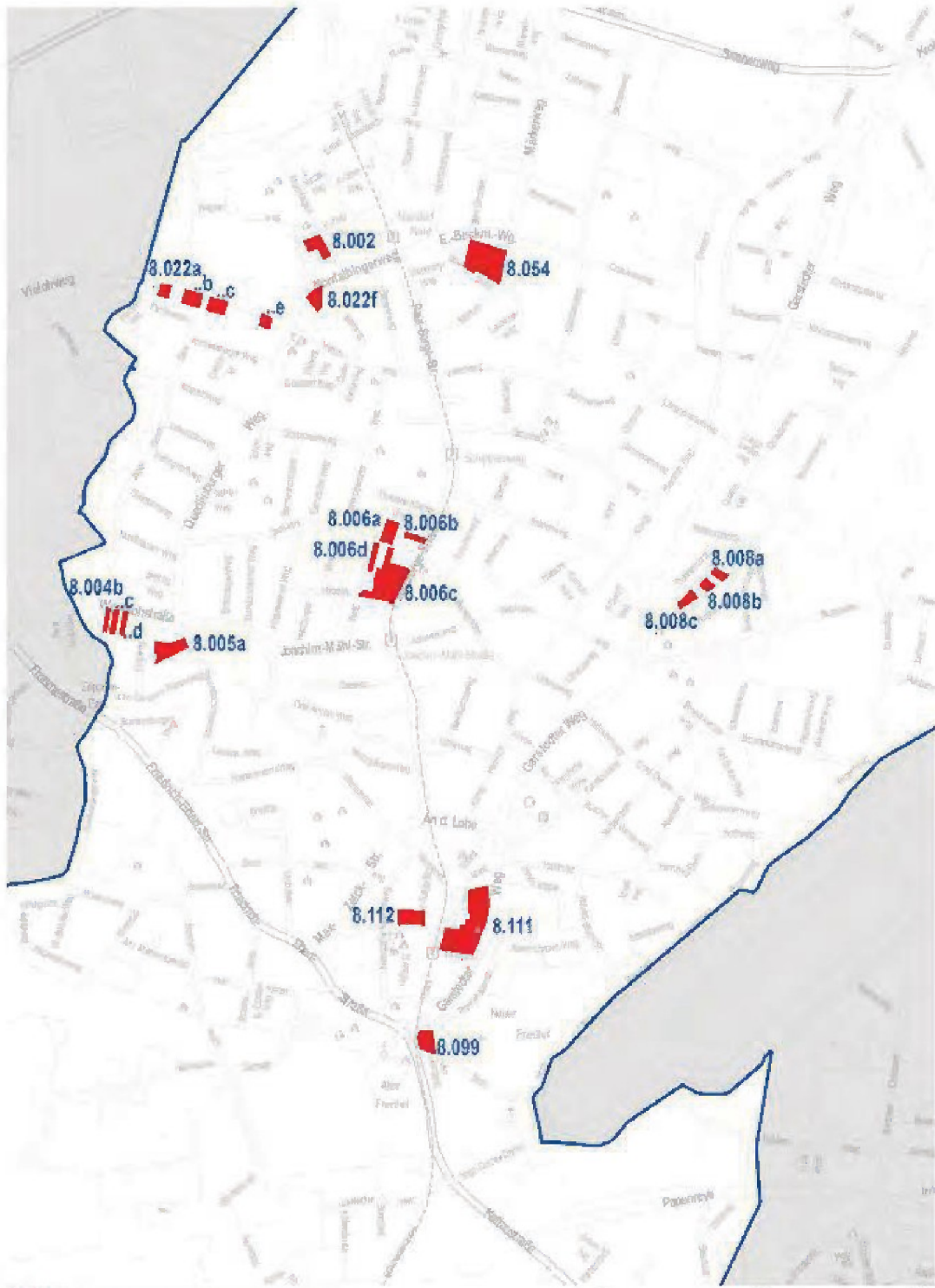
Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; RISE-Gebiet Eidelstedt-Mitte; Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bauantrag zz. in Prüfung

realisierbar: 2018

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------|--------------------------------------|
| 8.002 | Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21 |
| 8.004b | Wendlohstraße 159 |
| 8.004c | Wendlohstraße 155 |
| 8.004d | Wendlohstraße 151 |
| 8.005a | Steendamwisch 53, 55 |
| 8.006a | Sethweg 8 - 12 |
| 8.006b | Paul-Sorge-Str. 119, 119a |
| 8.006c | Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5 |
| 8.006d | Sethweg 11 |
| 8.008a | Dohlenhorst 14b |
| 8.008b | Dohlenhorst 10b-12 |
| 8.008c | Dohlenhorst 2-6 |
| 8.022a | Vielohweg, zw. Nr. 124 und 126 |
| 8.022b | Vielohweg, zw. Nr. 126 und 128 |
| 8.022c | Vielohweg, zw. Nr. 128 und 130 |
| 8.022e | Vielohweg, zw. Nr. 132 und 134 |
| 8.022f | Nordalbingerweg, südöstl. Nr. 14 |
| 8.054 | Märkerweg 29 - 39 |
| 8.099 | Niendorfer Marktplatz 2-8 |
| 8.111 | Garstedter Weg 11-13 / Tibarg 34 |
| 8.112 | Paul-Sorge-Straße 2 |



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016

0 0.5 1 km



Größe [m²]: 3.226

Wohneinheiten: 20 - 30

Grundstücke: 4

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 88

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 11.01.2010

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Moorlagen 19-21 und Wagrierweg 12: WA II o, zwei 16,0 m tiefe Baufenster, GRZ 0,4; Moorlagen 9-11: WA IV g; Moorlagen 13-17: WA III g, Tiefe der überbaubaren Fläche 16,0 m, GRZ 0,7

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: zwei Mehrfamilienhäuser (II-geschossig + Staffel) und zwei I-geschossige Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich; I-geschossige Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich

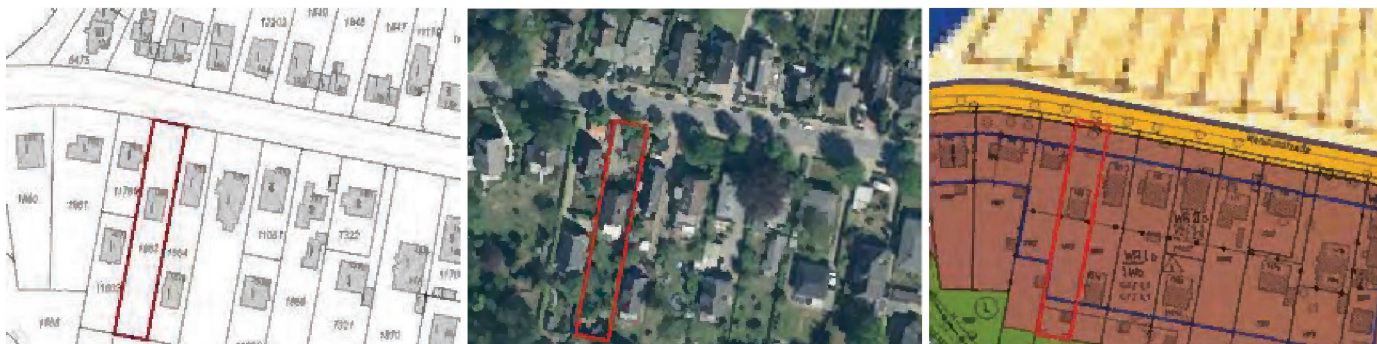
Besonderheiten und Restriktionen: 2010 bis 2015 Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (RISE) auf Grundlage eines Integrierten Entwicklungskonzepts für Niendorf Nord; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Geschosswohnungsbau; II-IV-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2020



Größe [m²]: 941

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.02.2001

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: ein I-geschossiges freistehendes Einfamilienhaus mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

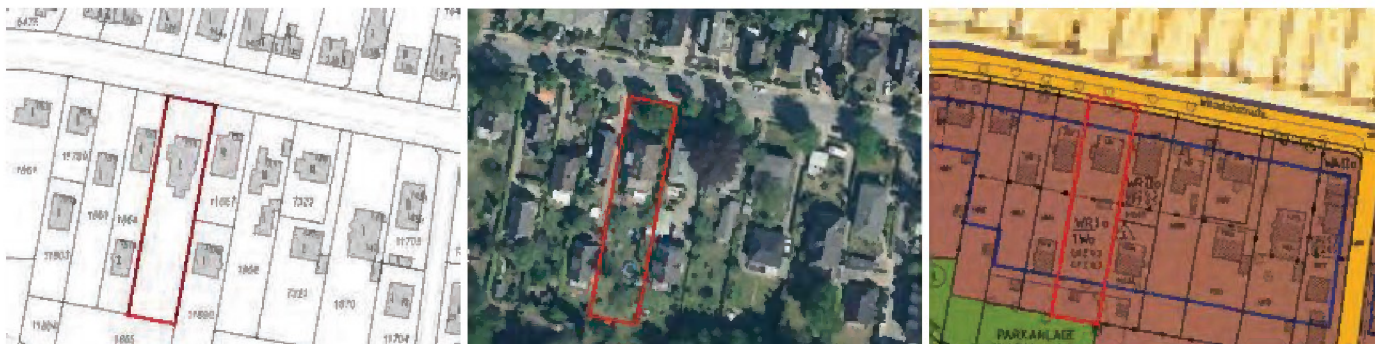
Besonderheiten und Restriktionen: Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 1.312

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.02.2001

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: ein I-geschossiges freistehendes Einfamilienhaus mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

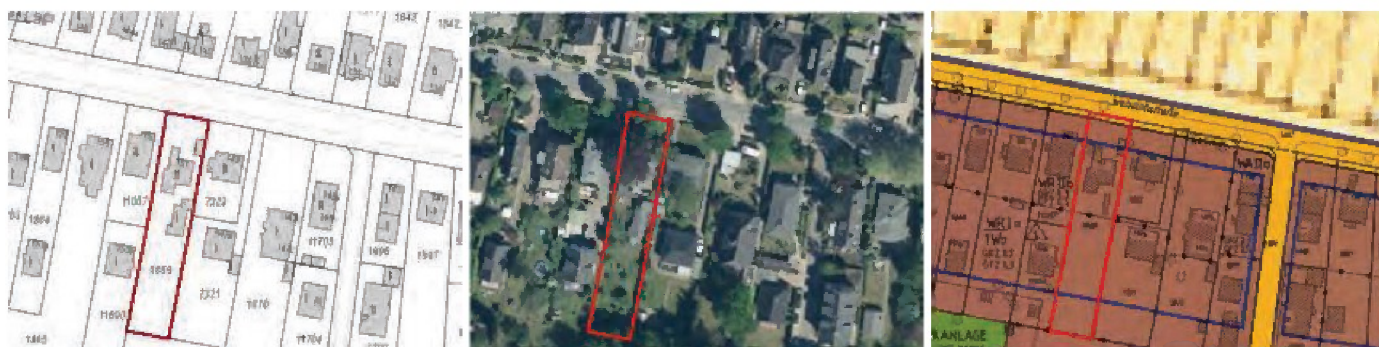
Besonderheiten und Restriktionen: Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Erschließung

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 1.163

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.02.2001

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: ein II-geschossiges freistehendes Einfamilienhaus mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

Besonderheiten und Restriktionen: ---

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 4.514

Wohneinheiten: 1 - 5

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.02.2001

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o; GRZ 0,3; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Wohngebäude GRZ 0,3; Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: zwei I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

Besonderheiten und Restriktionen: Baumbestand; Erschließung

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 2.902

Wohneinheiten: 3 - 3

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 3

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Straßenbegleitend: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m; zudem rückwärtige Bebauung

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

Besonderheiten und Restriktionen: Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; zudem rückwärtige Bebauung; I-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 1.172

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Straßenbegleitend: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m; zudem rückwärtige Bebauung (Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: ein I-geschossige freistehendes Einfamilienhaus mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Paul-Sorge-Straße; Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; zudem rückwärtige Bebauung

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 11.830

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 9

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; Grundfläche max. 120 m²; Tiefe der überbaubaren Flächen: entlang Paul-Sorge-Straße 18,0 m, sonst 15,0 m

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich; im südlichen Bereich der Potenzialfläche I-geschossige Lagerhallen

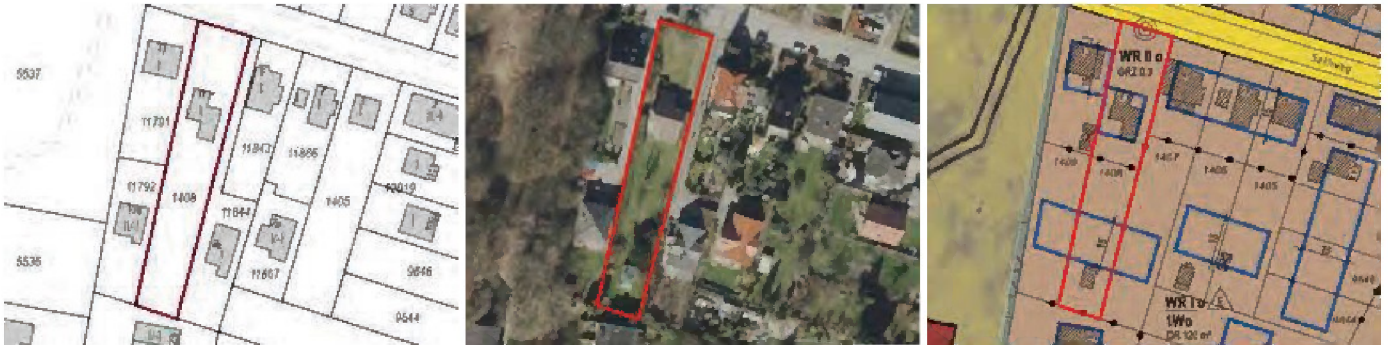
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Paul-Sorge-Straße; Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2018; 2019



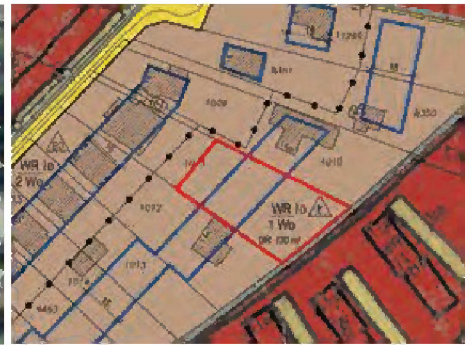
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 1.374 | Wohneinheiten: | 1 - 1 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 75 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 13.06.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m; rückwärtig: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | ein I-geschossige freistehendes Einfamilienhaus mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich | Besonderheiten und Restriktionen: | Erschließung; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser II-geschossig; rückwärtig Einzelhäuser; I-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



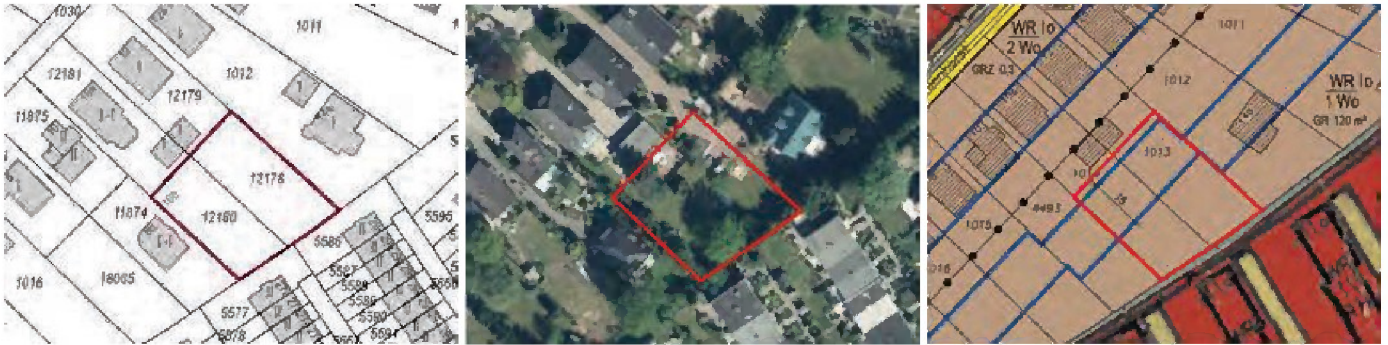
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 1.191 | Wohneinheiten: | 1 - 1 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 87 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 13.06.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | rückwärtige Bebauung: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15 m | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Hausgarten | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Erschließung |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; ein freistehendes Einfamilienhaus im rückwärtigen Bereich; 1-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 1.177 | Wohneinheiten: | 2 - 2 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 2 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 87 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 13.06.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | rückwärtige Bebauung: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15 m | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Hausgärten | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Erschließung |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; zwei freistehende Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich; 1-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 1.694 | Wohneinheiten: | 3 - 3 |
| Grundstücke: | 3 | in Einfamilienhäusern (min): | 3 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 87 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 13.06.2006 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | rückwärtige Bebauung: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15 m | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Hausgärten | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Erschließung |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; drei freistehende Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich; 1-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



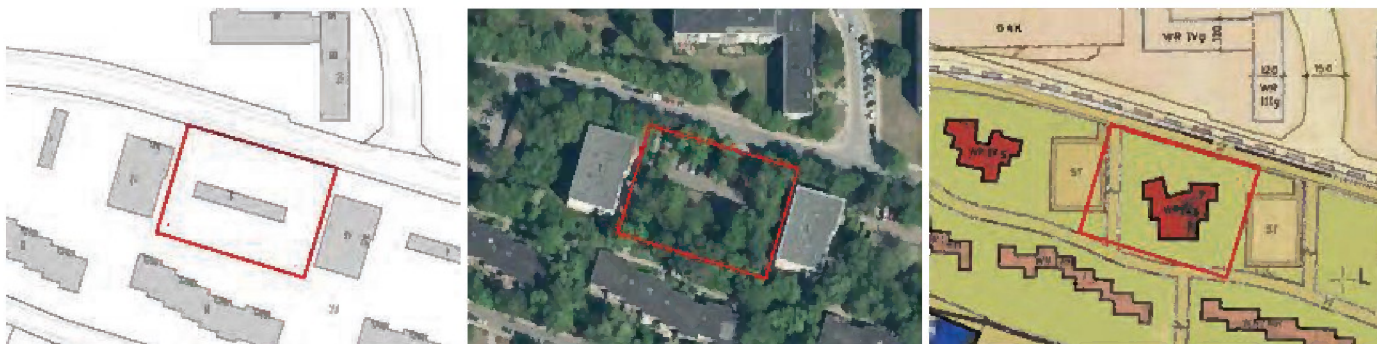
| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.342 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 13 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1964 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Garagengebäude | Besonderheiten und Restriktionen: | Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 b-e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.618 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 13 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1964 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Garagengebäude | Besonderheiten und Restriktionen: | Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 a, c-e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. In Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.658 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 13 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1964 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossiges Garagengebäude und II-geschossiges Wohnhaus | Besonderheiten und Restriktionen: | Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 a, b, d, e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|---------------------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 1.358 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Wohnungsbaugenossenschaft | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 13 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 03.03.1964 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | zwei I-geschossige Garagengebäude | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; bestehende Nutzung |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig | Bemerkungen: | Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 a-d, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 2.470 | Wohneinheiten: | 20 - 25 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 49 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 08.02.1971 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | nicht überbaubare Fläche im WR; Hinweis: angrenzend WR zwingend III bzw. VIII g | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Grünfläche | Besonderheiten und Restriktionen: | Baumbestand; Abstandsflächen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, III-geschossig, evtl. in Verlängerung der Zeilenbebauung | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



Größe [m²]: 12.064

Wohneinheiten: 15 - 20

Grundstücke: 12

in Einfamilienhäusern (min): 10

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 60

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 19.11.1991

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Am Märkerweg: WR I o, 15 m tiefes Baufenster für Einzel- und Doppelhäuser, GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen, GRZ 0,2, GFZ 0,3; im Westen: Ausweisung für 2 Baukörper WR III g, GRZ 0,3 und eine Stellplatzanlage

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I und II-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise mit großen Gärten; im Westen neuer Geschosswohnungsbau (III+Staffel)

Besonderheiten und Restriktionen: gekennzeichnetes Bodenordnungsgebiet; Erschließung

mögliche Nutzung: zusätzliche Einzelhäuser in aufgelockelter Bebauungsart; sowie III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Nähe der U-Bahn-Haltestelle Niendorf-Nord

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 3.306

Wohneinheiten: 10 - 50

Grundstücke: 4

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 5

Darstellung im FNP: Gewerbliche Bauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955 (31.05.1960); 21.02.1950

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: W II o, 3/10 überbaubare Grundstücksfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: II-geschossige Bebauung mit I-geschossigen Nebenanlagen, exponierte Lage am Niendorfer Marktplatz

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich); Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); entlang der Grundstücke verläuft unterirdisch die U-Bahntrasse; Baumbestand; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig + Staffelgeschoss

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Möglichkeit der Erteilung von Befreiungen über Vorbescheidsantrag prüfen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag einreichen

realisierbar: 2019



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|----------|
| Größe [m²]: | 24.000 | Wohneinheiten: | 50 - 100 |
| Grundstücke: | 16 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 50 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 73 (1. Änderung) | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion |
| festgestellt (geändert): | 12.07.1979 (13.12.1988) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Ortsamt); Grünfläche (Parkanlage); Straßenverkehrsfläche, sonstige Verkehrsfläche (Marktfläche, öffentliche Parkfläche); MK mit öffentlicher Bücherhalle am Tibarg | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Niendorf 92 |
| | | künftige Festsetzungen: | MK IV-V g |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt | Besonderheiten und Restriktionen: | Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2) |
| mögliche Nutzung: | Kerngebietsnutzung mit anteilig Wohnen | Bemerkungen: | Wochenmarkt und Nutzungen des Bezirksamts sollen durch den Bebauungsplan gesichert werden |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | B-Plan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2019 | | |
| realisierbar: | 2021; 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 4.010 | Wohneinheiten: | 45 - 60 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 45 |

Planungsrechtliche Situation

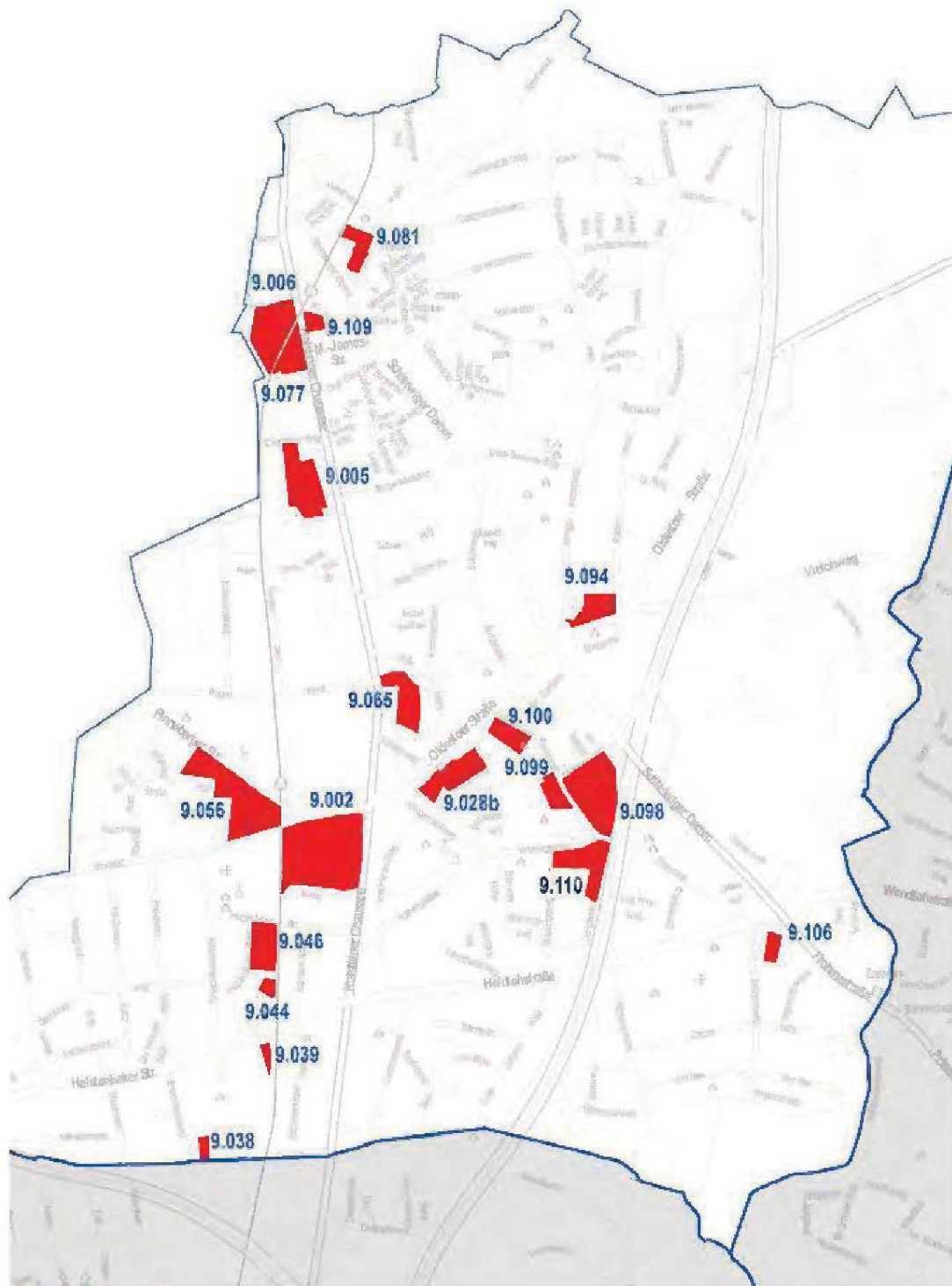
| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Niendorf 84 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 17.05.2001 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA III g, 15 m tiefes U-förmiges Baufenster; GRZ 0,4 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | im östlichen Bereich eingeschossige Bebauung; Wohngebäude, Garagen und Werkstätten; westlich angrenzend private Freifläche mit Bad. | Besonderheiten und Restriktionen: | Fläche liegt im fluglärmbelasteten Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Baumbestand im westlichen Gartenbereich; Umlegungsgebiet U00287; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-geschossige U-förmige Bebauung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren | | |
| realisierbar: | 2019 | | |

Übersicht über die Potenzialflächen

| | |
|--------|---|
| 9.002 | Hogenfelder Kamp/Pinneberger Str./Holsteiner Chaussee |
| 9.005 | Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345 |
| 9.006 | Holsteiner Chaussee 395-397 |
| 9.028b | Riekbornweg 2-22 und 23-25 |
| 9.038 | Brummerskamp 33-35 |
| 9.039 | Halstenbeker Straße 27 (östl. Nr. 29) |
| 9.044 | Hogenfelder Stieg |
| 9.046 | Hogenfelder Straße 17-19 / Hogenfelder Stieg 1-11 |
| 9.056 | Pinneberger Straße 21-59 / Süntelstraße 6-16 / Egenbüttler Weg |
| 9.065 | Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg / südl. u. westl. Voßkamp |
| 9.077 | Holsteiner Chaussee 385-387 |
| 9.081 | Grothwisch 3-19 |
| 9.094 | Oldesloer Straße 69-81 / Königskinderweg 2a / Radenwisch 1 |
| 9.098 | Frohmestraße 35-55b /Meddenwarf 2-16 |
| 9.099 | Frohmestraße 28-40 |
| 9.100 | Gleißmannweg 3-11 |
| 9.106 | Frohmestraße 102-106 |
| 9.109 | Roman-Zeller-Platz / Holsteiner Chaussee 400 |
| 9.110 | Wählingsallee / Jungborn |



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016

0 0,5 1 km



Größe [m²]: 53.368

Wohneinheiten: 320 - 400

Grundstücke: 34

in Einfamilienhäusern (min):

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 320

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 10

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 03.03.1964

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA II; WR II (Baufelder straßenbegleitend); GE; GRZ 0,5; GFZ 0,8; TRH 8,0 m; öffentliche Grünfläche (im rückwärtigen Bereich)

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 86

künftige Festsetzungen: entlang der Süntelstraße MU g III-IV, ansonsten WA III-IV, Grünfläche, Wegeverbindung

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand; kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee sowie im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Restriktionsflächen wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2014 (Teilfläche); Baumbestand; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Bemerkungen: Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplan vor öffentlicher Auslegung

realisierbar: 2021; 2022 ff.



| | | | |
|--------------|-------------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 19.906 | Wohneinheiten: | 20 - 50 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 20 |
| Eigentümer: | FHH; Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 12 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Grünflächen |
| festgestellt (geändert): | 29.02.2000 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR II RH; WR II o; GRZ 0,3 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Grünfläche | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2014 (Teilfläche); Ausgleichsfläche (Stand 2011); Umlegungsgebiet U00352; Erschließung |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; Reihenhäuser; II-geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Erschließung muss über privates Grundstück oder von Norden hergestellt werden; Fläche verbleibt im Biotopverbund |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Erschließung herstellen; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 19.961 | Wohneinheiten: | 60 - 70 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | FHH | Geschosswohnungsbau (min): | 60 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|--|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 12 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Grünflächen |
| festgestellt (geändert): | 23.02.2000 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | Fläche für Wald, Private Grünfläche (Dauerkleingärten), nordöstlich: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche (Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen, I-geschossig) | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Schnelsen 88 |
| | | künftige Festsetzungen: | WA; Gemeinbedarf, Zweckbestimmung „Unterkünfte für Wohnungslose, Flüchtlinge und Asylbegehrende“ |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | neun II-geschossige Pavillons (örU); | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; am westlichen Rand Biotopverbundflächen der Feuchtlebensräume; westlich anschließend Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6); Hochspannungsleitung; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnungsbau, III-geschossig | Bemerkungen: | Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7; bestehendes Pavillondorf (örU), langfristig als öffentliche Unterbringung genehmigt (03/2015); Fläche verbleibt im Biotopverbund; zukünftige Bebauung nur im bereits bebauten Flächenteil; keine Bebauung der westlichen Grünfläche; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren abschließen | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



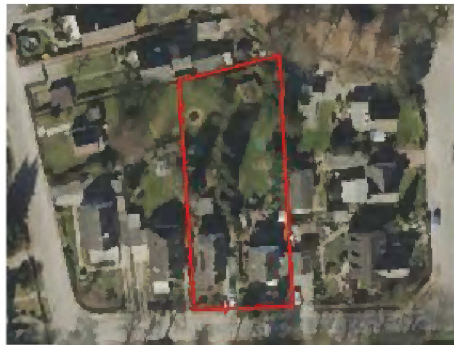
| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 14.004 | Wohneinheiten: | 70 - 80 |
| Grundstücke: | 6 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 70 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 23 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 26.06.1973 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,7; TRH 7,5m | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Schnelsen 93 |
| | | künftige Festsetzungen: | WA / MI |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | i.W. I-II-geschossige Gewerbebebauung (Werkstatt, Restaurant, Büro, Handel) mit versiegelten Hofflächen; im südwestlichen Bereich der Potenzialfläche zwei freistehende Einfamilienhäuser | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden durch Sportnutzung; Altlastenverdacht; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung | Bemerkungen: | Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; bestehende Mietverträge bis 2018 |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren abschließen | | |
| realisierbar: | 2018; 2019 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-------|
| Größe [m²]: | 2.030 | Wohneinheiten: | 1 - 2 |
| Grundstücke: | 2 | in Einfamilienhäusern (min): | 1 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 0 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 38 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 18.10.2004 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | entlang Brummerskamp: WA II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5 (Bautiefe 15,0 m); rückwärtig: WR I o; GRZ 0,3 (Bautiefe 13,0 m) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | zwei I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit sehr großer Gartennutzung | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der BAB 23 und durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse sowie im Südosten durch Sportnutzung; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; I-geschossig im rückwärtigen Bereich | Bemerkungen: | Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



Größe [m²]: 1.580

Wohneinheiten: 1 - 2

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 38

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 18.10.2004

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA II o; GRZ 0,3 (Baukörperfestsetzung, Bautiefe 12,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Lagerplatz für Baustoffe

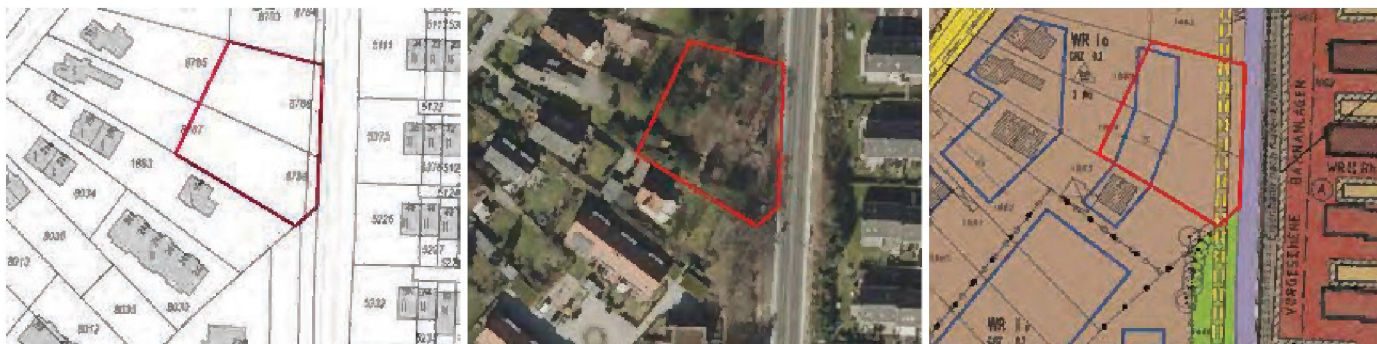
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch Schienenverkehr auf der AKN-Trasse sowie im Norden durch Verkehr auf der Halstenbeker Straße

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Einfamilienhaus

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 2.149

Wohneinheiten: 1 - 5

Grundstücke: 4

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 38

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 18.10.2004

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR I o; GRZ 0,2; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Wohngebäude; Baukörperfestsetzung, Bautiefe 15,0 m; 4,0 m Gehrecht an der östlichen Grundstücksgrenze

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Baumbestandene Gartenfläche

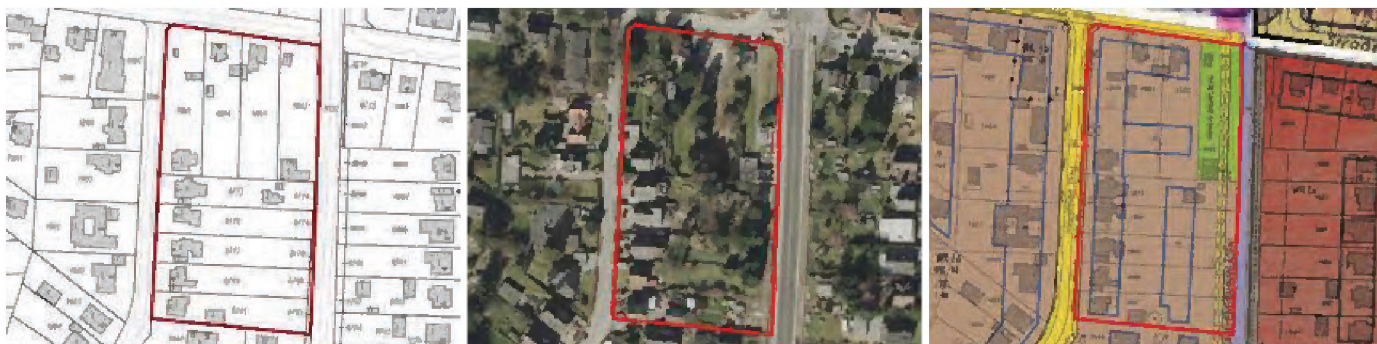
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse im Osten; Baumbestand; Erschließung; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; rückwärtige Bebauung; Einfamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser; I-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.045, ist jedoch eigenständig entwickelbar

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]: 11.650

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 14

in Einfamilienhäusern (min): 10

Eigentümer: Privat; sonstige

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 38

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 18.10.2004

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR I o; GRZ 0,2; nur EH/DH zulässig; max. zwei WE je Wohngebäude; entlang Hogenfelder Stieg/Hogenfelder Str. rückwärtig Baukörperfestsetzung, Bautiefe 15,0 m; 4,0 m Gehrecht an östlichen Grundstücksgrenzen

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit großen baumbestandenen Gartenflächen

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse im Osten; Flstk. 1892, 8775-8780 Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser; I-geschossig; zudem rückwärtige Bebauung

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer; 2 WE genehmigt (seit 2015)

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|-----------|
| Größe [m²]: | 33.725 | Wohneinheiten: | 100 - 120 |
| Grundstücke: | 31 | in Einfamilienhäusern (min): | 50 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 50 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungspläne Schnelsen 16; Schnelsen 71 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 13.04.1965; 28.01.1992 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WR I; straßenbegleitend 12,0 bzw. 15,0 m tiefe Baufelder; MI; WA II o; WRZ 0,4; GFZ 0,8; Baufeld im Bereich Pinneberger Str. 59 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | überwiegend I-geschossige, z.T. II-geschossige Wohnbebauung, freistehende Einfamilienhäuser | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Norden und Südwesten durch Gewerbe- und Industriebetriebe und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Bombenblindgängerverdacht (Flstk. 1451); Angrenzend Wald (Waldabstand); kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-geschossige Wohnbebauung (für diese Lage nahe der AKN-Station wird perspektivisch eine verdichtete Bauweise angestrebt) | Bemerkungen: | Neubau, Abriss/Neubau, Aufstockung vorstellbar; mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge; die AKN-Strecke zwischen Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer beteiligen und aktivieren; städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 12.822 | Wohneinheiten: | 40 - 60 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 40 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 75 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 16.12.1991 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA III g; GRZ 0,4; GFZ 0,8; Baukörperfestsetzg. (Bautiefe 20,0 m); im rückwärtigen Grundstücksbereich Ausschluss von Nebenanlagen, STP, Garagen; Parkanlage der FHH im nördlichen Bereich | Bebauungsplan in Aufstellung: | Bebauungsplan Schnelsen 92 |
| | | künftige Festsetzungen: | WA II - III |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | Parkanlage; baumbestande Grünfläche; Gartennutzung; III-geschossiger freistehender Gebäudeblock (Wohnen) im westlichen Bereich; Seniorenheim im südlichen Bereich | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Flstk. 8740, 8546, 8613, 8615; Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; Erschließung nicht gesichert; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Wohnbebauung; Straßenseitig Geschosswohnungsbau II-III-geschossig; rückwärtig: Reihenhäuser, II-geschossig | Bemerkungen: | Eigentümer hat Interesse an einer Bebauung; öffentliche Durchwegung wird im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert; Herstellung einer Parkanlage; mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Bebauungsplanverfahren weiterführen | | |
| realisierbar: | 2022 ff. | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 8.654 | Wohneinheiten: | 10 - 20 |
| Grundstücke: | 4 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 10 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 12 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen; Grünflächen |
| festgestellt (geändert): | 29.02.2000 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA g; GRZ 0,3; Z1; Grünfläche/Parkanlage; Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---------------------------------------|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | Grünfläche, kleinteilige Wohnbebauung | Besonderheiten und Restriktionen: | Landschaftsschutzgebiet; Ausgleichsfläche (Stand 2011); Biotopverbindungsraum im nördlichen Teil der Fläche; Baudenkmal auf Flstk. 8618 (DL-Nr. 458); Halbmeilenstein von 1832; Bodenordnungsgebiet |
| mögliche Nutzung: | III-IV-geschossige Wohnbebauung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche verbleibt im Biotopverbund, Bebauung gemäß B-Plan vertretbar, Ausgleichsfläche und Parkanlagen-Festsetzung müssen von Bebauung frei bleiben; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2018 | | |



Größe [m²]: 7.126

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 9

in Einfamilienhäusern (min): 5

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 33

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 22.06.1994

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,4; im nördlichen Bereich der Potenzialfläche auch rückwärtige Bebauung; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 15,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenutzung

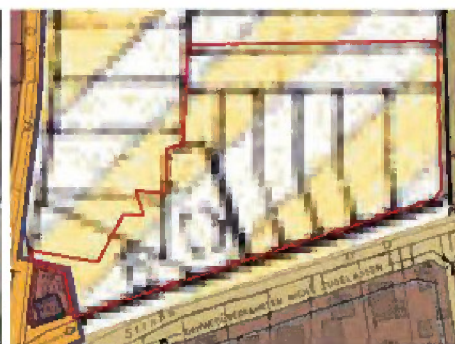
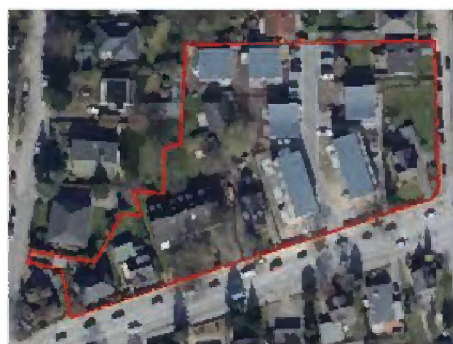
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.082, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 8.706 | Wohneinheiten: | 25 - 40 |
| Grundstücke: | 8 | in Einfamilienhäusern (min): | 5 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 20 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung) | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 14.01.1955 (31.05.1960) | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | W o | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|---|
| heutige Nutzung: | I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); II-III-geschossige Reihenhausbebauung | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Altlastenverdacht; westl. angrenzend Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19397, Königskinderweg 2); bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau, II-III geschossig | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden, jedoch nur für I-geschossige Bebauung; aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine Nachverdichtung durch III-IV-geschossige Gebäude sinnvoll |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Vorbescheidsantrag einreichen; | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 27.751

Wohneinheiten: 120 - 180

Grundstücke: 27

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 120

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 2

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

festgestellt (geändert): 14.01.1955 (31.05.1960); 05.01.1954

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: entlang Frohmestraße: W III g, Gruppenhäuser; M II o; im Bereich Meddenwarf: W I o; TB: entlang Frohmestraße ca. 6 m Tiefe, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 95

künftige Festsetzungen: MU, WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: überwiegend I-geschossige Wohnbebauung mit Gartennutzung, z. T. auch II-IV-geschossige Bebauung mit Mischnutzung, Handel und Dienstleistungen im EG an der Frohmestraße

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf der BAB 7; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Baumbestand vereinzelt auf den Grundstücken; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau III-V-geschossig

Bemerkungen: Nach Fertigstellung des Autobahndeckels Schnelsen sollte eine verdichtete Bauweise entstehen, Bebauungsplanverfahren notwendig; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse;

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2022 ff.



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 6.014 | Wohneinheiten: | 30 - 40 |
| Grundstücke: | 8 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 30 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 23 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 26.06.1973 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA zwingend III g; GST; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend) | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | kleinteilige I-II geschossige Bebauung, überwiegend gewerbliche Nutzung, in den oberen Stockwerken z. T. Wohnen, Garagen und gewerbliche Bauten im rückwärtigen Bereich | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Flstk. 5552: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-geschossige Wohnbebauung, rückwärtige Verdichtung | Bemerkungen: | Planrecht (i.W.) vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 7.161 | Wohneinheiten: | 30 - 55 |
| Grundstücke: | 5 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 30 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 23 | Darstellung im FNP: | Gemischte Bauflächen |
| festgestellt (geändert): | 26.06.1973 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | MI III g; GRZ 0,4; GFZ 1,0 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|--|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | II-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung mit Wohnanteil, z.T. rückwärtige Grundstücksbereiche bebaut | Besonderheiten und Restriktionen: | kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen |
| mögliche Nutzung: | III-geschossige Bebauung, Mischgebiet, rückwärtige Verdichtung | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden (Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen) |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren | | |
| realisierbar: | 2019 | | |



Größe [m²]: 3.718

Wohneinheiten: 10 - 20

Grundstücke: 3

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 18, Blatt 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 05.01.1954; 14.01.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: M II o; im Straßenbereich des Grundstücks Nr. 102 neue Straßenfläche ausgewiesen, straßenbegleitend entlang der drei Grundstücke 6 m breiter Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten; dieser Bereich wird durch eine Baulinie abgegrenzt

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr auf der Frohmestraße und tlw. auf dem Schleswiger Damm; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: offene Wohnbebauung, II-geschossig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; (Vorgabe M - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



| | | | |
|--------------|--------|------------------------------|---------|
| Größe [m²]: | 3.088 | Wohneinheiten: | 25 - 35 |
| Grundstücke: | 1 | in Einfamilienhäusern (min): | 0 |
| Eigentümer: | Privat | Geschosswohnungsbau (min): | 25 |

Planungsrechtliche Situation

| | | | |
|--------------------------|---|-------------------------------|----------------|
| Planungsrecht: | Bebauungsplan Schnelsen 72 | Darstellung im FNP: | Wohnbauflächen |
| festgestellt (geändert): | 26.02.1991 | sonstige Satzungen: | --- |
| Festsetzungen: | WA III g, Baufeld 12 m tief; WA IV g Baufeld 15 m tief; GRZ 0,3 | Bebauungsplan in Aufstellung: | --- |
| | | künftige Festsetzungen: | --- |

weitere Rahmenbedingungen

| | | | |
|--|---|-----------------------------------|--|
| heutige Nutzung: | gemischt genutztes Gebäude, Wohnen und Gewerbe | Besonderheiten und Restriktionen: | Immissionen durch nördlich angrenzende AKN-Trasse |
| mögliche Nutzung: | Geschosswohnungsbau III-IV-geschossig; Einzelhandelsnutzung im EG | Bemerkungen: | Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein |
| Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: | Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag einreichen | | |
| realisierbar: | 2020 | | |



Größe [m²]: 15.008

Wohneinheiten: 130 - 150

Grundstücke: 18

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 130

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 34

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 05.04.1971

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: entlang der Wählingsallee: Baulinie, WA g zwingend III (12 m Bautiefe), teilweise rückwärtig zwingend I, St oder Ga und GSt oder GGA, Gehrecht;
Jungborn: WR o zwingend I (15 m Bautiefe)

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 95

künftige Festsetzungen: MU, WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe

Besonderheiten und Restriktionen: neue Freiraumqualitäten durch die Überdeckung der A7; Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Wählingsallee und der Frohmestraße; Altlastenverdacht (ehem. Druckerei); kleinteilige Eigentümerstruktur

mögliche Nutzung: IV-V-geschossige Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen im EG entlang der Wählingsallee; verdichtete Wohnbebauung III- V-geschossig am Jungborn

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; bei künftigen Planungen sind Grüne Wegeverbindungen über den A7-Deckel zu berücksichtigen

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer beteiligen und aktivieren; städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: 2022 ff.