



Wohnungsbauprogramm 2011 / 2012

Bezirk Eimsbüttel

Wohnungsbaupotenzialflächen

Fortschreibung 2012



Hamburg

Wohnungsbauprogramm 2011/2012

Bezirk Eimsbüttel

Wohnungsbaupotenzialflächen

Fortschreibung 2012

1 Einführung

Die Bezirke tragen die Verantwortung für die Schaffung von Planungsrecht und die zügige, transparente und verlässliche Durchführung von Genehmigungsverfahren. Zu diesem Zwecke haben der derzeitige Senat und die Bezirke im Jahr 2011 gemeinsam den Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau verhandelt und unterzeichnet und somit eine Vereinbarung zum Wohnungsneubau geschlossen.

Das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm bildet die Basis für die wohnbauliche Ausrichtung des Bezirks und stellt die Grundlage für die im Vertrag für Hamburg eingegangene Verpflichtung der Genehmigung von durchschnittlich 700 Wohnungen über mehrere Jahre dar. Das aktuell geltende Wohnungsbauprogramm 2011/2012 wurde von der Bezirksversammlung Eimsbüttel in ihrer Sitzung am 15.12.2011 einstimmig beschlossen. Damit trägt das Wohnungsbauprogramm auch zur Erreichung des Senatsziels, die Zahl der fertiggestellten Wohnungen auf jährlich 6.000 zu steigern, bei.

Das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm konzentriert sich insbesondere auf die Darstellung der zukünftigen Herausforderungen sowie der Identifizierung von möglichen Potenzialflächen und der fachlich-programmatischen Ausrichtung für die Aktivierung dieser. Vorhaben und konkrete Flächen werden in dem Wohnungsbauprogramm benannt.

Im Hamburg weiten Vergleich nimmt der Bezirk Eimsbüttel eine besondere Rolle ein. Als einziger Bezirk verfügt Eimsbüttel über nahezu keine größeren Liegenschaftsflächen sowie sonstige Konversionsflächen, d.h. die Umsetzung des ambitionierten Ziels der Schaffung von Wohnungspotenzialen bedarf besonderer Anstrengung.

In der Praxis zeigt sich, dass private Flächen tatsächlich nur schwer mobilisiert und bebaut werden können. Die Gründe hierfür sind sehr unterschiedlich, sie reichen von fehlenden Investitionsmitteln der Eigentümer über unrentierliche Kosten bis hin zu spekulativen Motiven und Erbschaftsangelegenheit. Insofern stellt das Wohnungsbauprogramm auch einen ersten Schritt zu einer systematischen Erfassung und Mobilisierung dieser Flächen durch den Bezirk Eimsbüttel dar. Infolge des Wohnungsbauprogramms soll eine gezielte Ansprache der Grundstückseigentümer ermöglicht werden.

Gleichwohl ist das Wohnungsbauprogramm kein Allheilmittel, welches die bestehenden wohnungsspezifischen Problemstellungen allein lösen kann. Es kann nur ein Werkzeug sein, welches hilft Entschei-

dungen vorzubereiten und diese umzusetzen. Weiterhin ist zu erwarten, dass es auch in Eimsbüttel noch derzeit unbekannte bzw. nicht so im Fokus stehende Potenzialflächen gibt. Es ist Sinn und Zweck des Wohnungsbauprogramms die darin aufgeführten Flächen in den Fokus zu rücken und so eine Entwicklung von diesen herbeizuführen.

Es ist bekannt, dass die Umsetzung des Eimsbütteler Wohnungsbauprogramms mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist. Diese Herausforderung nimmt der Bezirk Eimsbüttel an.

Beschluss der Fortschreibung 2012

Die Bezirksversammlung hat der vorliegenden Fortschreibung der Wohnungsbaupotenzialflächen in ihrer Sitzung am 13.12.2012 einstimmig zugestimmt. Mit dem Beschluss waren folgende Anforderungen verbunden:

1. Die Bezirksversammlung ersucht den Bezirksamtsleiter dem Stadtplanungsausschuss einen Stand der Realisierung und verbindlichen vertraglichen Regelungen für öffentlich geförderten Wohnungsbau aufgeschlüsselt nach den Potentialflächen, ggf. ergänzt um weitere Baumaßnahmen vorzulegen. Dieser Sachstand sollte in künftigen Fortschreibungen des Wohnungsbauprogrammes mit aufgenommen werden.

2. Die Vorsitzende der Bezirksversammlung wird gebeten, der BSU (Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt) und eine/n Vertreter/in der Wohnungsbaukreditanstalt in eine der nächsten Sitzungen des Stadtplanungsausschusses einzuladen, um dort über den aktuellen Stand der Umsetzungsmöglichkeiten zur Gewinnung von Flächen für öffentlich geförderten Wohnungsbau, auch im Kerngebietsbereich, Aktivitäten zur Erhaltung von öffentlich geförderten Wohnungsbau im Bezirk Eimsbüttel durch Ankauf von Belegungsrechten zu berichten. Darüber hinaus sollte berichtet werden, über die Möglichkeiten zur Schaffung von mehr barrierefreiem und barrierearmen Wohnraum.

3. Die Bezirksversammlung ersucht den Bezirksamtsleiter diesen Beschluss der Bezirksversammlung in geeigneter Weise in die veröffentlichte Endversion der Fortschreibung des Wohnungsbauprogrammes aufzunehmen.

2 Evaluation

Bei der Umsetzung des Wohnungsbauprogramms 2011/2012 zeigen sich bereits erste Ergebnisse und erste Erkenntnisse lassen sich gewinnen. So konnten bislang fünf der 20 für 2012 als möglich eingeschätzten Potenzialflächen auch im Jahr 2012 aktiviert und entsprechende Bauvorhaben genehmigt werden, auf zwei Potenzialflächen mit deren Aktivierung im Jahr 2013 gerechnet wurde, wurde bereits ebenfalls in diesem Jahr Wohnbebauung genehmigt. Darüber hinaus gelang es in 2012 auch Flächen zu aktivieren, die sich nicht im Wohnungsbauprogramm befanden. Einerseits benötigten zu dem Zeitpunkt der Beschlussfassung einige dieser Flächen nicht mehr die Aufnahme in das Wohnungsbauprogramm, andererseits waren einige Flächen vorher nicht im Fokus des Bezirks gewesen.

Das Wohnungsbauprogramm soll insbesondere der Aktivierung bislang nicht in der Entwicklung befindlicher Flächen dienen.

Ziel der bezirklichen Wohnungsbauprogramme ist die Steigerung der genehmigten Wohneinheiten pro Jahr auf über 6.000 Wohneinheiten. Dieses Ziel wurde in 2011 bereits erreicht, insgesamt wurden 6.811 Wohnungen genehmigt. Dieser Trend hat sich auch für 2012 bestätigt. So wurden von Januar 2012 bis September 2012 bereits 6.331 Wohnungen durch die Hamburger Bezirke genehmigt.

Der Bezirk Eimsbüttel hat das aus dem Vertrag für Hamburg auferlegte Ziel der Genehmigung von 700 Wohneinheiten pro Jahr sowohl bereits 2011 als auch in 2012 erreicht. Mit Stand September 2012 wurden im Jahr 2012 im Bezirk Eimsbüttel 875 Wohneinheiten genehmigt. Im zurückliegenden Jahr 2011 waren dieses für Eimsbüttel 972. Somit wurde im Hamburg weiten Vergleich 2011 sowie auch bis einschließlich September 2012 14 % aller Wohneinheiten in Eimsbüttel genehmigt. Diese Zahl stellt einerseits eine Übererfüllung der eingegangenen Verpflichtung dar und ist andererseits aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Bezirks und seiner bereits vorhandenen Dichte umso höher zu bewerten.

Eimsbüttel nimmt somit eine gewichtige Rolle bei der Erreichung der gewünschten 6.000 Wohneinheiten pro Jahr ein, allerdings ist dieses für Eimsbüttel mit besonderen Schwierigkeiten verbunden. Die relativ hohe Genehmigungszahl speist sich aus vielen kleineren Projekten, während andere Bezirke oftmals über größere Wohnungsbauvorhaben mit häufig über 100 Wohneinheiten verfügen. Solche Projekte sind für Eimsbüttel derzeit die Ausnahme. Das größte Stadtentwicklungsprojekt des Bezirks,

das Wohnbauvorhaben am Grandweg/Veilchenweg, ist aus Genehmigungssicht bereits abgeschlossen und spielt bei der Betrachtung der Jahre 2011 und 2012 keine Rolle.

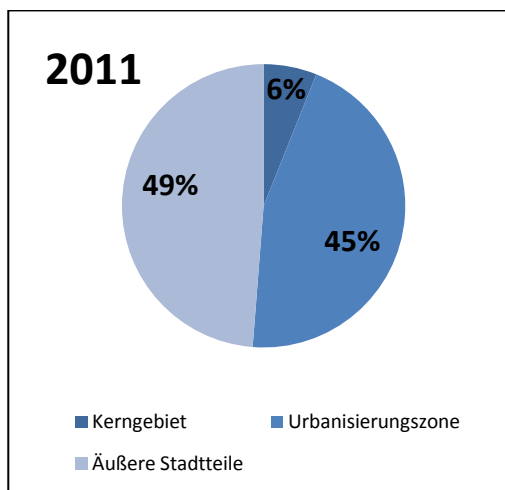


Abbildung 1: Verteilung der 2011 erteilten Baugenehmigungen [in %]

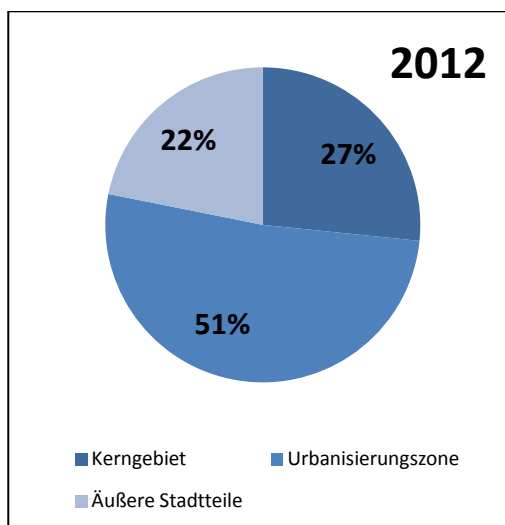


Abbildung 2: Verteilung der im 1. Hj. 2012 erteilten Baugenehmigungen [in %]

Im Jahr 2012 zeigt sich bei den Genehmigungen eine relativ gleichförmige Verteilung über alle Stadtteile hinweg. Die vier Stadtteile des Kerngebiets nehmen dabei eine deutliche Sonderrolle ein.

In der Betrachtung der Genehmigungszahlen von 2011 beträgt der Anteil des Kerngebiets an den genehmigten Wohneinheiten lediglich 6%. In dem ersten Halbjahr von 2012 ist dieser Anteil deutlich gestiegen und beträgt nun rd. ein Drittel. Im Kerngebiet befinden sich insbesondere kleine Einzelflächen (Baulücken u.Ä.), die kurzfristig aktiviert werden

3 Fortschreibung

können; zudem begünstigen der angespannte Wohnungsmarkt und die immobilienwirtschaftliche Lage diesbezügliche Wohnentwicklungen. Inwieweit sich aus dieser Entwicklung ein Trend abzeichnet, kann zu dieser Zeit noch nicht abgeschätzt werden.

Auffällig ist allerdings bei beiden Jahren die Bedeutung der Urbanisierungszone, in der 50 % der Genehmigungen erfolgt sind. Diese Bedeutung und zugleich Herausforderung wurde im Wohnungsbauprogramm 2011/2012 bereits beschrieben und die diesbezügliche Erwartung hat sich insofern bestätigt.

3.1 Vorgehen

Die im Wohnungsbauprogramm 2011/2012 formulierte Ausgangssituation und die dargestellten Herausforderungen für den Bezirk Eimsbüttel haben sich nicht maßgeblich geändert, vielmehr gelten sie ausdrücklich nach wie vor. Aus diesem Grund bleibt das letztes Jahr aufgelegte und beschlossene Wohnungsbauprogramm mit seinen Herausforderungen und Strategien grundsätzlich bestehen.

Es ist vorgesehen, dass im kommenden Jahr das Wohnungsbauprogramm überarbeitet und neu aufgelegt wird. In der diesjährigen ersten Fortschreibung des Eimsbütteler Wohnungsbauprogramms werden somit vornehmlich die mittlerweile umgesetzten Potenzialflächen gefiltert und herausgenommen und die verbleibenden Potenzialflächen um neue Potenzialflächen ergänzt und aufbereitet. Zudem werden die Übersichtskarten und die einzelnen Steckbriefe der Potenzialflächen insgesamt aktualisiert.

3.2 Ergebnisse

Das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm 2011/2012 mit den Wohnungsbau Potenzialflächen 2011 umfasst 113 Potenzialflächen, die anhand von Steckbriefen aufbereitet wurden. Davon wurden insgesamt 66 Wohnungsbau Potenzialflächen für eine Entwicklung bis einschließlich 2015 eingestuft.

Insgesamt sieben Flächenpotenziale der Wohnungsbau Potenzialflächen 2011 werden herausgenommen, da hier bereits Wohnbebauung genehmigt werden konnte. Entfallen sind die folgenden Flächen:

- 2.18 (Hoheluftdomizil) – 30-50 WE / 70*
- 3.3 (Bethlehem-Kirche) – 40-45 WE / 43*
- 3.94 (Parkplatz Wiesenstraße) – 5-15 WE / 8*
- 5.25 (GE-Fläche Julius-Vosseler Straße) – 50-70 WE / 67*
- 6.35 (Randstraße) – 45-60 WE / 48*
- 7.5 (Wullenweberstieg) – 30-50 WE / 50*
- 9.7 (Röhehof / Königskinderweg) – 30-40 WE / 48*

** Hinweis: die Spanne der WE gibt das eingeschätzte Potenzial gemäß Wohnungsbauprogramm 2011/2012 wieder, die einzelne Zahl dahinter ist die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten.*

25 Potenzialflächen werden neu in die Wohnungsbaupotenzialflächen 2012 aufgenommen. Insofern werden zu dem Wohnungsbauprogramm 2011 / 2012 in 2012 zusätzliche Wohnungsbaupotenzialflächen vorgelegt. Die neuen Potenzialflächen beinhalten dabei ein neues Potenzial von 515 Wohneinheiten bis hin zu 950 Wohneinheiten.

Die 25 neuen Potenzialflächen erstrecken sich über alle Stadtteile und decken sämtliche Fristigkeitsstufen für die Entwicklung ab. So wurden sowohl kurzfristige Potenzialflächen bspw. für das Jahr 2013 identifiziert, als auch neue Potenzialflächen für 2016. Die zahlenmäßige Verteilung der neuen Potenzialflächen erfolgt gleichmäßig über die verschiedenen Teilräume des Bezirks. Für das Kerngebiet sowie die Urbanisierungszone werden jeweils sieben neue Potenzialflächen aufgenommen, in den Äußeren Stadtteilen sind es elf neue Potenzialflächen.

Die in den Wohnungsbaupotenzialflächen 2012 aufgenommenen 106 bekannten Potenzialflächen sowie die 25 neuen Potenzialflächen decken nun die Jahre 2013 bis 2016 ab. Mit diesen Potenzialflächen wird für die vom Bezirk Eimsbüttel im Vertrag für Hamburg eingegangene Verpflichtung der Genehmigung von 700 Wohneinheiten pro Jahr eine entsprechende Grundlage geschaffen.

Anhand der Abbildung 3 ist ersichtlich, dass in 2013 der Fokus insbesondere auf dem Kerngebiet und dessen Potenzialflächen liegt. Allerdings zeigt sich die Bedeutung der Urbanisierungszone für die wohnbauliche Entwicklung des Bezirks bereits ab 2014 und insbesondere ab 2015. Dies wird auch bei der prozentualen Verteilung der Potenzialflächen anhand der Summe der Wohneinheiten deutlich.

Nahezu die Hälfte Wohneinheiten wird in der Urbanisierungszone erwartet.

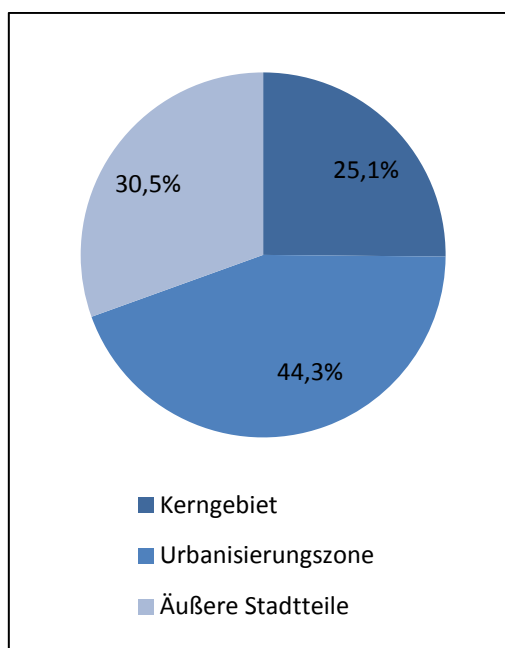


Abbildung 4: Verteilung der Potenziale nach den bezirklichen Teilräumen bis 2016 [%]

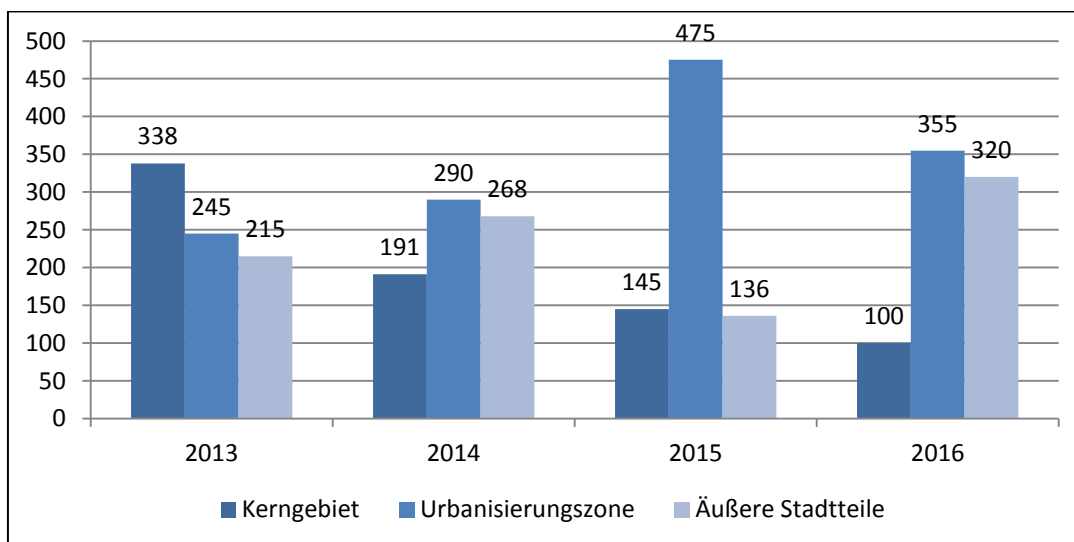


Abbildung 3: Anzahl der Wohneinheiten des Wohnungsbauprogramms nach bezirklichen Teilräumen und Jahren

4 Herausforderung

Eine besondere Herausforderung für den Bezirk Eimsbüttel ist und bleibt die Schaffung von günstigem Wohnraum. Der Bezirk Eimsbüttel hat sich zum Ziel gesetzt insbesondere dieses Segment zu fördern und bei allen Vorhaben anteilig zu fordern. Die im Wohnungsbauprogramm 2011/2012 aufgezeigten Entwicklungen und Bedarfe haben weiterhin Gültigkeit.

Des Weiteren gelten auch die Anforderungen aus dem Vertrag für Hamburg: „Senat und Bezirke streben an, die Zahl der neugebauten Wohnungen so zügig wie möglich auf 6.000 Wohnungen pro Jahr zu steigern und in Projekten mit Mietwohnungsneubau einen Anteil von 30 % öffentlich geförderten Wohnungen für Haushalte mit mittlerem und geringem Einkommen zu erreichen. Es sollen insbesondere diejenigen Wohnungen gebaut werden, die dringend benötigt und nachgefragt werden – wie z.B. solche in innerstädtischen Lagen mit guter Verkehrsanbindung und preiswerte Wohnungen.“

2010 verfügte der Bezirk Eimsbüttel über rund 7.500 Sozialwohnungen. Die Eimsbütteler Sozialwohnungsquote von 5,6 % lag dabei lediglich bei knapp der Hälfte des Hamburger Durchschnitts (10,7 %). Die Verteilung der Sozialwohnungen auf die Teilräume zeigt, dass sich zwei Drittel (66 %) des Sozialwohnungsbestandes des Bezirks auf die äußeren Stadtteile verteilen. In der Urbanisierungszone liegen 22 % der Sozialwohnungen des Bezirkes, wohingegen im Kerngebiet nur knapp 12 % zu finden sind.

Ein Sachverhalt, der die im stadtweiten Vergleich ohnehin schon geringe Anzahl an Sozialwohnungen weiter in den Vordergrund rückt, ist der Auslauf der Bindung von mehr als 2.700 Sozialwohnungen im Bezirk – immerhin ca. 37 % des Sozialwohnungsbestandes – bis Ende 2016. Bis zum genannten Jahr laufen somit im Kerngebiet 16 %, in der Urbanisierungszone 76 % und in den äußeren Stadtteilen 27 % der dortigen Sozialwohnungen aus der Bindung.

Dem gegenüber steht ein wahrscheinlich weiter anwachsender Bedarf an entsprechend günstigem und gefördertem Wohnungsbau. Weiterhin werden in den nächsten Jahren mehr Wohnungen aus der Bindung entlassen, als die Summe der zu genehmigenden Wohneinheiten beträgt, zu der sich Eimsbüttel im Vertrag für Hamburg verpflichtet hat.

Für Eimsbüttel ergeben sich bei der Umsetzung von öffentlich gefördertem Wohnungsbau eine Vielzahl

von miteinander verknüpften und zusammenhängenden Herausforderungen.

Am Einfachsten lässt sich öffentlich geförderter Wohnungsbau auf stadteigenen Flächen durchsetzen. Hierbei kann im Rahmen der Grundstücksvergabe Einfluss auf die zu beachtenden Punkte genommen werden und ein entsprechender Anteil öffentlich geförderter Wohnungen realisiert werden. Aus diesem Grund fordert der Bezirk Eimsbüttel bei der Vergabe von stadteigenen Grundstücken regelmäßig die Auflage eines 100 % Anteils öffentlich geförderter Wohnungen auf Liegenschaftsgrundstücken.

Allerdings verfügt der Bezirk Eimsbüttel so gut wie über keine Liegenschaftsflächen, trotzdem versucht der Bezirk insbesondere bei den wenigen Liegenschaftsflächen eine Entwicklung anzustoßen.

Bei den in der Mehrzahl vorhandenen privaten Flächen ist die Durchsetzbarkeit eines Anteils öffentlich geförderter Wohnungen entsprechend schwieriger. Ein Anreiz kann hierbei die Förderungen der Wohnungsbaukreditanstalt (WK) darstellen, allerdings passen die von der WK vorgestellten Beispiele zur Wirtschaftlichkeit des geförderten Wohnungsbaus für Eimsbüttel aufgrund der hohen Grundstückskosten in Eimsbüttel und den am Markt erzielbaren Mieten leider nicht in dem Maße wie das vielleicht in anderen Bezirken der Fall ist.

Des Weiteren sind bei den Potenzialflächen in den meisten Fällen noch weitere, maßgebliche Schwierigkeiten vorhanden. Die meisten Potenzialflächen in Eimsbüttel sind kleinere Potenzialflächen mit relativ wenigen Wohneinheiten, weswegen eine Mischung nur schwer umsetzbar scheint. Zudem besteht bei vielen Potenzialflächen bereits entsprechendes Planrecht und somit ist bei vielen Flächen ggf. auch ein Rechtsanspruch vorhanden.

Nichtsdestotrotz möchte der Bezirk auch bei solchen Flächen versuchen einen entsprechenden Anteil öffentlich geförderter Wohnungen zu erreichen.

Insofern sind als Richtwerte gewünscht und auch gefordert:

- 30 % Anteil öffentlich geförderter Wohnungen bei jedem Vorhaben,
- 50 % Anteil öffentlich geförderter Wohnungen bei Vorhaben im Rahmen eines neuen Bauungsplans, sowie
- 100 % Anteil öffentlich geförderter Wohnungen bei Liegenschaftsflächen.

Während der Richtwert für Liegenschaftsgrundstücke relativ einfach zu beeinflussen ist – wobei trotzdem die Wirtschaftlichkeit gegeben sein muss – sind die Instrumente für die Umsetzung bei privaten Flächen noch abschließend zu entwickeln und rechtlich abzusichern.

Weiterhin gibt es aus Sicht des Bezirks keine Untergrenze bei der Größe der Vorhaben. Jedes Vorhaben ist zunächst für öffentlich geförderten Wohnungsbau geeignet. Diese Eignung lässt sich an keiner festen Grenze, wie z.B. 30 Wohneinheiten, festmachen. Offen ist der Bezirk jedoch auch für andere Modelle für preiswerten bzw. bezahlbaren Wohnraum.

Wichtig ist dem Bezirk neben der quantitativen Zielerreichung auch ganz deutlich der qualitative Aspekt.

Mit Hilfe dieser Strategie sowie erheblichem Aufwand und Überzeugungsarbeit gelingt es dem Bezirk Eimsbüttel auch in dem Segment des öffentlich geförderten Wohnraums gewisse Erfolge zu verzeichnen. Während in 2011 in Eimsbüttel lediglich 27 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment geschaffen wurden, so sind in 2012 bislang Vorhaben mit insgesamt 250 Wohneinheiten im öffentlich geförderten Segment projektiert.

Erläuterungen

Hinweise zu den Angaben in der bezirklichen Datenbank bzw. in den Steckbriefen:

- **„Registriernummer“**: Die Flächen wurden durchnummeriert, wobei sich die erste Ziffer auf den Stadtteil und die zweite Ziffer auf die laufende Nummer der Wohnungsbaupotenzialflächen bezieht.

Stadtteilnummern:

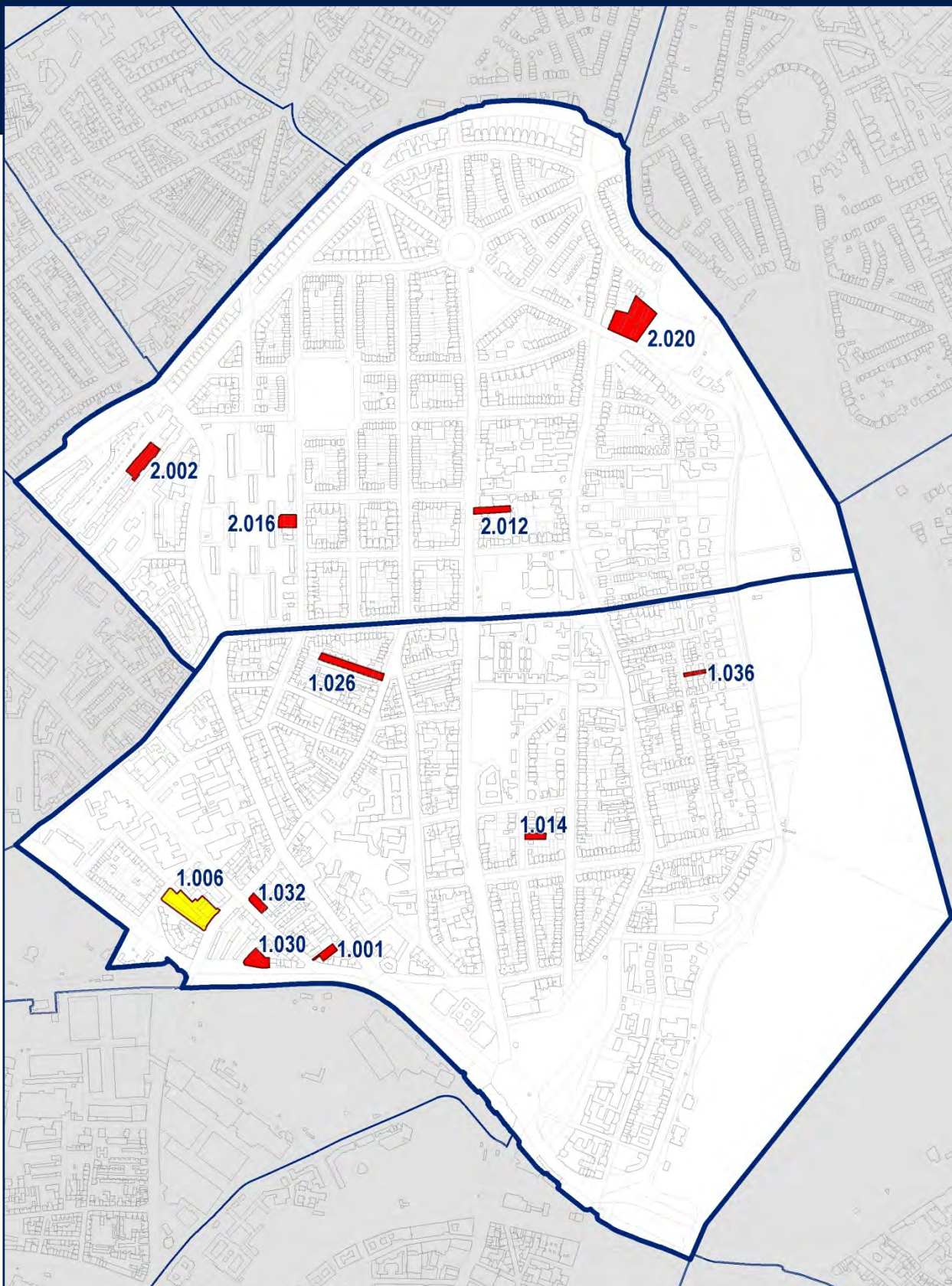
- 1 Rotherbaum
- 2 Harvestehude
- 3 Eimsbüttel
- 4 Hoheluft-West
- 5 Lokstedt
- 6 Stellingen
- 7 Eidelstedt
- 8 Niendorf
- 9 Schnelsen

Die laufende Nummer der Wohnungsbaupotenzialflächen ist nicht immer fortlaufend, da im Rahmen der bezirklichen Potenzialflächendatenbank z.B. auch Flächen enthalten sind, die zwar nicht bebaut, aber aus fachlicher Sicht dennoch kein Potenzial darstellen und auch immer wieder Potenziale herausfallen, da z.B. zwischenzeitlich mit dem Bau der Gebäude begonnen wurde.

- **„Größe“**: die aufgeführten Quadratmeterangaben beziehen sich auf die gesamte Potenzialflächen, auch wenn nur ein Teilbereich bebaubar ist.
- **„Mögliche Nutzung“**: die Angaben sind als Leitlinie zu verstehen und basieren auf dem geltenden Planungsrecht und/oder sind aus dem Umfeld und den künftigen Zielvorstellungen abgeleitet.
- **„Potenzial [WE]“**: für die Ermittlung der angegebenen Potenziale wurden i.W. Wohnungsgrößen von 90-100 m² brutto angenommen bzw. auf Grundlage der Gebäudelänge und horizontalen Erschließung (Zweispänner, Dreispänner o.Ä.) ermittelt. Die Spanne zwischen der Mindest- und der Maximalzahl ergibt sich z.B. auf Grund der noch nicht feststehenden Art der baulichen Nutzung (WA oder MI), ggf. möglicher Nutzungsmischungen (Einzelhandel im EG) und variabler Wohnungsgrößen (Kleinwohnungen für Studenten oder „normale“ Wohnungsgrößen).
- **„realisierbar“**: Bei der zeitlichen Perspektive hinsichtlich der Aktivierungsmöglichkeit wurde unterschieden in:
 - kurzfristig (Potenzial könnte sofort aktiviert werden)
 - mittelfristig (zur Aktivierung wird ein Zeithorizont von bis zu 5 Jahren angenommen)
 - langfristig (Zeithorizont von 5 bis 15 Jahren)

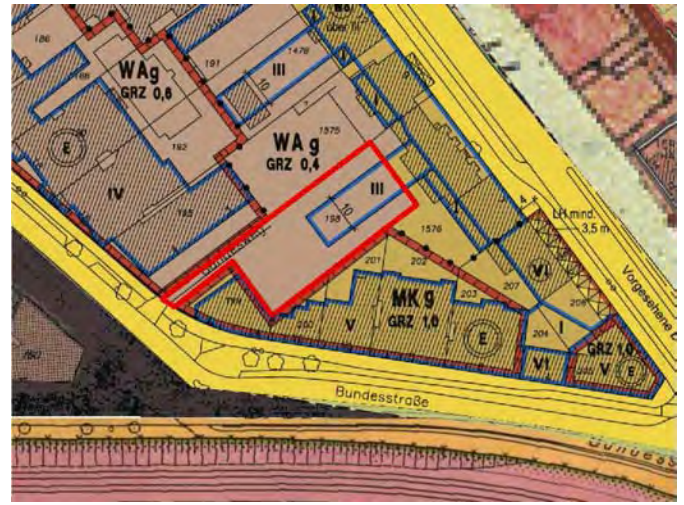
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

1.001	Rotherbaum	Bundesweg / Bundesstraße
1.006	Rotherbaum	Rentzelcenter
1.014	Rotherbaum	Feldbrunnenstraße I
1.026	Rotherbaum	Grindelhof - Terrassen
1.030	Rotherbaum	Durchschnitt / An der Verbindungsbahn
1.032	Rotherbaum	Tankstelle Bundesstraße / Rentzelstraße
1.036	Rotherbaum	Magdalenenstraße
2.002	Harvestehude	Schlankreye
2.012	Harvestehude	Rothenbaumchaussee
2.016	Harvestehude	Ehemalige Zentralwäscherei Brahmsallee 23a
2.020	Harvestehude	Harvestehuder Weg / Heilwigstraße



0 500 Meter

- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2011
- Wohnungsbaupotenzialflächen 2012



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.075
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 198
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Rotherbaum 29
festgestellt am:	15.12.2005
Festsetzungen:	WA III g; GRZ 0,4; Baufenster mit 10 m Breite und ca. 26 m Tiefe

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.075
POTENZIAL [WE]: 10 - 20

ROTHERBAUM

LAGE: Bundesweg 1-2 (rückwärtig Bundesstraße 14)



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Bundesweg

heutige Nutzung: Stellplatzanlage

Umfeld: i.W. IV-VI-geschossige Blockrandbebauung mit gemischten Nutzungen (Wohnen, Läden, Dienstleistung, Gastronomie im EG) entlang der Grindelallee; Gebäude Bundesstraße 14 und Bundesweg 3/4 sind bez. Ensemble; südlich angrenzend "Planten un Bloomen"; im weiteren Umfeld CCH und Universität

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand im Bereich der potenziellen Bebauung; direkt angrenzend erkannte Denkmäler (Bundesstraße 10, 12, 14 und Bundesweg 3/4, Teil eines Ensembles)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau III-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Vorbescheid für Mehrfamilienhaus (12 WE) wurde erteilt

SAGA geeignet: ---

1.006

RENTZELCENTER



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	8.105
Wohneinheiten:	25 - 100
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 1518
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum; Teilbebauungsplan 11
festgestellt am:	06.09.1955; 18.05.1981
Festsetzungen:	G 3 g (M) und Verlängerung der Straße "Laufgraben" bis zur Rentzelstraße

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 8.105

POTENZIAL [WE]: 25 - 100

LAGE: Reinfeldstraße 2-6 / Rentzelstraße 36-40



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Reinfeldstraße, Papendamm, Laufgraben, Rentzelstraße

heutige Nutzung: bebaut (I-III-geschossig) Hotel/Pension, Gaststätte, Handel, Tankstelle, Gewerbe, Sport

Umfeld: westlich IV-V-geschossiger Wohnungsbau; südlich angrenzend an den Campus Bundesstraße, der in den nächsten Jahren Investitionsschwerpunkt der Universität Hamburg sein wird; direkt angrenzend an Gewerbehof; östlich anschließend Gewerbebetriebe; Nähe zum Schanzepark

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch Verkehr auf der Rentzelstraße; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

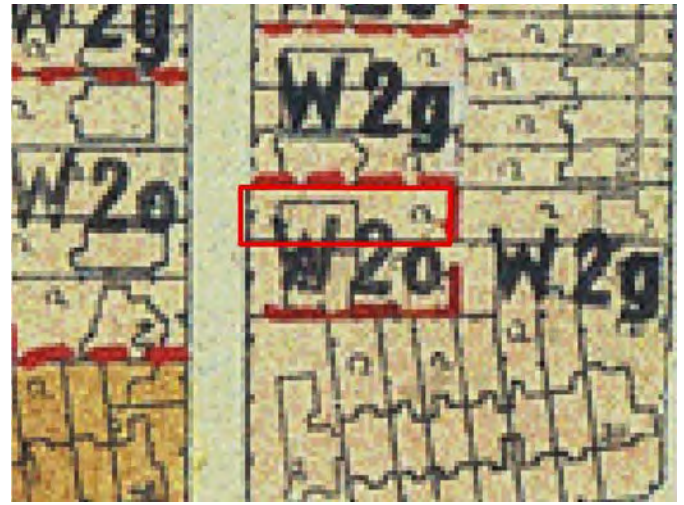
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, derzeitige II-geschossige Bebauung durch IV-V-geschossige Bebauung ersetzen; Mischnutzung; Studentenwohnen

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Vorbescheid für die Errichtung von Gewerbe-, Geschäfts-, Büro und Wohngebäude mit Parkgeschossen in drei Bauabschnitten erteilt; ggf. für Erweiterung der Universität geeignet

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	833
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 312 / 1033
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
--------------------------	---

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---

festgestellt am:	06.09.1955
------------------	------------

Festsetzungen:	W 2 o
----------------	-------

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude"
-------------------------------------	---

Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
---------------------	----------------

GRÖSSE [m²]: 833
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Feldbrunnenstraße 48



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Feldbrunnenstraße
heutige Nutzung:	Grünfläche/Gartennutzung
Umfeld:	II-III-geschossige Bebauung; Wohn- und Büronutzung
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand; erkanntes Denkmalensemble Feldbrunnenstraße 50-56

Mögliche Nutzung:	Freistehendes Wohnhaus, keine rückwärtige Bebauung
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	3.306
Wohneinheiten:	25 - 35
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 1043
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt am:	06.09.1955
Festsetzungen:	W 4 g (straßenbegleitend); W 3 g (im hinteren Bereich)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.306
 POTENZIAL [WE]: 25 - 35
 LAGE: Grindelhof 87



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Grindelhof

heutige Nutzung: Tiefgarage

Umfeld: überwiegend VI-geschossige Wohnbebauung; rückwärtig geprägt durch II-III-geschossige Terrassenbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Erkanntes Denkmalensemble 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) und 85, eingetragenes Denkmalensemble Grindelhof 89 (Haus 1/9, ehem. Lindenhof-Terrasse), eingetragenes Denkmal Grindelhof 85 und 89 (DL-Nr. 867) und erkanntes Denkmal Hallerplatz 1; Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Tiefgarage)

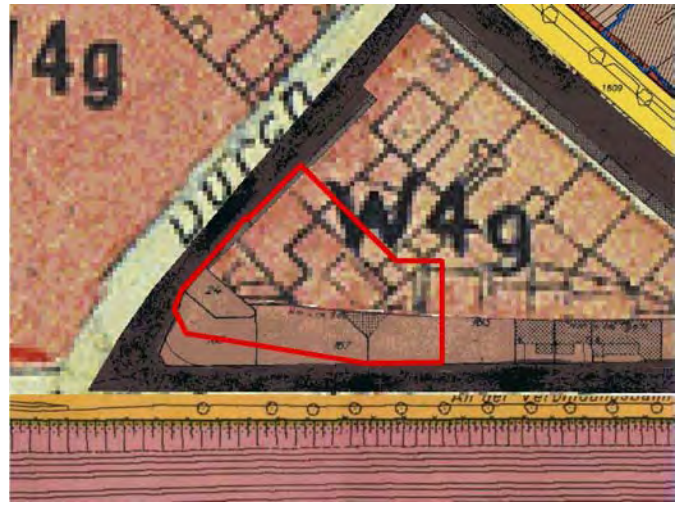
Mögliche Nutzung: Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; städtebauliches Konzept; Klärung mit Denkmalschutzamt; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	1.654
Wohneinheiten:	80 - 100
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 24, 151, 152, 167
------------------------------------	--------------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum; Teilbebauungsplan 85
festgestellt am:	06.09.1955; 26.08.1958
Festsetzungen:	W 4 g; Flstk. 24, 167, 152 Neue Straßenfläche parallel zu An der Verbindungsbahn

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.654
 POTENZIAL [WE]: 80 - 100
 LAGE: Durchschnitt 27, 29 / An der Verbindungsbahn



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Durchschnitt, An der Verbindungsbahn

heutige Nutzung: IV- und V-geschossige Bebauung (Büro, Wohnen) sowie freie Fläche, Gartennutzung/Grünfläche

Umfeld: IV-geschossige Blockrandbebauung, im Süden S-Bahn und Fernbahntrasse

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch den Schienenverkehr und den Verkehr auf der Straße An der Verbindungsbahn; bestehende Nutzungen

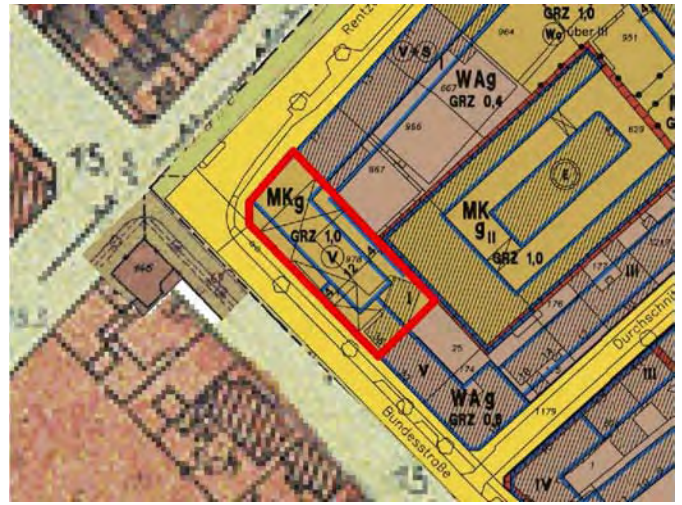
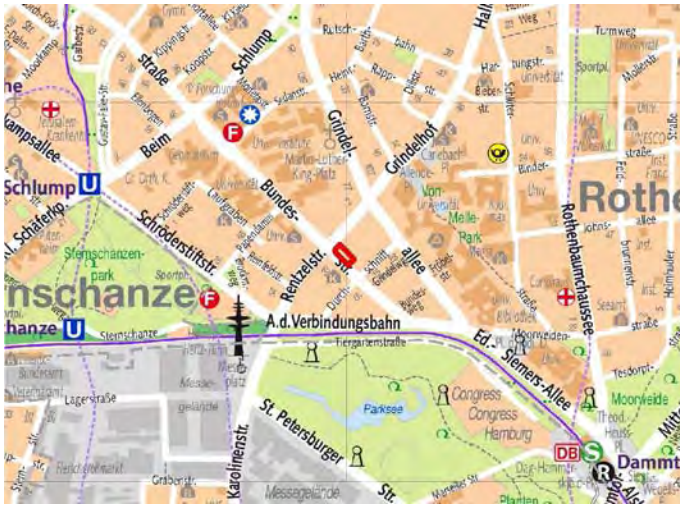
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Vorbescheid erteilt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.143
Wohneinheiten:	35 - 40
Eigentümer:	Privat

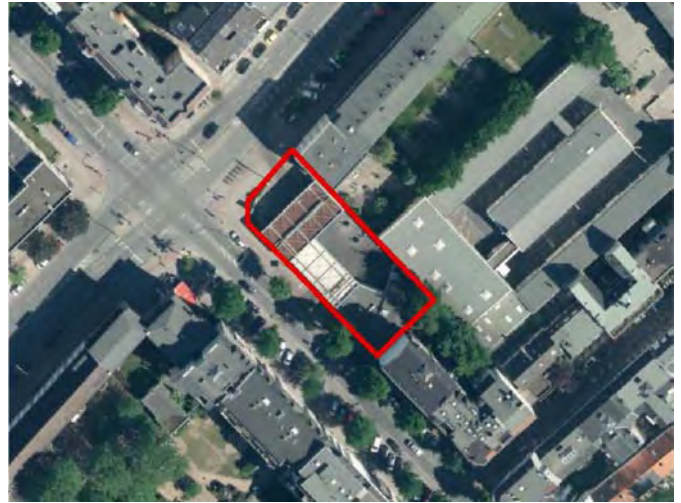
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 978
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Rotherbaum 29
festgestellt am:	15.12.2005
Festsetzungen:	MK g V zwingend; GRZ 1,0; Baugrenze eingezeichnet; 12 m tiefes Baufeld

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.143
 POTENZIAL [WE]: 35 - 40
 LAGE: Bundesstraße 36



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Bundesstraße
heutige Nutzung:	Tankstelle
Umfeld:	V-geschossige Blockrandbebauung, gemischte Nutzung
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung (Tankstelle)

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, V-geschossig, Blockrand schließen, gemischte Nutzung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen), Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	513
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 312 / 572 (tlw.)
------------------------------------	---------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum
festgestellt am:	06.09.1955
Festsetzungen:	W 3 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

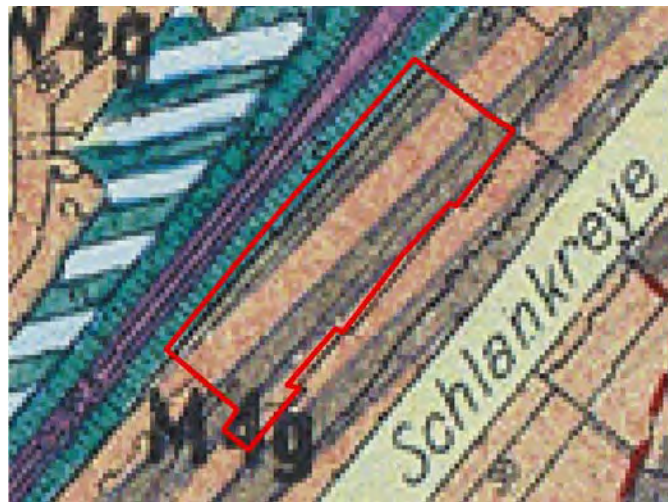
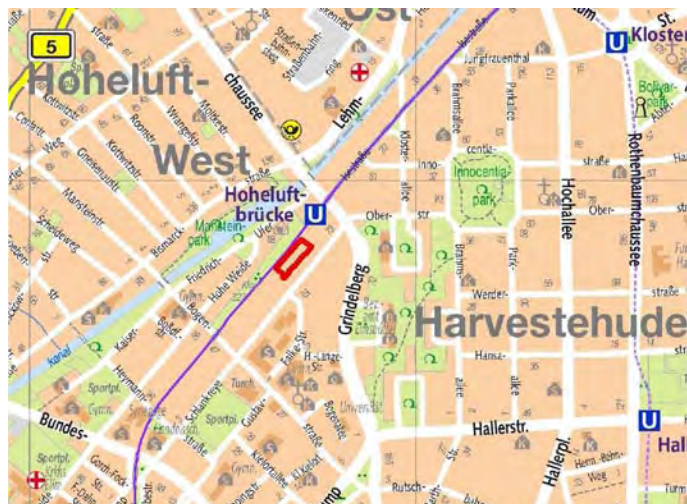
GRÖSSE [m²]: 513
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Magdalenenstraße 40 / Pöseldorfer Weg 5



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Magdalenenstraße
heutige Nutzung:	Vorgarten, Wohnbebauung Pöseldorfer Weg 5
Umfeld:	II-V-geschossige Blockrandbebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Erkannte Denkmäler Magdalenenstraße 41, Pöseldorfer Weg 3 und 7 direkt angrenzend; Abstandsflächen; Erhalt des Gebäudes Pöseldorfer Weg 5

Mögliche Nutzung:	Baulückenschließung im Bereich Magdalenenstraße, III-geschossig, Wohnen
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Klärung mit Denkmalschutz
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Abstimmung bzgl. städtebaulicher Erhaltungsverordnung
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	3.376
Wohneinheiten:	15 - 35
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 313 / 1985 (tlw.)
------------------------------------	----------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
--------------------------	---

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
-------------------------------	-----

künftige Festsetzungen:	---
-------------------------	-----

festgestellt am:	06.09.1955
------------------	------------

Festsetzungen:	M 4 g
----------------	-------

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
-------------------------------------	-----

Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
---------------------	----------------

GRÖSSE [m²]: 3.376
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Schlankreye 53-61



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Schlankreye

heutige Nutzung: I-geschossige Garagen im rückwärtigen Bereich

Umfeld: Großwohnblock "Der Klinker" aus der Zeit des Reformwohnungsbaus der 1920er Jahre; Hochbahntrasse (U3), nördlich folgend ebenfalls zum Komplex an Schlankreye gehörendes Ensemble der Weimarer Zeit mit i.W. V-geschossigen homogenen Geschosswohnungsbauten; südwestlich Schulstandorte; V-geschossige gemischte Nutzungen entlang Grindelberg

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch U-Bahn-Trasse; Denkmalzone oder -bereich; Vorderhaus ist eingetragenes Denkmal (DL-Nr. 649) und Teil des Ensembles "Siedlungsbau Klinker"; die Garagenreihe ist konstituierender geschützter Ensemblebestandteil; Abstandsflächen; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

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

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; städtebauliches Konzept; Klärung mit Denkmalschutzamt

realisierbar: mittelfristig

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); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	1.555
Wohneinheiten:	1 - 3
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 313 / 721, 2130
------------------------------------	--------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt am:	06.09.1955
Festsetzungen:	W 3 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"
Darstellung im FNP:	Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen

GRÖSSE [m²]: 1.555
 POTENZIAL [WE]: 1 - 3
 LAGE: Rothenbaumchaussee 120

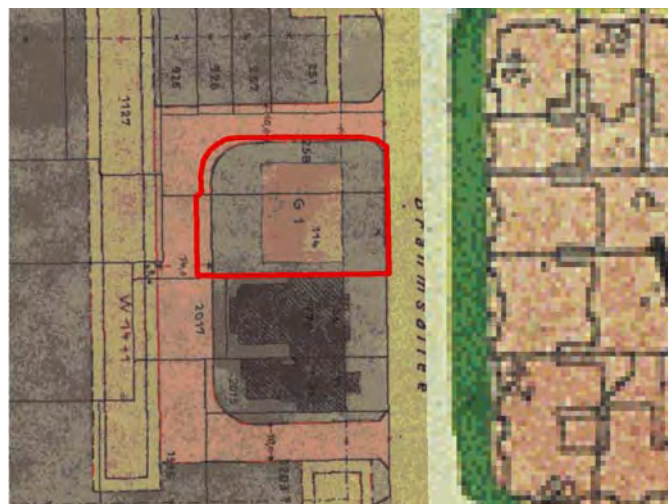
HARVESTEHUDE



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Rothenbaumchaussee
heutige Nutzung:	Stellplätze
Umfeld:	NDR, Handel- und Wohnnutzung
Restriktionen und Besonderheiten:	angrenzend eingetragenes Denkmalensemble Hansastraße 9, 9a (Villa mit Remise und Toreinfahrt); Abstandsflächen

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung, III-geschossig, ein Baukörper im vorderen Bereich
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Klärung mit Denkmalschutzamt
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	1.645
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	FHH; Privat

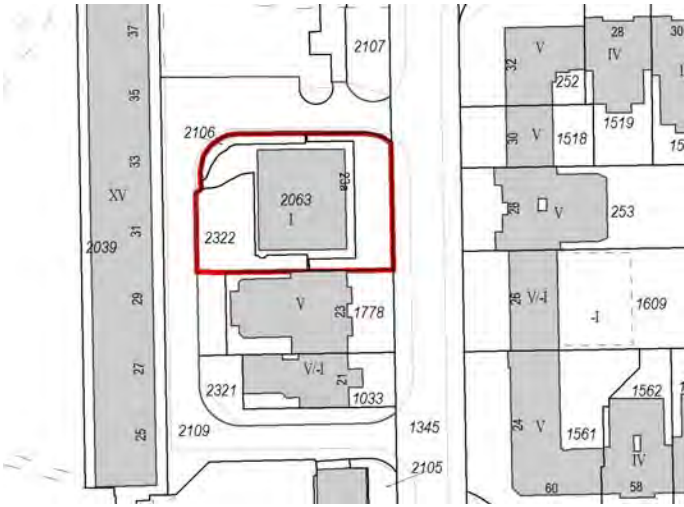
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 313 / 2063, 2106, 2322
------------------------------------	---------------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 355
festgestellt am:	30.09.1955
Festsetzungen:	Grünanlage

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.645
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Brahmsallee 23a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Brahmsallee

heutige Nutzung: I-geschossige Bebauung, ehemalige Zentralwäscherei

Umfeld: Grindelhochhäuser und IV-V-geschossige Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Denkmalzone; eingetragenes Denkmalensemble der Grindelhochhäuser (DL-Nr. 1259), die Wäscherei ist konstituierender Ensemblebestandteil

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung, IV-geschossig, Anbau an Brandwand Brahmsallee 23; Erhalt des Gebäudes der ehemaligen Zentralwäscherei

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Vorbescheid erteilt

SAGA geeignet: ---

2.020

HARVESTEHUDER WEG / HEILWIGSTRASSE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	8.156
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 314 / 2483, 2484
------------------------------------	---------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum
festgestellt am:	06.09.1955
Festsetzungen:	W 2 o

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 8.156
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Harvestehuder Weg 80a



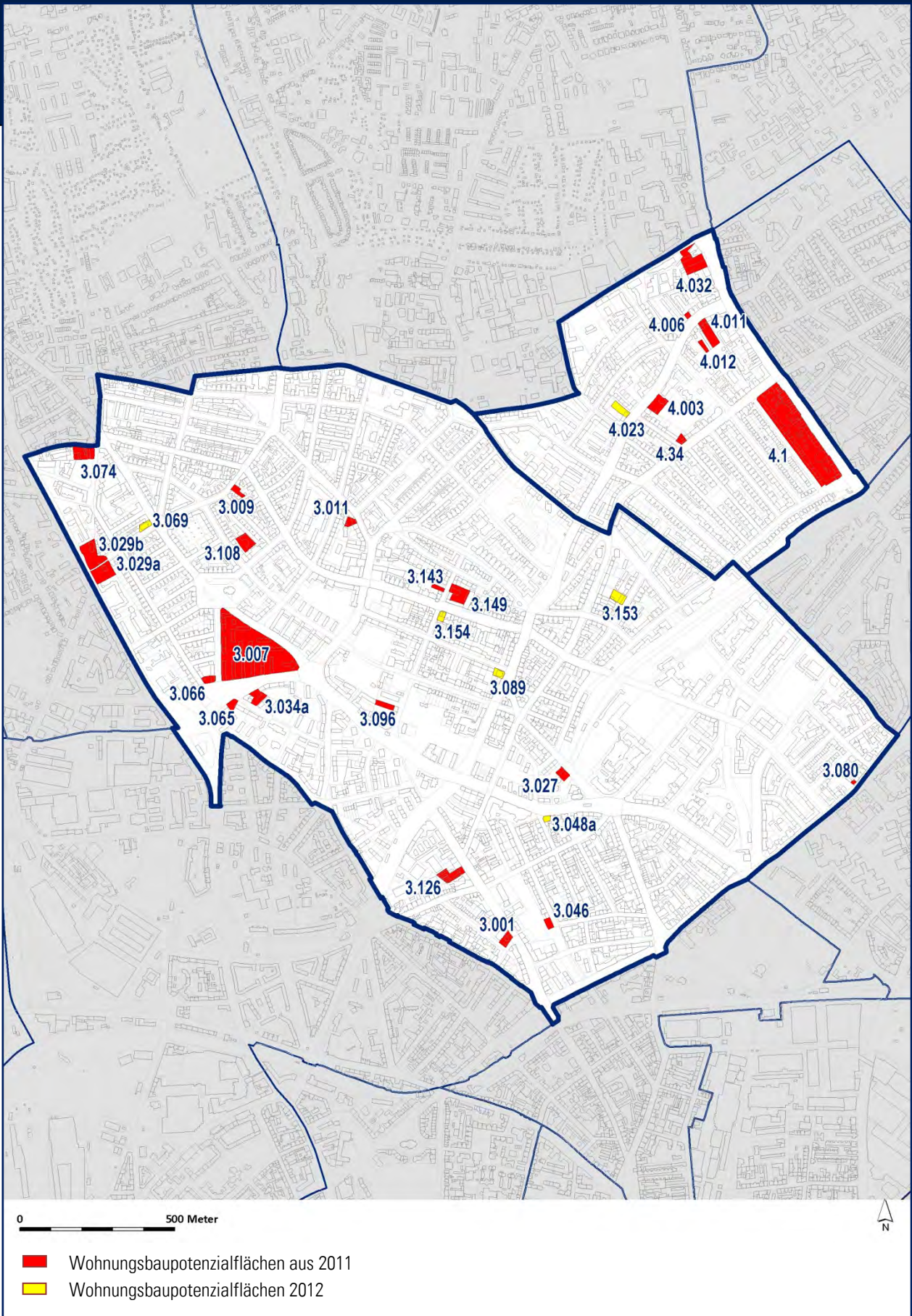
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Erschließung unklar, ggf. Harvestehuder Weg oder Heilwigstraße und Parkfläche
heutige Nutzung:	Garagengebäude
Umfeld:	Alstervorland; III-IV-geschossige Stadtvillen
Restriktionen und Besonderheiten:	Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen angrenzend; Erschließung

Mögliche Nutzung:	Zeilenbebauung, III-geschossig, Wohnen
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Vorbescheid erteilt
SAGA geeignet:	ja

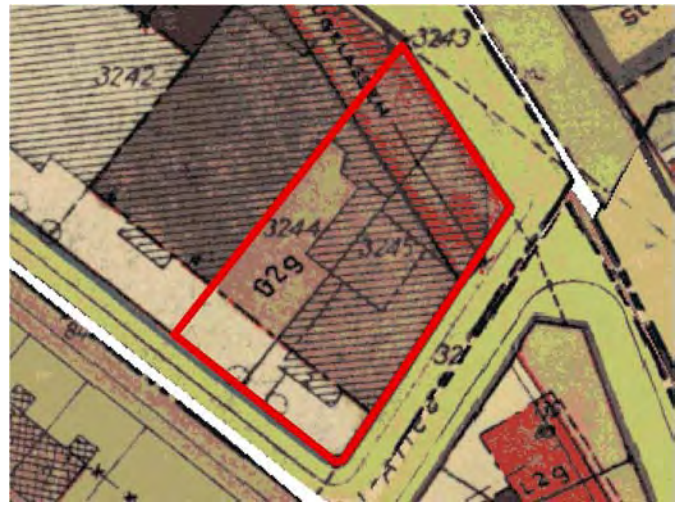
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

3.001	Eimsbüttel	Eimsbütteler Chaussee 1-3 / Nagels Allee
3.007	Eimsbüttel	Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee
3.009	Eimsbüttel	Methfesselstraße
3.011	Eimsbüttel	Stellinger Weg
3.027	Eimsbüttel	Bunker Weidenstieg
3.029a	Eimsbüttel	Kieler Straße (Paciusweg)
3.029b	Eimsbüttel	Kieler Straße (Feuerwehr Paciusweg)
3.034a	Eimsbüttel	Eimsbütteler Marktplatz / Eduardstraße
3.046	Eimsbüttel	Lindenallee
3.048a	Eimsbüttel	Verkaufsfläche Autohaus Fruchtallee / Vereinsstraße
3.065	Eimsbüttel	Ecke Eduardstraße / Eimsbütteler Marktplatz
3.066	Eimsbüttel	Rellinger Straße / Eimsbütteler Marktplatz
3.069	Eimsbüttel	Hochbunker Langenfelder Damm
3.074	Eimsbüttel	Tiedemannstraße / Högenstraße
3.080	Eimsbüttel	Pizzeria Beim Schlump
3.089	Eimsbüttel	Hochbunker Henriettenstraße
3.096	Eimsbüttel	Emilienstraße III
3.108	Eimsbüttel	Sillemstraße
3.126	Eimsbüttel	Waterloohain
3.143	Eimsbüttel	Eingang Henry-Vahl-Park
3.149	Eimsbüttel	Garagenhof Osterstraße / Emilienstraße
3.153	Eimsbüttel	Tresckowstraße
3.154	Eimsbüttel	Osterstraße / Emilienstraße
4.001	Hoheluft-West	Hoheluftchaussee
4.003	Hoheluft-West	Gärtnerstraße I
4.006	Hoheluft-West	Gärtnerstraße II
4.011	Hoheluft-West	Ehemaliges Straßenbahndepot I
4.012	Hoheluft-West	Ehemaliges Straßenbahndepot II
4.023	Hoheluft-West	Tiefgarage Gärtnerstraße
4.032	Hoheluft-West	Tropowitzstraße
4.034	Hoheluft-West	Eppendorfer Weg



3.001

EIMSBÜTTELER CHAUSSEE 1-3 / NAGELS ALLEE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.168
Wohneinheiten:	20 - 35
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 310 / 4664
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 177
--------------------------	-----------------------

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---

festgestellt am:	24.02.1961
------------------	------------

Festsetzungen:	G 2 g, Baulinie mit ca. 8 m Abstand zur Heinrichstraße; verbreiterte Verkehrsfläche (Eimsbütteler Chaussee)
----------------	---

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliches Sanierungsgebiet "Eimsbüttel-Süd"; Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
-------------------------------------	--

Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
---------------------	----------------------

GRÖSSE [m²]: 1.168

POTENZIAL [WE]: 20 - 35

LAGE: Eckbebauung Heinrichstraße / Nagels Allee / Eimsbütteler Chaussee



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Eimsbütteler Chaussee, Heinrichstraße

heutige Nutzung: Eimsb. Chaussee 1: I-geschossiges Gebäude (Gastronomie) mit Tiefgarage; Eimsb. Chaussee 3: I-geschossiges Gebäude (Leerstand); Heinrichstraße 2: I-III-geschossiges Gebäude (Leerstand); Tiefgarage

Umfeld: IV-V-geschossige heterogene Bebauungsstrukturen im Bereich Eimsbütteler Chaussee (gemischte Nutzungen); II-III-geschossige kleinteilige Bebauung im Bereich Heinrichstraße (i.W. Wohnen, tlw. Kleingewerbe); IV-geschossiger Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus im Bereich Nagels Allee

Restriktionen und Besonderheiten: ---

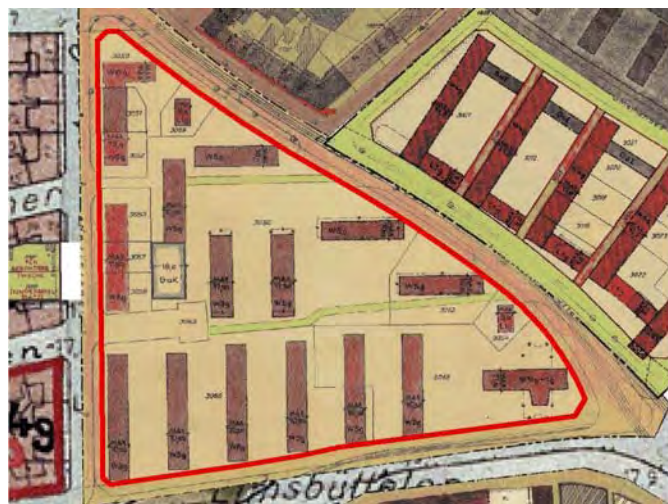
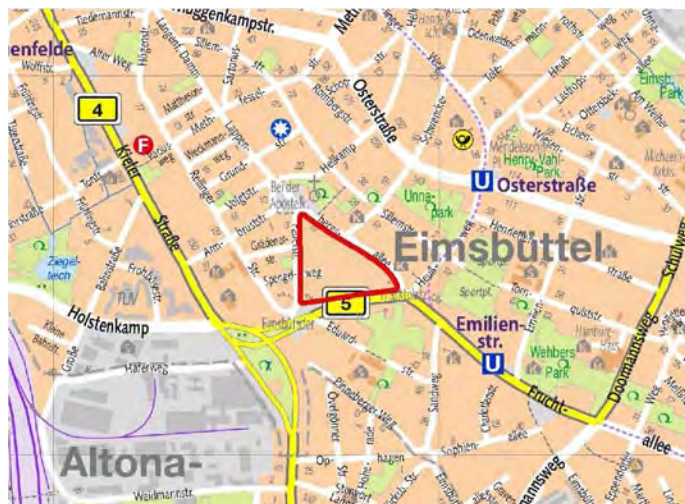
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig; Gastronomie/ Handel/ Dienstleistung im EG

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Geschäftsgebiet)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	12
Größe [m²]:	34.450
Wohneinheiten:	100 - 120
Eigentümer:	Privat; SAGA/GWG; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 304 / 3050, 3051, 3052, 3053, 3058, 3059, 5191, 5192, 3062, 3064, 3065, 3066
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 50 A
festgestellt am:	27.11.1956
Festsetzungen:	W 3g, W 5g, W 7g, W 8g, W 9g, L 1g, GaK

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 34.450
POTENZIAL [WE]: 100 - 120

LAGE: Eimsbütteler Marktplatz / Spengelweg / Faberstraße / Lappenbergsallee



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Lappenbergsallee, Eimsbütteler Marktplatz, Faberstraße, Spengelweg

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

Umfeld: i.W. III-IV-geschossige Zeilenbebauung (Wiederaufbau und gründerzeitlicher Restbestand)

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch den Verkehr auf dem Eimsbütteler Marktplatz; Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand innerhalb des Quartiers; prägende (alleeartige) Straßenbäume

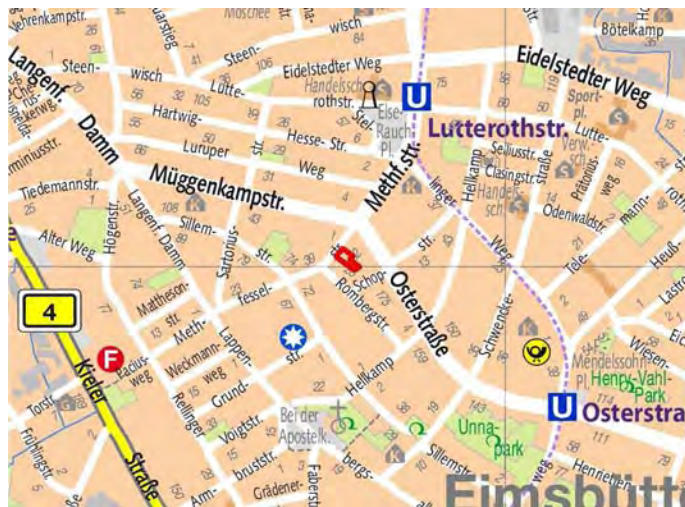
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Verdichtung durch IV-geschossige Solitärbaukörper im Bereich Lappenbergsallee, Aufstockung der Zeilenbauten entlang Eimsbütteler Marktplatz um ein Geschoss und Verbindung durch V-geschossigen Kopfbau)

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: geplante Maßnahmen gemäß Gutachten sehen Neubau, Aufstockung und bauliche Verbindung vorhandener Gebäude unter Eingriff in die vorhandene Bausubstanz (Grundrissumgestaltung) vor; erste Abstimmungsgespräche mit den Baugenossenschaften wurden geführt

SAGA geeignet: zum Teil



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	775
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 303 / 1426
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
--------------------------	--

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---

festgestellt am:	14.01.1955
------------------	------------

Festsetzungen:	W 4 g
----------------	-------

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Nord"
-------------------------------------	---

Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
---------------------	----------------

GRÖSSE [m²]: 775
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Methfesselstraße 48-50



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Methfesselstraße

heutige Nutzung: Brachfläche, bewachsen

Umfeld: i.W. V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit mit einigen Baulückenschließungen aus der Zeit des Wiederaufbaus

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

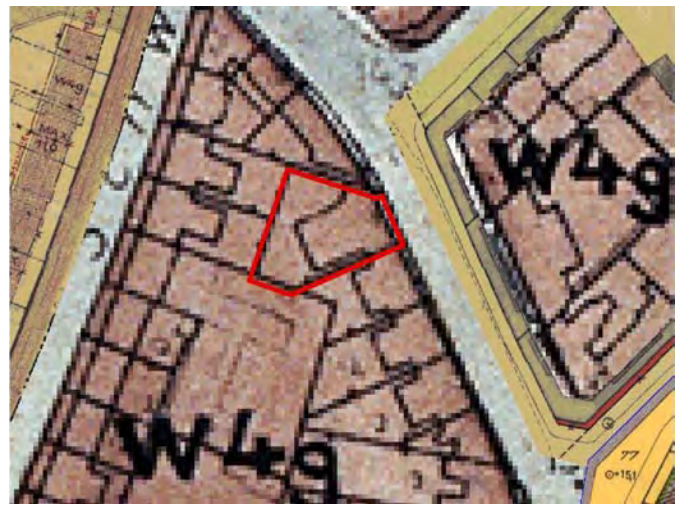
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja

3.011

STELLINGER WEG



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	815
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 303 / 2051
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 815
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Stellingner Weg 11



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Stellingner Weg

heutige Nutzung: I-geschossiges Wohn-/Geschäftsgebäude

Umfeld: i.W. IV-geschossige geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit und des Wiederaufbaus (Wohnen, z.T. Handel/Gastronomie im EG), V-geschossige Wohnbebauung sowie I-geschossiges Kinderheim im Blockinnenbereich; Schutzbunker Schwenckestraße 54/56, Schutzbunker Stellingner Weg

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Lichtrechte am Haus Stellingner Weg 15

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.083
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 308 / 4909
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 251
festgestellt am:	14.06.1955
Festsetzungen:	Bunker: bleibendes Bauwerk; übrige Flächen: neu ausgewiesene Erholungsfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 1.083
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Weidenstieg 26



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Weidenstieg
heutige Nutzung:	Hochbunker; Stellplatz
Umfeld:	Christuskirche, drei Pastorate (erbaut 1883-99) und Gemeindezentrum; Isebek und Isebekgrünzug; Freibereich des Kaifu-Bades; Geschosswohnungsbau der Nachkriegszeit (IV-geschossig)
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand; Sielbaumaßnahme Isebek; eingetragene Einzeldenkmäler (drei Pastorate und Gemeindezentrum)

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau (Abriss des Bunkers und Neubau) IV-geschossig zzgl. Staffelgeschoss, Wohnen und soziale Nutzung
Handlungsschritte:	Konzeptausschreibung wird derzeit vorbereitet in Abstimmung mit FBImm; Städtebauliches Konzept; Wettbewerb
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
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
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	3.321
Wohneinheiten:	25 - 40
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 304 / 4230, 4231
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 27
festgestellt am:	25.06.1973
Festsetzungen:	Grünfläche: Parkanlage

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.321
 POTENZIAL [WE]: 25 - 40
 LAGE: Kieler Straße 188



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße

heutige Nutzung: Gebäude für soziale Zwecke, Park

Umfeld: IV-X-geschossige Bebauungsstruktur unterschiedlicher Bebauungstypologien; gemischte Nutzungsstrukturen - hoher Anteil an gewerblicher Nutzung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Südwesten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Flstk. 4230: Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; Spielplatz der FHH

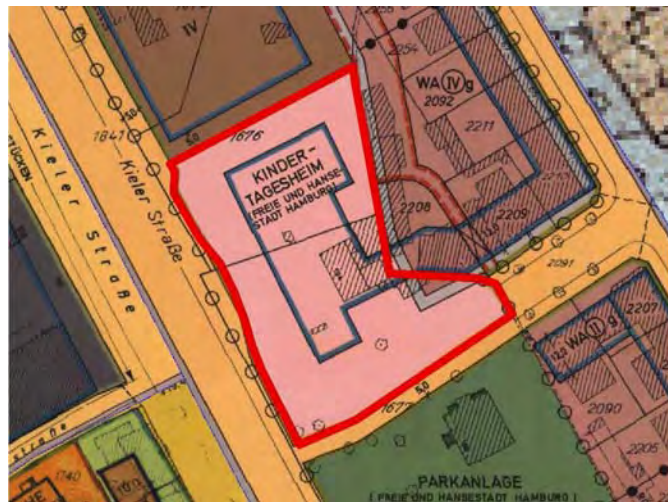
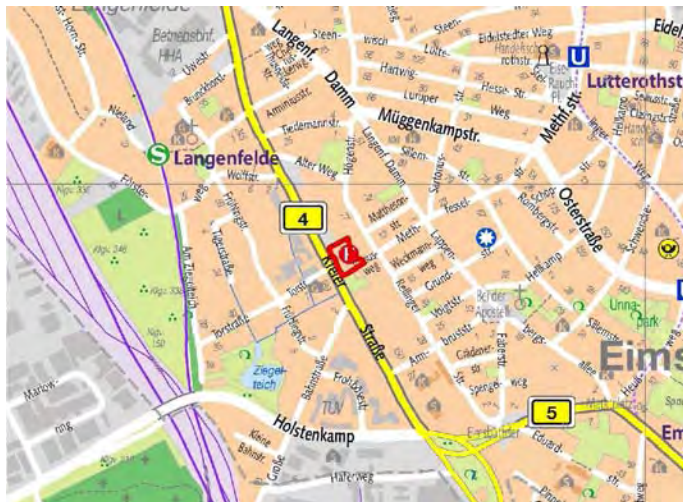
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; im EG ggf. Dienstleistungen und soziale Einrichtungen integrieren

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Kompensation für Parkanlage erforderlich; SAGA hat Anhandgabe der Fläche beantragt

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.205
Wohneinheiten:	30 - 45
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 304 / 4710
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 27
festgestellt am:	25.06.1973
Festsetzungen:	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Kindertagesheim

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.205
 POTENZIAL [WE]: 30 - 45
 LAGE: Kieler Straße 204



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße

heutige Nutzung: Feuerwache, Tiefgarage, Parkhaus

Umfeld: heterogene IV-X-geschossige Bebauung unterschiedlicher Bebauungstypologien; gemischte Nutzungsstrukturen - hoher Anteil an gewerblicher Nutzung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen vom Verkehr auf der Kieler Straße; ggf. Immissionen im Norden durch das angrenzende Gewerbe; Baumbestand; Zufahrt Feuerwehr; Zufahrt Tiefgarage

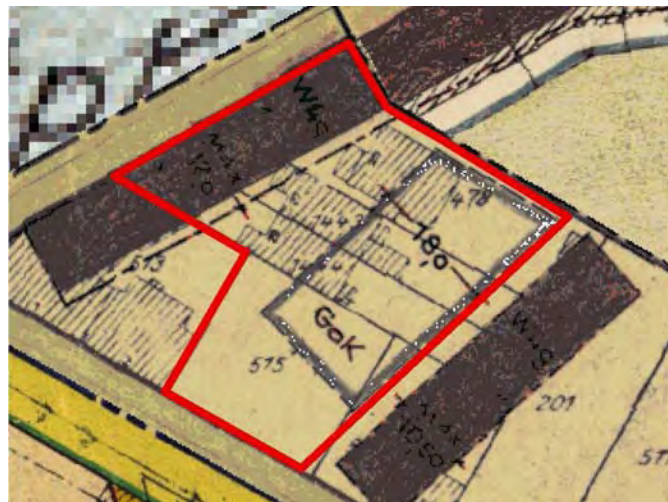
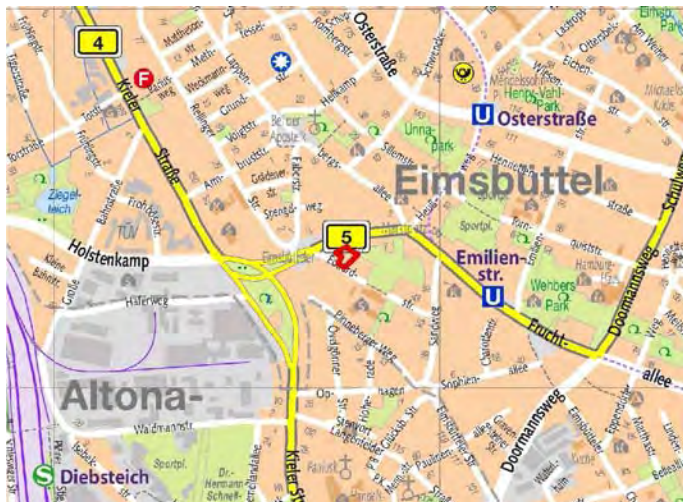
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Zufahrten für Feuerwehr und Tiefgarage müssen berücksichtigt werden

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.654
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	SAGA/GWG

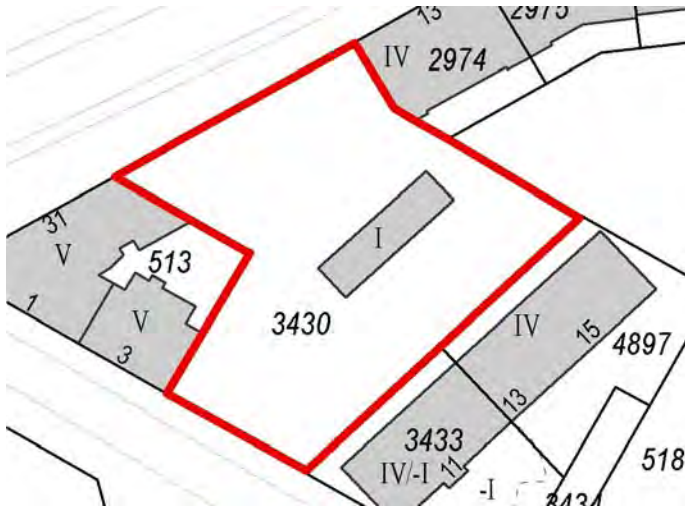
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 304 / 3430
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 283
festgestellt am:	17.02.1958
Festsetzungen:	entlang Eimsbütteler Marktplatz: W 4 g (Bautiefe 12,0 m), im rückwärtigen Bereich: GaK, im Bereich Eduardstraße: nicht überbaubare Fläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.654
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Eimsbütteler Marktplatz, zwischen Nr. 13 und 31



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Eduardstraße

heutige Nutzung: Parkplatz, bebaut mit einem I-geschossigen Garagengebäude

Umfeld: heterogene III-X-geschossige Bebauungsstruktur; Zeilenbebauung des Wiederaufbaus neben einem Rest der ehemaligen gründerzeitlichen Blockrandbebauung; überwiegend Wohnnutzung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf dem Eimsbütteler Marktplatz; Bombenblindgängerverdacht; prägende Blutbuche (Lapro: Milieu Parkanlage) im Bereich Eimsbütteler Marktplatz, insgesamt: Baumbestand

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: im Bereich Eimsbütteler Marktplatz zz. kein Wohnungsbaupotenzial, Baumerhalt hat Priorität; Vorbescheid für die Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit 26 WE erteilt

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	719
Wohneinheiten:	5 - 15
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 310 / 4173, 4331
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 235
festgestellt am:	19.06.1961
Festsetzungen:	Gemeinschaftseinstellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliches Sanierungsgebiet "Eimsbüttel-Süd"; Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 719
 POTENZIAL [WE]: 5 - 15
 LAGE: Lindenallee, südl. Nr. 17



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Lindenallee	Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig
heutige Nutzung:	Stellplatzanlage	Handlungsschritte:	Abstimmung Konzept mit Bezirksamt; Vorbescheidsantrag
Umfeld:	IV-VI-geschossiger Geschosswohnungsbau, geschlossene Blockrandstrukturen; Lindenpark mit umfangreichen Spielmöglichkeiten	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Prägender Baumbestand; Lapro: Milieu Parkanlage; Fenster am Gebäude Lindenallee 17 (Lichtrechte)	Bemerkungen:	Straßenflucht zum Park aufrecht erhalten; Ersatz für Stellplätze (Tiefgarage) zwingend erforderlich; Auflagen aus Sanierungsbeirat am 31.08.2011: Wohnprojekt oder genossenschaftliche Baugemeinschaft, öffentlich geförderte Mietwohnungen, öffentl. Parkplätze ggf. in Tiefgarage erhalten; Sanierungsbeirat kontinuierlich beteiligen
		SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	397
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 307 / 1046
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 380
festgestellt am:	22.09.1958
Festsetzungen:	L 1 g (kreisrunde Baufläche)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 397
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Fruchttallee / Vereinsstraße 80



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Vereinsstraße, Fruchttallee	Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig
heutige Nutzung:	Außenausstellungsflächen des benachbarten Autohauses	Handlungsschritte:	Bauantrag
Umfeld:	IV-V-geschossige Wohnbebauung im Bereich Vereinsstraße; heterogene Nutzungsstrukturen und Gebäudetypologien im Bereich Fruchttallee	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Fruchttallee; direkt angrenzend an erkanntes Denkmalensemble Fruchttallee 23-25; bestehende Ausstellungsfläche	Bemerkungen:	positiver Vorbescheid für den Neubau eines Wohngebäudes mit 10 WE erteilt, Geltungsdauer des Vorbescheids nach HBauO: 23.05.2014
		SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	809
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 304 / 595, 147
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 146
festgestellt am:	19.05.1959
Festsetzungen:	Gemeinschaftseinstellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 809
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Eduardstraße 2 / Eimsbütteler Marktplatz



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Eimsbütteler Marktplatz

heutige Nutzung: Stellplätze

Umfeld: i.W. IV-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus ("Eimsbüttel-Süd", hier Bebauung zwischen 1958 und 1968), Wohnungsbau

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Norden durch den Verkehr auf dem Eimsbütteler Marktplatz; Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand entlang des Eimsbütteler Marktplatzes; Stellplätze; Balkone/Fenster (Lichtrechte) an den benachbarten Bestandsgebäuden (derselbe Eigentümer)

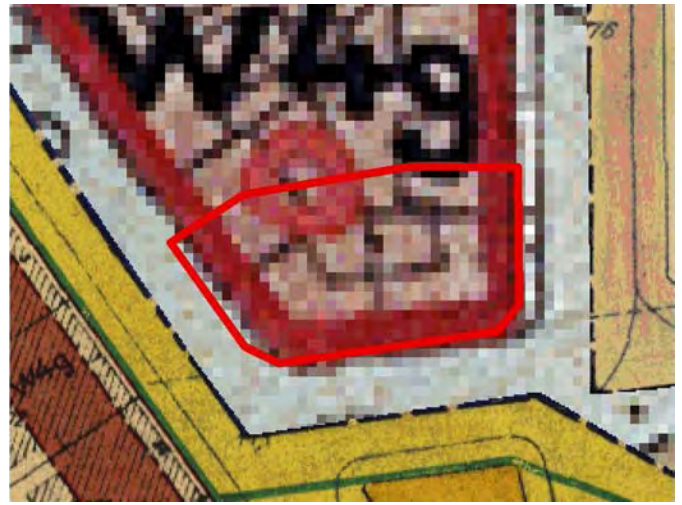
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Grundrissumgestaltung der Bestandsgebäude erforderlich; Ersatz für Stellplätze erforderlich

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	921
Wohneinheiten:	10 - 30
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 304 / 2258
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g; Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 921
 POTENZIAL [WE]: 10 - 30

LAGE: Eimsbütteler Marktplatz, zwischen Faberstraße 1 und Rellinger Straße 2



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Rellinger Straße, Eimsbütteler Marktplatz

heutige Nutzung: Gemeinschaftsgrünfläche, Stellplätze

Umfeld: Baublock: i.W. IV-geschossige Blockrandbebauung des Wiederaufbaus; nördl. Spengelweg: V-geschossige homogene geschlossene Blockrandbebauung der Gründerzeit; östl. Faberstraße/südl. Eimsb. Marktplatz: i.W. III-IV-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus ("Eimsbüttel-Süd", Bebauung zwischen 1958 und 1968), Wohnungsbau

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; umfangreiche Fenster/Balkone an den Wohngebäuden Faberstraße 1 und Rellinger Straße 2 (derselbe Eigentümer)

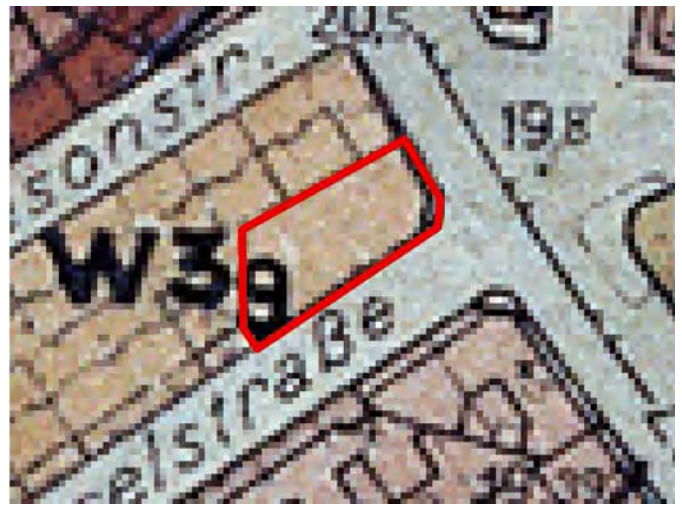
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Blockrandschließung im Baustufenplan bereits vorgesehen; Vorbescheidsantrag am 26.05.2012 eingegangen

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1	Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 301 / 737
Größe [m²]:	850		
Wohneinheiten:	20 - 35		
Eigentümer:	sonstige		

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
festgestellt am:	14.01.1955	künftige Festsetzungen:	---
Festsetzungen:	W III g	sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Nord"
		Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 850

POTENZIAL [WE]: 20 - 35

LAGE: Langenfelder Damm 1-3 (Ecke Methfesselstraße)



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Methfesselstraße / Langenfelder Damm

heutige Nutzung: Hochbunker (ehemaliger Zivilschutzbunker - Schutzbunker Methfesselstraße 9015), V-geschossig; I-geschossiges Gebäude zur Elektrizitätsversorgung

Umfeld: homogene V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand auf dem Grundstück und Straßenbäume; direkt angrenzend an erkannte Denkmäler Matthesonstraße 1 / Langenfelderdamm 5 und Methfesselstraße 15

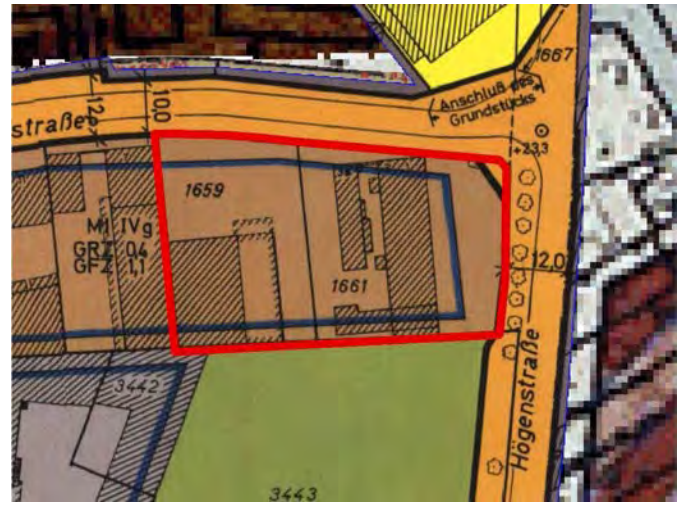
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Blockrandbebauung), V-geschossig, Wohnen, ggf. Gewerbe im Erdgeschoss

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Trauf- und Firstlinien der Nachbargebäude sind beim Neubau zwingend aufzunehmen; Gebäudeflucht des Bestandsgebäudes an der Methfesselstraße sowie der Vorsprung zur Ecke Langenfelder Damm sind zu berücksichtigen

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.652
Wohneinheiten:	25 - 50
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 304 / 1659, 1661
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57
festgestellt am:	21.05.1980
Festsetzungen:	MI IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1; Flächenausweisung

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.652
 POTENZIAL [WE]: 25 - 50
 LAGE: Tiedemannstraße 1-5



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Tiedemannstraße, ggf. Rellinger Straße

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

Umfeld: heterogene Bebauung, IV-geschossiger Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus und neueren Baudatums, II-geschossige freistehende Einzelgebäude, gewerbliche Nutzungen; Bauspielplatz

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand entl. Rellinger Straße; Gewerbebetrieb auf Flstk. 1659

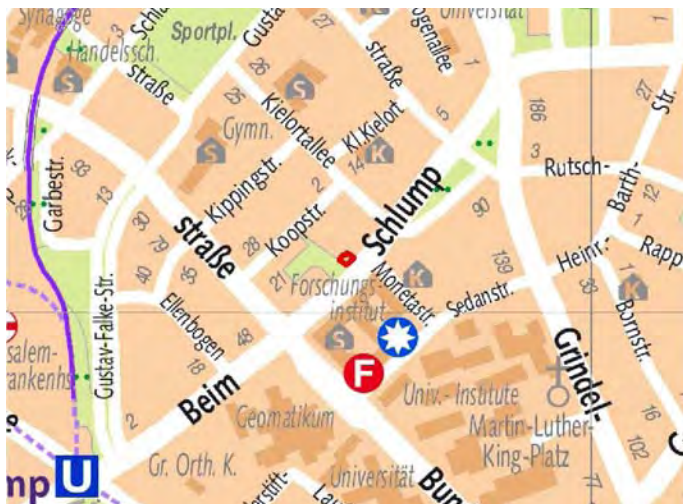
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer, sind jedoch eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	163
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 309 / 1159
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 163
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Beim Schlump 27



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Beim Schlump

heutige Nutzung: I-geschossiges Gebäude (Gastronomie)

Umfeld: IV-VI-geschossige Gebäude in geschlossener Bauweise (Wohnen in den OG, Handel/Dienstleistung im EG); Finanzamt und Gewerbliche Berufsschule auf der Südseite Beim Schlump; südöstlich angrenzend Kinderspielplatz

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Straße Beim Schlump; heutige Nutzung

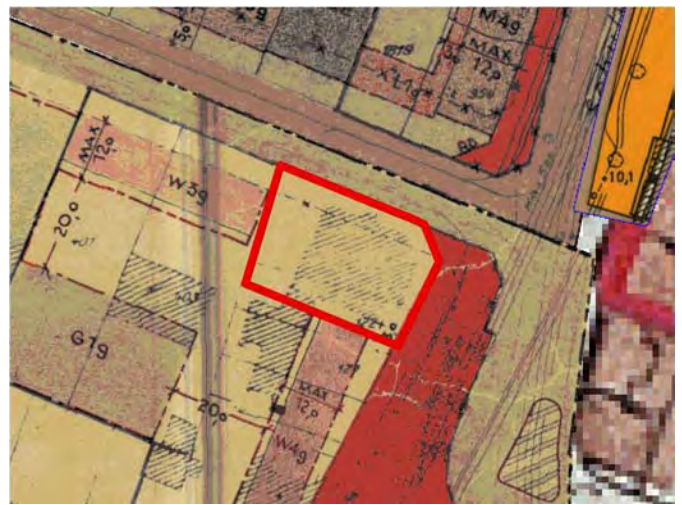
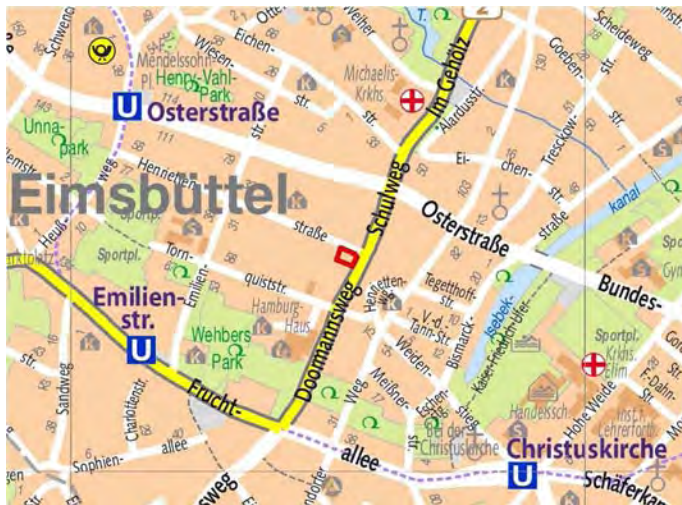
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. vorhandene Nutzung verlagern oder integrieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	831
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 306 / 3112
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 132
festgestellt am:	26.02.1957
Festsetzungen:	Nicht überbaubare Fläche (§ 34 BauGB)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 831
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Henriettenstraße 3



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Henriettenstraße/Schulweg
heutige Nutzung:	Hochbunker (ehemaliger Zivilschutzbunker)
Umfeld:	III-geschossiger Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus im Bereich Henriettenstraße; III-V-geschossige Bebauung der Gründerzeit und des Wiederaufbaus im Bereich Schulweg (i.W. Wohnen, vereinzelt Läden/Dienstleistung in den EG); kleine Platzsituation im Bereich Schulweg/Henriettenweg
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; Abriss des Bunkers und Wohnungsneubau
Handlungsschritte:	Abbruchartrag Bunker; Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	positiver Vorbescheid für den Neubau eines Mehrfamilienhauses (29 WE) ist erteilt
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.002
Wohneinheiten:	25 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 306 / 2912
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 132
festgestellt am:	26.02.1957
Festsetzungen:	Fläche für Garagen im Erdgeschoss, bleibende Straßenfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Grünflächen

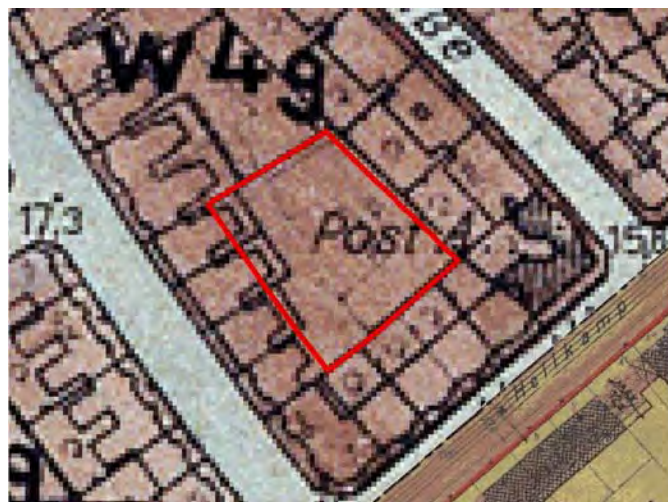
GRÖSSE [m²]: 1.002
 POTENZIAL [WE]: 25 - 30
 LAGE: Emilienstraße 70



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Emilienstraße
heutige Nutzung:	Rasenfläche, darunter Tiefgarage
Umfeld:	V-VI-geschossiger Geschosswohnungsbau der Weimarer Zeit und des Wiederaufbaus; Wehbers Park; zwei Sportplätze im Bereich Tornquiststraße; Grünfläche im Eckbereich Emilienstraße/Tornquiststraße
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblidgängerverdacht; Abstandsflächen; Tiefgarage; Fenster/Balkone am Gebäude Emilienstraße 70 (dieselbe Eigentümergemeinschaft)

Mögliche Nutzung:	Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	langfristig
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 jedoch nur im Zusammenhang mit Grundrissumgestaltung Gebäude Emilienstraße 70 möglich (derselbe Eigentümer)
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.124
Wohneinheiten:	15 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 303 / 26
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.124
 POTENZIAL [WE]: 15 - 30
 LAGE: Sillemstraße 48 a/b



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Sillemstraße

heutige Nutzung: I-geschossiges gewerblich genutztes Gebäude

Umfeld: IV-V-geschossige Blockrandbebauung der Gründerzeit und des Wiederaufbaus

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.407
Wohneinheiten:	30 - 50
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 307 / 193
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 237
festgestellt am:	22.09.1958
Festsetzungen:	entl. Eimsbütteler Chaussee: M 4 g (überbaubare Fläche: 12 m Tiefe), in einem Teilbereich daran anschließend L 1 g (Bautiefe 10 m); im rückwärtigen Bereich Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche sowie Grün- und Erholungsflächen im Bereich der (verrohrten)

Bebauungsplan in Aufstellung:	Eimsbüttel 35
künftige Festsetzungen:	entl. Eimsb. Chaussee: MI V g (Bautiefe 15 m); im rückwärtigen Bereich MI III (überbaubare Fläche für 2 Terrassen mit einer Bautiefe von 9 m)
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.407
 POTENZIAL [WE]: 30 - 50
 LAGE: Eimsbütteler Chaussee 39-45



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Eimsbütteler Chaussee

heutige Nutzung: entl. Eimsb. Chaussee: IV-geschossige Gebäude des Wiederaufbaus; im rückwärtigen Grundstücksbereich: I-geschossiger Garagenhof sowie ein III-geschossiges Wohngebäude

Umfeld: heterogene III-IX-geschossige Bebauung der Gründerzeit und des Wiederaufbaus, i.W. Wohnen mit Ladennutzung im EG; GE im Bereich Waterlooain, Doormannsweg

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Doormannsweg

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig entl. Eimsb. Chaussee, III-geschossig im rückwärtigen Grundstück

Handlungsschritte: Vorbescheidsverfahren

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Vorweggenehmigungsreife, Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); ein Vorbescheidsantrag (03/2012) für den Neubau einer Wohnanlage mit 54 WE wird zz. geprüft; der Antrag auf Abbruch des Gesamtbestandes ruht bis auf Weiteres

SAGA geeignet: ja

3.143

EINGANG HENRY-VAHL-PARK



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	504
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 305 / 770, 4522
------------------------------------	------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 3
festgestellt am:	18.02.1970
Festsetzungen:	Flstk. 770: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, hier: Fläche für den Zivilschutz (Bundesrepublik Deutschland); rückwärtiger Bereich Flstk. 4522: Flächen für Stellplätze oder Garagen, hier: Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 504

POTENZIAL [WE]: 10 - 15

LAGE: Emilienstraße, nördl. Nr. 20, rückwärtig Osterstraße 76



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Emilienstraße

heutige Nutzung: Parkplatz

Umfeld: Osterstraße als Bezirks-/Stadtteilzentrum und Einkaufsstraße; IV-VI-geschossige Etagenhäuser (Läden/Dienstleistung/Gastronomie im EG); i.W. IV-V-geschossige heterogene Bebauungsstrukturen im Bereich Emilienstraße (Geschosswohnungsbau der Gründerzeit und des Wiederaufbaus); Eingang zum Henry-Vahl-Park; Stellplätze

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Eingang zum Henry-Vahl-Park; Stellplatzanlage an der Osterstraße

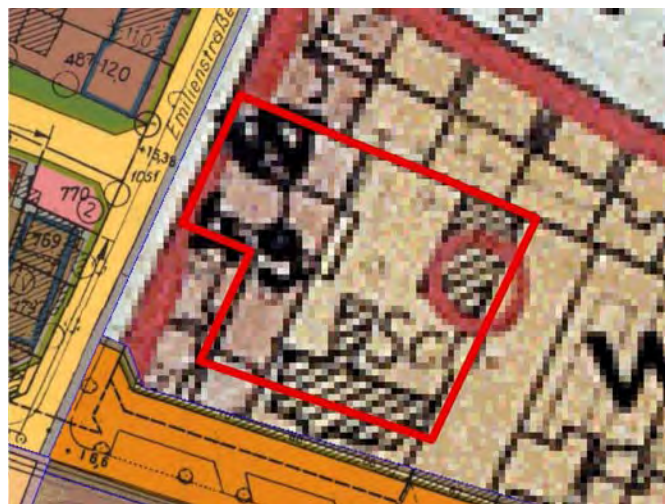
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsverfahren

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Eingangssituation Henry-Vahl-Park bei Bebauungskonzept berücksichtigen; Ersatz für Stellplätze schaffen; Vorbescheidsantrag für die Errichtung eines V-geschossigen Mehrfamilienhauses mit 17 WE liegt vor und wird weiterhin geprüft

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.854
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 305 / 4830
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g (auf einem ca. 29 m breiten Streifen parallel zur Emilienstraße), ansonten W 3 g; insgesamt: Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

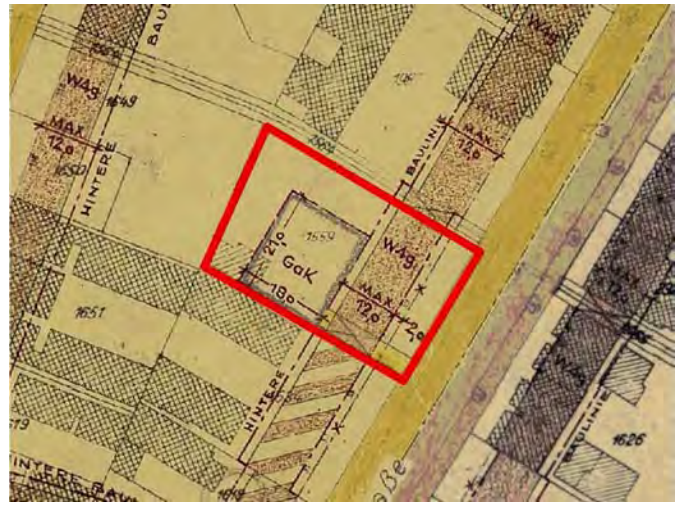
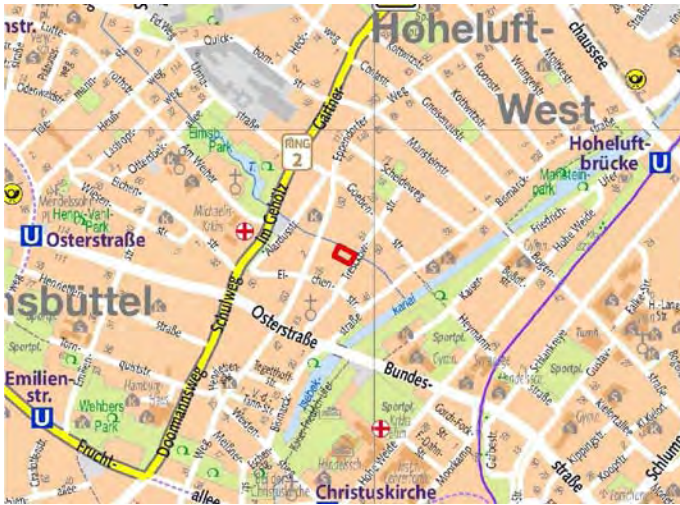
Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 2.854
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Emilienstraße	Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig
heutige Nutzung:	III- bzw. IV-geschossige Gebäude entl. Emilienstraße bzw. Osterstraße; I-geschossige Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich	Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren
Umfeld:	Osterstraße als Bezirks-/Stadtteil-zentrum und Einkaufsstraße; IV-VI-geschossige Etagenhäuser (Läden/ Dienstleistung/ Gastronomie im EG)	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Schutzbunker Emilienstraße 11; Stellplätze/Garagen	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplätze/Garagen schaffen
		SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.416
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 308 / 1559
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 176
festgestellt am:	27.05.1955
Festsetzungen:	W IV g; Tiefe der überbaubaren Fläche 12m parallel zur Trescowstraße; im hinteren Bereich Fläche für Gargen unter Erdgleiche (GaK)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.416
POTENZIAL [WE]: 5 - 10
LAGE: Tresckowstraße 39, 41



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Tresckowstraße, über das Grundstück

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

Umfeld: nördlich und südlich des Grundstücks Terrassenbebauung im rückwärtigen Bereich; überwiegend geschlossene Blockrandbebauung; Nähe zum Isebekkanal

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

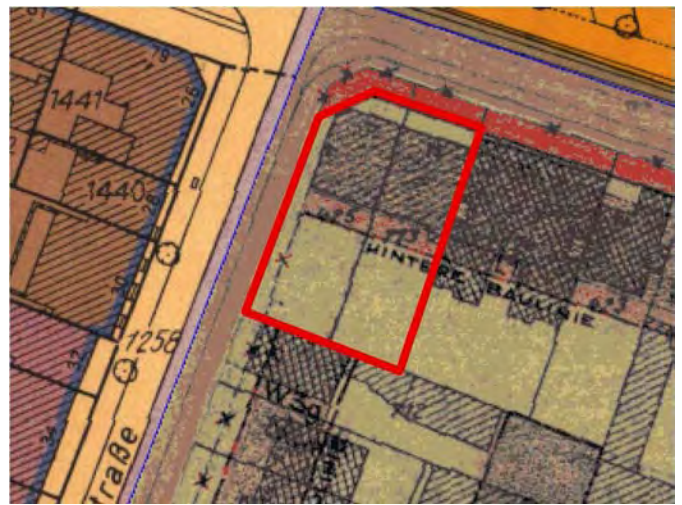
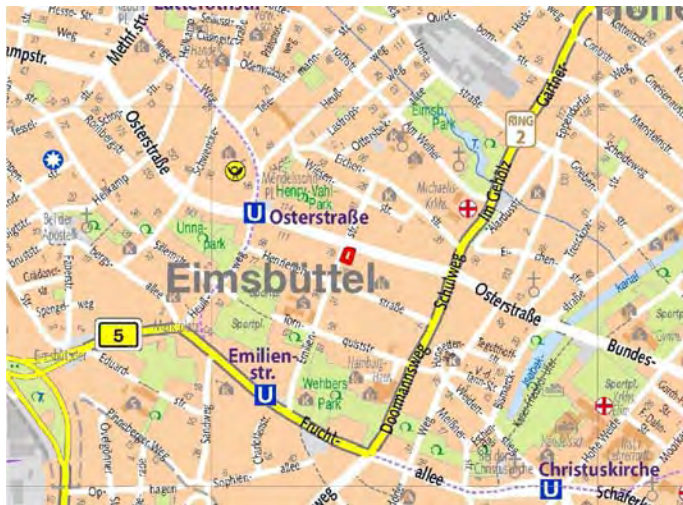
Mögliche Nutzung: Rückwärtige Nachverdichtung, II-III-geschossiger Geschosswohnungsbau

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Vorbescheidsverfahren für Bebauung des hinteren Grundstücksteils mit 6 WE läuft derzeit

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	698
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 306 / 425, 773
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 139
festgestellt am:	22.12.1954
Festsetzungen:	M IV g, L I g (Flächen für Läden), Tiefe der überbaubaren Fläche 15m parallel zur Osterstraße

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 698
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Osterstraße 75, 77



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Osterstraße, Emilienstraße
heutige Nutzung:	IV-geschossige Wohnbebauung, Wohnen und gewerbliche Nutzung
Umfeld:	Osterstraße als Bezirks-/Stadtteilzentrum und Einkaufsstraße; IV-VI-geschossige Etagenhäuser (Läden/Dienstleistung/Gastronomie im EG)
Restriktionen und Besonderheiten:	Abstandsflächen; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	entlang Osterstraße: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig, Handel/Dienstleistung im EG; rückwärtig: Geschosswohnungsbau (Spiegelung des Gebäudes Emilienstraße), III-geschossig
Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Vorbescheidsverfahren für Neubau und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses mit 11 WE (Einzelhandel, Büronutzung, Tiefgarage) läuft derzeit
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	52
Größe [m²]:	29.941
Wohneinheiten:	100 - 120
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 315 / 4923, 4009, 3962-3964, 3734, 3720, 3748, 3718, 3716, 3878, 4012, 4239, 4303, 3883, 4013, 4000, 3677, 3524, 3676, 3674, 3887, 3675, 3885, 3892, 3893, 3975, 3708, 3974, 3977, 3672, 3976, 3702, 4014, 3960, 3961, 3714, 3688, 3777, 3779, 3780, 3710, 3781, 3752, 3703, 3794, 3604, 3529, 3700, 3698, 3981
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

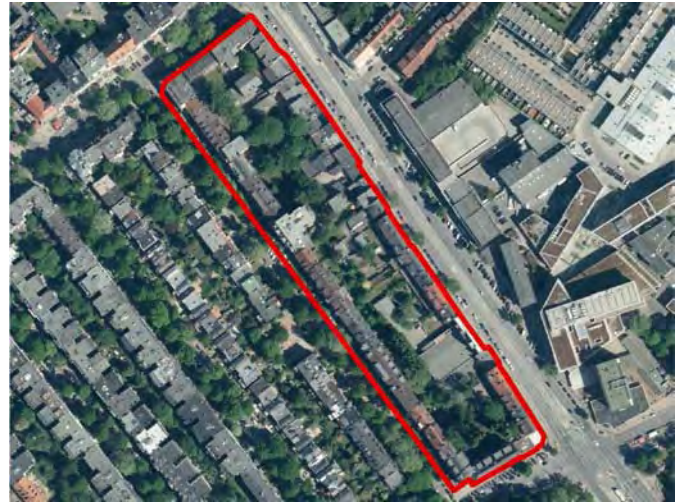
geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 13
festgestellt am:	15.07.2011
Festsetzungen:	entlang Hoheluftchaussee MK g IV-VI, Wo über II; rückwärtig I; GRZ 1,0; entlang Moltkestraße WR IV g, GRZ 0,4; am Eppendorfer Weg WA g V, GRZ 0,6; im Bereich Bismarckstraße WA g IV, GRZ 0,6

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Generalsviertel"
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 29.941
 POTENZIAL [WE]: 100 - 120

HOHELUF-TWEST

LAGE: Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße / Eppendorfer Weg



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hoheluftchaussee, Bismarckstraße, Moltkestraße, Eppendorfer Weg

heutige Nutzung: i.W. III-IV-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen

Umfeld: westlich anschließend Generalsviertel mit III-IV-geschossiger Wohnbebauung; gegenüberliegende Seite der Hoheluftchaussee überwiegend IV-geschossige heterogene nicht durchgehend geschlossene Bebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Flstk. 3977, 3672, 3703, 3752: Bombenblindgängerverdacht

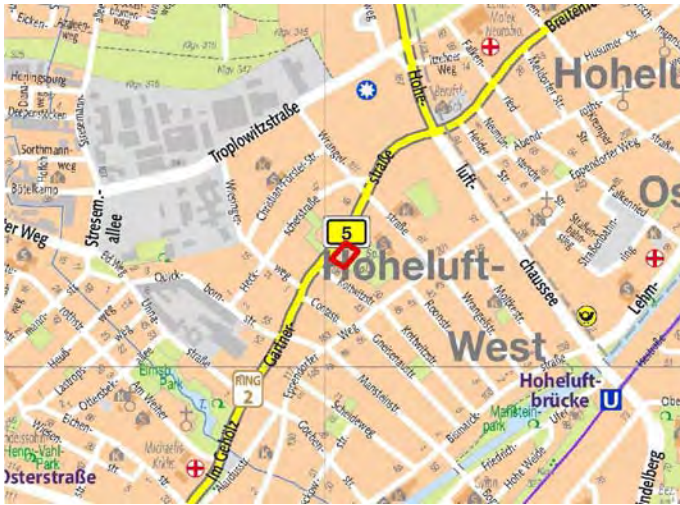
Mögliche Nutzung: IV-V-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig; mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: jeweilige planungsrechtliche Vorgabe: MK, WA, WR - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig von den Eigentümerinteressen

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	2.259
Wohneinheiten:	20 - 40
Eigentümer:	FHH; SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 316 / 5049, 5048, 5047
------------------------------------	-------------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 1
festgestellt am:	11.05.1965
Festsetzungen:	Öffentliche Grünfläche; Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.259
 POTENZIAL [WE]: 20 - 40
 LAGE: Gärtnerstraße 67, 67a

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Gärtnerstraße

heutige Nutzung: III-geschossiges Wohngebäude (20er-Jahre Villa), II-geschossiges Wohngebäude und I-geschossige Garage (Mietstellplätze); Garten- und Freiflächen

Umfeld: IV-VI-geschossige Blockrandbebauung entlang der Gärtnerstraße (Wohn- und Geschäftsnutzung); Seniorenheim/Ambulante Pflege; Schule, Sportplätze

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Betrieb auf den angrenzenden Sportflächen und durch Verkehr auf der Gärtnerstraße

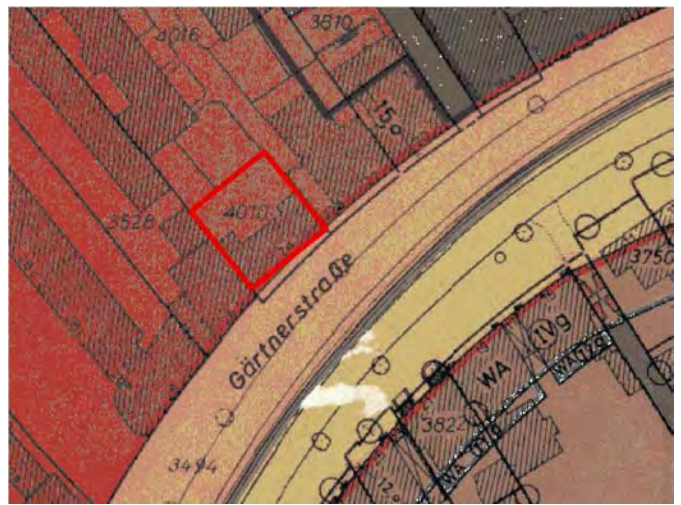
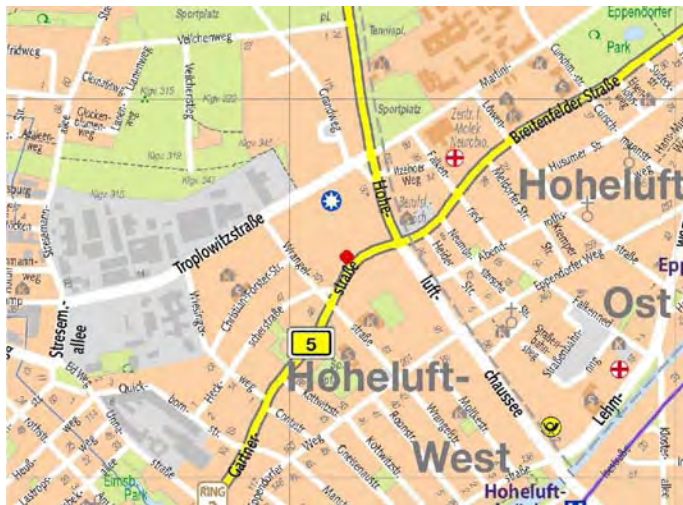
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-VI-geschossig, Wohnen sowie Laden- und Büroflächen; Erhalt der 20-er Jahre Villa

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	300
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 316 / 4010
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 5
festgestellt am:	02.03.1970, 1. Textplanänderung 24.02.1982
Festsetzungen:	WA IV g; GRZ 0,3; GFZ 1,0

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 300
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Gärtnerstraße 24

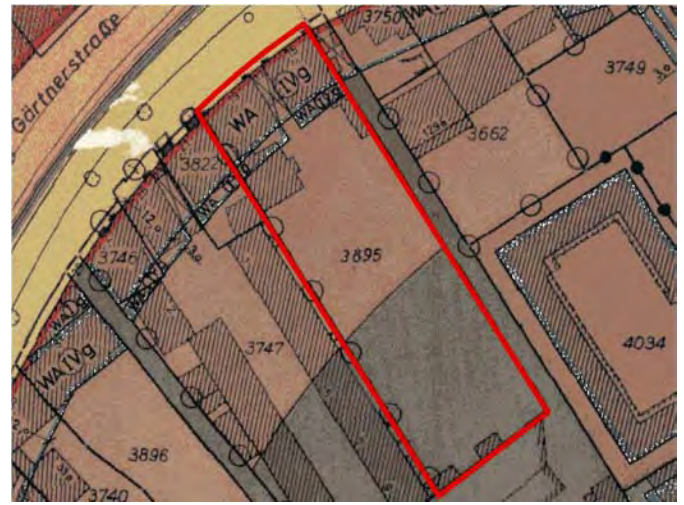
HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Gärtnerstraße
heutige Nutzung:	I-geschossige Bebauung, Handel
Umfeld:	IV-V-geschossige Bebauung; heterogene Nutzungsstruktur; Wohnen in den oberen Geschossen
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht

Mögliche Nutzung:	Baulückenschließung, IV-geschossig, Wohnen mit Dienstleistung im EG
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Vorbescheidsverfahren läuft derzeit
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.622
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 316 / 3895
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 4/Hoheluft-Ost 7
festgestellt am:	26.08.1969
Festsetzungen:	straßenbegleitend WA IV g durch Baulinie und hinten Baugrenze begrenzt; zweite zurückgesetzte Baugrenze für WA I g; hinterer Teil ist als Grünfläche ausgewiesen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.622
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Gärtnerstraße 15, 19 (rückwärtig)

HOHELUFT-WEST



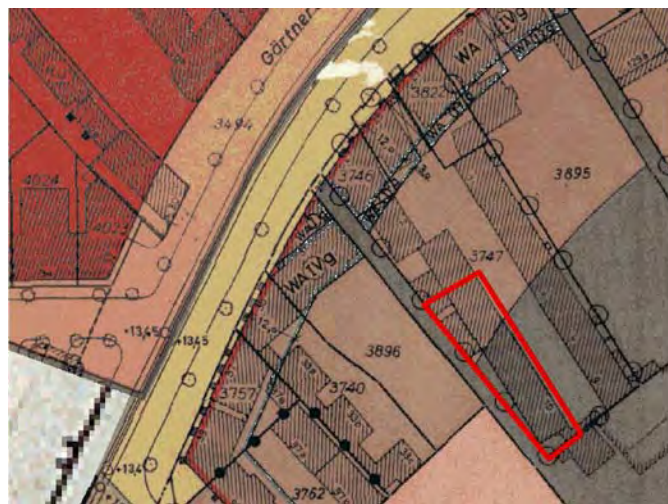
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Gärtnerstraße (Tordurchfahrt)
heutige Nutzung:	Tiefgarage im rückwärtigen Bereich, darüber Parkplatz
Umfeld:	IV-V-geschossige Wohnbebauung bzw. Mischnutzung; großer Spielplatz im Blockinnenbereich
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung (Tiefgarage)

Mögliche Nutzung:	III-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	straßenbegleitend Planrecht vorhanden, rückwärtig ist planungsrechtlich bislang keine Bebauung vorgesehen; Tiefgarage überbauen
SAGA geeignet:	ja

4.012

EHEMALIGES STRAßENBAHNDEPOT II



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	539
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 316 / 4966
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 4/Hoheluft-Ost 7
festgestellt am:	26.08.1969
Festsetzungen:	Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 539
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Gärtnerstraße 23 (rückwärtig)

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Gärtnerstraße
heutige Nutzung:	Garten und Spielplatz
Umfeld:	IV-V-geschossige Wohnbebauung bzw. Mischnutzung entlang der Gärtnerstraße; großer Spielplatz im Blockinnenbereich
Restriktionen und Besonderheiten:	Topographie; Spielplatz der FHH; Erschließung

Mögliche Nutzung:	II-III-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich, schmale Zeile
Handlungsschritte:	Städtebauliches Konzept; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten; Erschließung
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	---
SAGA geeignet:	ja

4.023

TIEFGARAGE GÄRTNERSTRASSE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.342
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 316 / 4099
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 201
festgestellt am:	22.02.1954; 14.01.1955
Festsetzungen:	Flächen für Garagen und Keller

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.342
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Gärtnerstraße 76 (rückwärtig)

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Gärtnerstraße, über das Grundstück

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

Umfeld: IV-geschossige Wohnbebauung, entlang der Gärtnerstraße (Wohn- und Geschäftsnutzung); Seniorenheim/Ambulante Pflege; Schule, Sportplätze

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

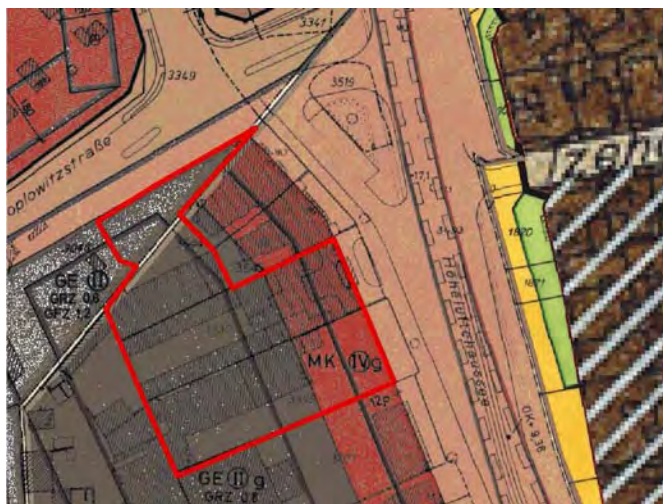
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossige Zeile im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Vorbescheid für die Errichtung eines IV-geschossigen Wohnhauses (13 WE) wurde erteilt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 4

Größe [m²]: 4.431

Wohneinheiten: 30 - 45

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eimsbüttel / 316 / 3846, 4255 (tlw.), 3730, 4884 (tlw.)

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Hoheluft-West 5 und Lokstedt 38-Hoheluft-West 11

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

festgestellt am: 02.03.1970, 1. Txt-planänderung 05.01.1982

Festsetzungen: MK zwingend 4g (an Hoheluftchaussee); im rückwärtigen Bereich GE zwingend II g, GRZ 0,8, GFZ 1,2

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen; Gewerbliche Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.431

POTENZIAL [WE]: 30 - 45

LAGE: Hoheluftchaussee 155-167 / Troplowitzstraße

HOHELUF-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hoheluftchaussee

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

Umfeld: Gewerbehof im rückwärtigen Bereich; insgesamt Gewerbe bzw. Mischgebiet; z. T. Wohnen; überwiegend IV-geschossige Bebauung bzw. I-geschossige Hallen

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch stark befahrene Hoheluftchaussee; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

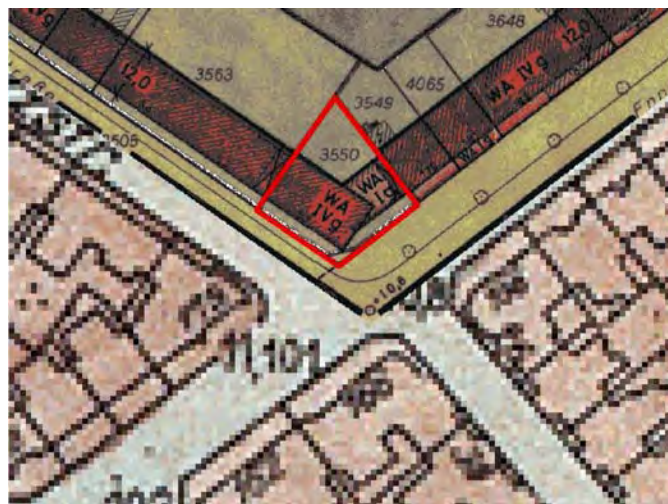
Mögliche Nutzung: straßenseitig: Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig, Handel oder Dienstleistung im EG, rückwärtig: gewerbliche Nutzung

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Vorbescheidsverfahren läuft derzeit

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 1

Größe [m²]: 671

Wohneinheiten: 5 - 10

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eimsbüttel / 316 / 3550

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Hoheluft-West 1

festgestellt am: 11.05.1965

Festsetzungen: WA I g und WA IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 671
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Eppendorfer Weg 177

HOHELUFT-WEST



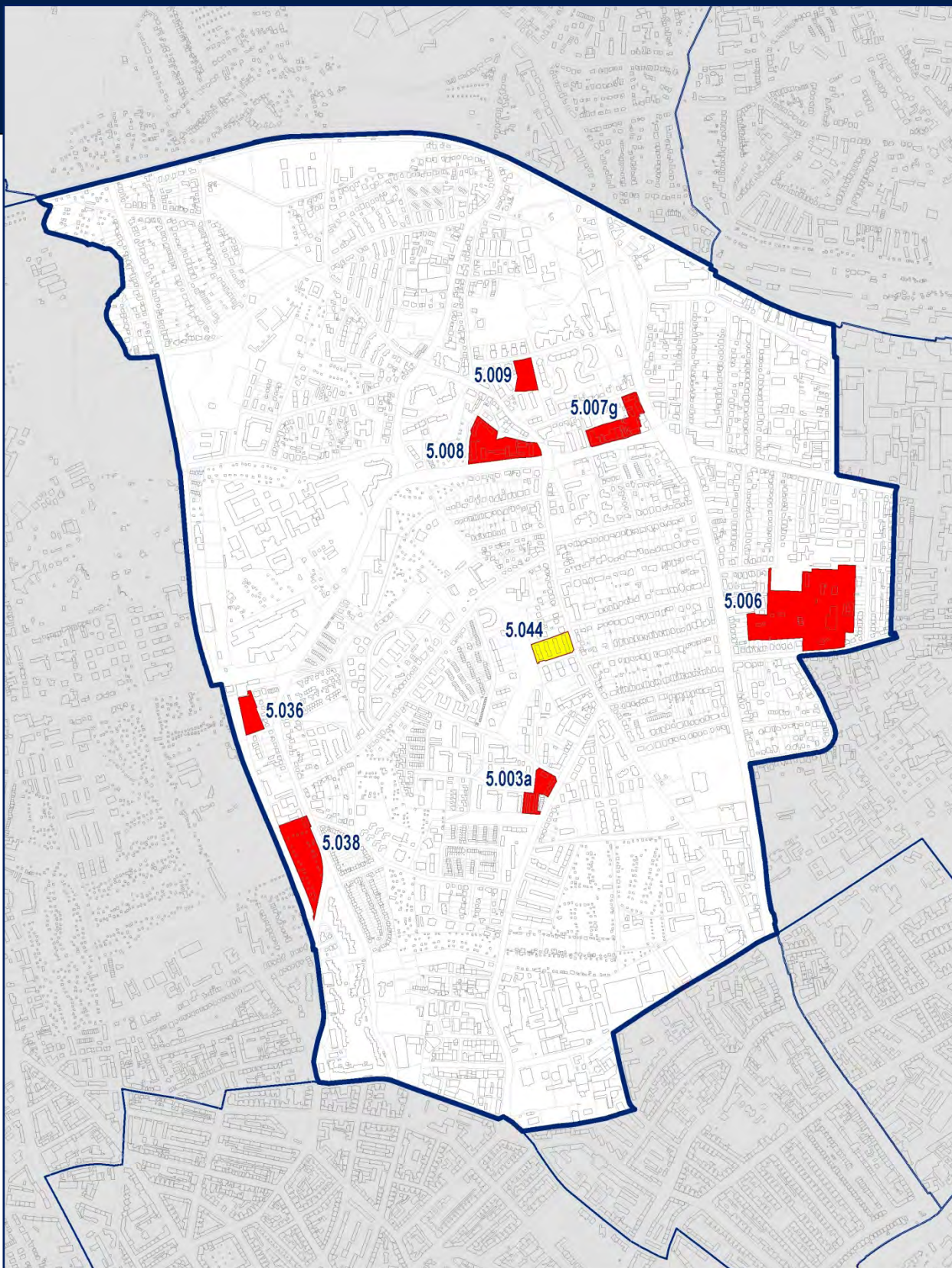
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Eppendorfer Weg
heutige Nutzung:	I-geschossige Ladenbebauung
Umfeld:	IV-geschossige Wohnbebauung; roter Klinker; im EG Handel und Gastronomie
Restriktionen und Besonderheiten:	Abstandsflächen; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	evtl. im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gebäude auf dem Flurstück entwickeln
SAGA geeignet:	---

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

5.003a	Lokstedt	Rimbeweg
5.006	Lokstedt	Süderfeldstraße
5.007g	Lokstedt	Siemersplatz VII
5.008	Lokstedt	Behrmanplatz
5.009	Lokstedt	Feldhoopstücken
5.036	Lokstedt	P+R-Anlage Lokstedter Höhe
5.038	Lokstedt	Kleingärten Julius-Vosseler-Straße
5.044	Lokstedt	An der Lohbek / Grandweg



0 500 Meter



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2011
- Wohnungsbaupotenzialflächen 2012



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	6.873
Wohneinheiten:	20 - 40
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 3677, 3678, 2572
------------------------------------	-----------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 53
festgestellt am:	30.04.2009
Festsetzungen:	WA g III bzw. IV (Baukörperausweisung)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 6.873
 POTENZIAL [WE]: 20 - 40
 LAGE: Stresemannallee 38-52



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Stresemannallee, Lohkoppelweg, Rimbartweg

heutige Nutzung: I-geschossige Reihenhausbebauung, I-geschossiger Garagenhof, II-geschossiges Wohngebäude (Flachdach), Stellplatzanlage

Umfeld: westlich, nördlich und südlich i.W. III-V-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus; östlich z.T. kleinteiligere Bebauung mit I-II-geschossigen freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern mit großen Gärten sowie II-geschossige Mehrfamilienhäuser; weiter östlich folgt neue Wohnbebauung (Stadtgärten Lokstedt)

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 3677, 3678: Bombenblindgängerverdacht; Wohnungs-/Teileigentum

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Flstk. 2572: Bauantrag

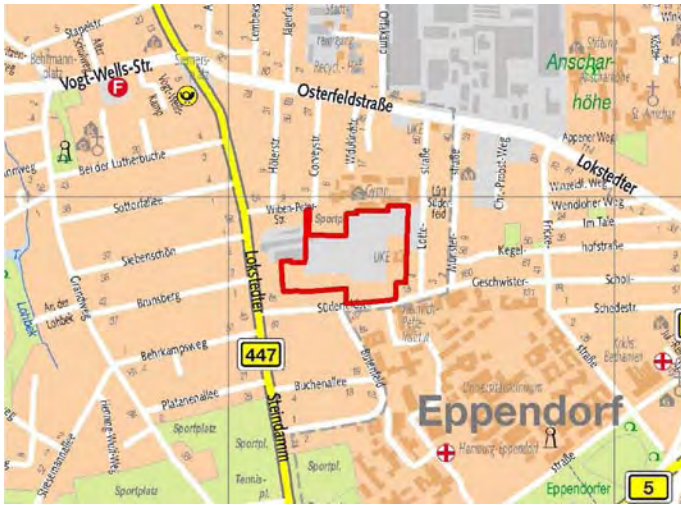
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; für Flurstück 2572 wurde ein Vorbescheidsantrag für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern als Zeilenbebauung mit Tiefgarage eingereicht

SAGA geeignet: ---

5.006

SÜDERFELDSTRASSE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	36
Größe [m²]:	57.529
Wohneinheiten:	250 - 350
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 1330-1332, 1334, 1012, 3881, 5007, 5036, 5043-5045, 5030-5034, 1344, 5031, 1347-1350, 5046, 5047, 5050, 5051, 1340, 1341, 3598, 3600, 3602, 1339, 1353, 1123, 1122, 1354, 1124
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	i.W. M 2 o entlang Süderfeldstraße W 2 o

Bebauungsplan in Aufstellung:	Lokstedt 62
künftige Festsetzungen:	WA II + IS bzw. III + IS
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

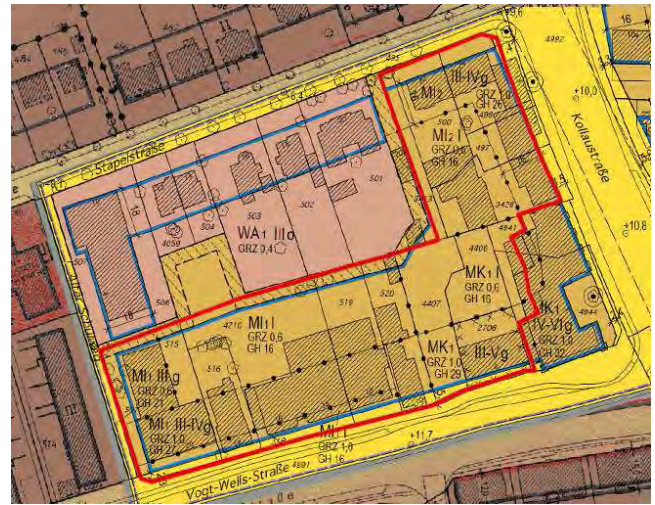
GRÖSSE [m²]: 57.529
 POTENZIAL [WE]: 250 - 350
 LAGE: Süderfeldstraße 24-26



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Süderfeldstraße, Lottestraße
heutige Nutzung:	ehemalige Gewerbefläche, bebaut mit diversen Gebäuden und Hallen; I-geschossiges Wohngebäude
Umfeld:	entlang Süderfeldstraße und im südlichen Abschnitt Lottestraße: I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, daran anschließend II-geschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise; nördlich schließt das Corvey Gymnasium an
Restriktionen und Besonderheiten:	tlw. starke Belastung durch Deponieteile - 75% Deponie; Bombenblindgängerverdacht

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung unterschiedlicher Typologie, II-III-geschossig + Staffelgeschoss
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren abschließen; Bodensanierung
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	2010 wurde ein städtebaulicher Wettbewerb zur Bebauung der Fläche durchgeführt; auf dem Flurstück 1353 wurde die Genehmigung für den Bau von 3 Stadthäusern mit 12 WE im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO erteilt; der Bezirk strebt einen Anteil von 50% öffentlich gefördertem Wohnungsbau an
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	12
Größe [m²]:	12.231
Wohneinheiten:	25 - 40
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 515, 516, 4210, 519, 520, 4407, 4406, 2706, 3426, 497, 496, 500
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 60
festgestellt am:	27.10.2011
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:	
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 12.231

POTENZIAL [WE]: 25 - 40

LAGE: Vogt-Wells-Straße 6-20 / Kollaustraße 7-13 / Stapelstraße 22, 24



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Vogt-Wells-Straße, Kollaustraße, Stapelstraße

heutige Nutzung: heterogene Nutzungs- und Baustrukturen: I-III-geschossige Gebäude unterschiedlicher Entstehungszeit mit Dienstleistungs- und Einzelhandelsbetrieben sowie Wohnen; I-geschossiges Gebäude Vogt-Wells-Straße 18 ist als Zeugnis Lokstedts dörflicher Vergangenheit ortsbildprägend

Umfeld: entlang Kollaustraße: heterogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur (u.a. Schnellrestaurant, Autohandel, Tankstelle); südlich Siemersplatz: III-geschossiges prägendes Gebäudeensemble aus den 1930er Jahren (Wohnen/Dienstleistung/Handel); entlang Vogt-Wells-Straße: Feuerwehr und Betriebswerke Lokstedt (erkannte Denkmäler), ansonsten Wohngebäude in offener Bauweise; Vogt-Wells-Straße 1-7 i.Z. mit Siemersplatz 3/5 als bezirkliches Ensemble bezeichnet

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 4406, 2706, 4407: Bombenblindgängerverdacht; kleinteilige Eigentümerstruktur, z.T. mit Wohnungs-/Teileigentum

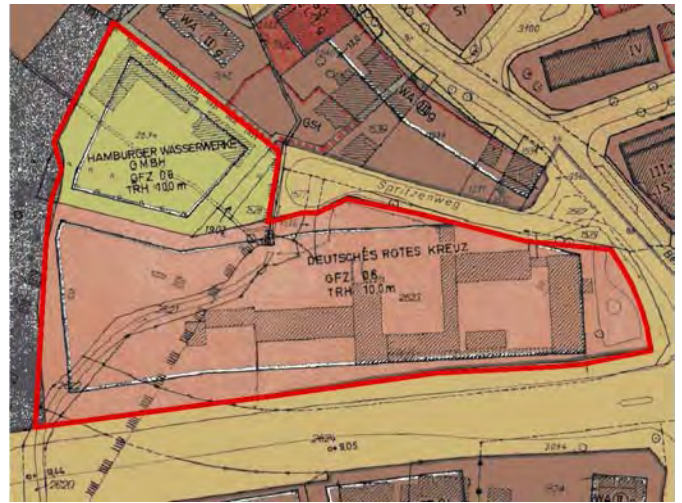
Mögliche Nutzung: gemischte Nutzungen (kerngebietstypische Nutzungen am Siemersplatz, daran angrenzende Bereiche gemischter Nutzungen mit Wohnen, Handel/Dienstleistung/ Gastronomie), III-V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Vorweggenehmigungsreife (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Misch- und Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); für das Flurstück 2706 (Vogt-Wells-Straße 6) wurde 05/2010 die Genehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses im vereinfachten Genehmigungsverfahren erteilt; Flurstück 516 (Vogt-Wells-Straße 18): der Bauantrag für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses wird zz. geprüft.

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 3

Größe [m²]: 16.580

Wohneinheiten: 135 - 150

Eigentümer: Privat; sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Lokstedt / 317 / 2623, 2624, 2634

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Lokstedt 13

festgestellt am: 03.03.1970

Festsetzungen: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: DRK; Flächen für Versorgungsanlagen: Hamburger Wasserwerke

Bebauungsplan in Aufstellung: Lokstedt 61

künftige Festsetzungen: Bereich Behrmannplatz: MK IV-V; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA IV; rückwärtige Bereiche (Spritzenweg): WA II + Staffelgeschoss-III + Staffelgeschoss

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

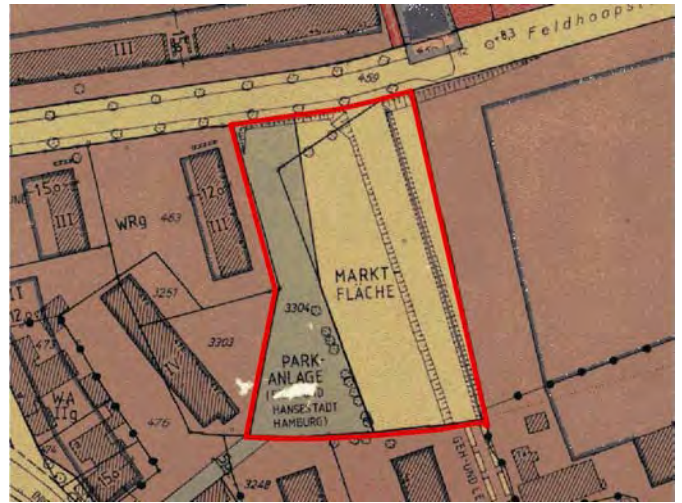
GRÖSSE [m²]: 16.580
 POTENZIAL [WE]: 135 - 150
 LAGE: Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmannplatz 3



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Julius-Vosseler-Straße, Spritzenweg
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
Umfeld:	nördlich: Stadtteilzentrum Grelckstraße (Handel, Gastronomie, Dienstleistungen, Wohnen), i.W. I-II-geschossige Bebauung unterschiedlicher Entstehungszeiten; westlich angrenzend: Grünzug der Schillingsbek und Kleingärten, es folgt III-IX-geschossige Wohnbebauung; südlich: I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser auf z.T. großen Grundstücken (Übergang zum Generalsviertel); östlich: i.W. III-IV-geschossige heterogene Bauungs- und Nutzungsstrukturen
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Süden vom Verkehr auf der stark befahrenen Julius-Vosseler-Straße; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Wohnen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser) und Kerngebietsnutzung; am Behrmannplatz IV-V-geschossig, entl. Julius-Vosseler-Str. IV-geschossig, im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Architektenwettbewerb hat im Sommer 2010 stattgefunden; Verhandlungen des DRK über den Verkauf des Grundstückes mit der SAGA/GWG wurden ohne Ergebnis beendet; der Vorstand des DRK wurde beauftragt ggf. neue Perspektiven für den Standort Behrmannplatz zu entwickeln
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	5.416
Wohneinheiten:	40 - 50
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 4503, 4508, 4509, 4510
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 37
festgestellt am:	21.07.1981
Festsetzungen:	Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Marktfläche, Grünfläche: Parkanlage

Bebauungsplan in Aufstellung:	Lokstedt 55
künftige Festsetzungen:	WA IV (Baukörperfestsetzung für drei Gebäude), private Grünfläche im Osten und Südosten (u.a. Oberflächenentwässerung)
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

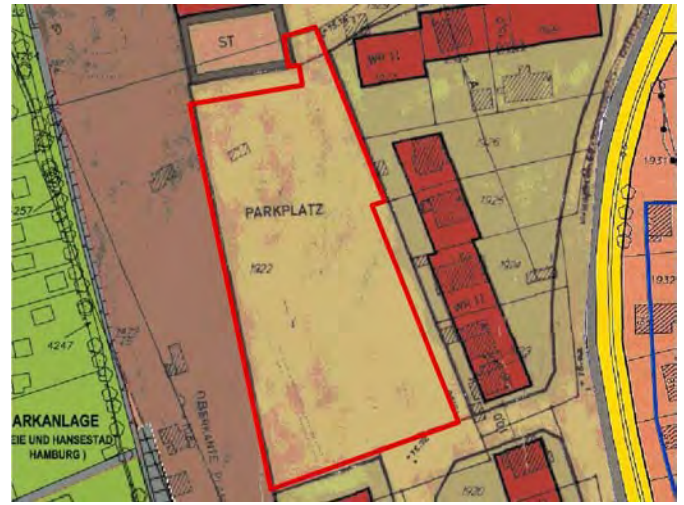
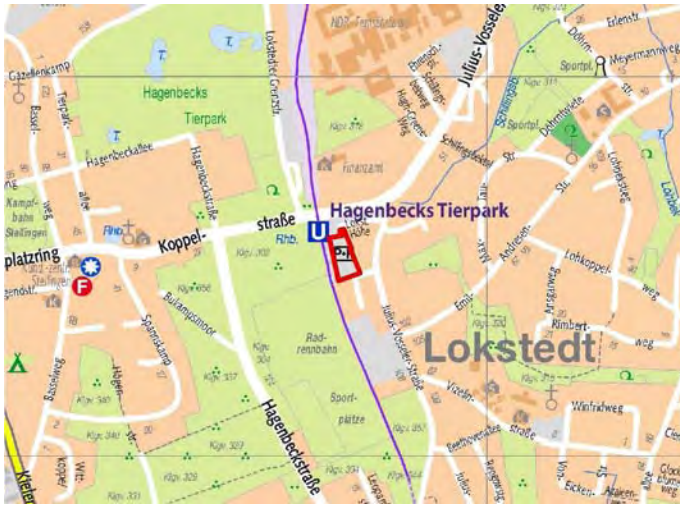
GRÖSSE [m²]: 5.416
 POTENZIAL [WE]: 40 - 50
 LAGE: Feldhoopstücken, zw. Nr. 45a und 47a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Feldhoopstücken
heutige Nutzung:	Grünfläche mit Baumbestand, Fußwegverbindung zum Stadtteilzentrum Grelckstraße
Umfeld:	westlich und südlich: III-geschossige Wohnbebauung insbesondere der Nachkriegszeit (Zeilenbauweise); nördlich: IV-V-geschossige Wohnbebauung aus den 60/70er Jahren bzw. neuen Baudatums; östlich angrenzend: IV-geschossiger großformatiger Geschosswohnungsbau
Restriktionen und Besonderheiten:	Flstk. 4503, 4510 und 4508: Bombenblindgängerverdacht; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) gemäß Biotopkataster BSU, 2008

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig (mit Grünflächenanteil)
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren abschließen
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	die Bezirksversammlung hat mehrheitlich zur Herstellung der Erschließung der Fläche die Öffnung der Straße Feldhoopstücken zur Kollaustraße gefordert; nach abschließender Stellungnahme der BWVI soll der Plan der BV zur Beschlussfassung vorgelegt werden
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	5.782
Wohneinheiten:	40 - 70
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 4178
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 7
festgestellt am:	09.10.1964
Festsetzungen:	Öffentliche Straßen, Wege, Plätze, hier: Parkplatz

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	P + R- Anlagen (parke und reise)

GRÖSSE [m²]: 5.782
 POTENZIAL [WE]: 40 - 70
 LAGE: Lokstedter Höhe



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Lokstedter Höhe, Julius-Vosseler-Straße

heutige Nutzung: P+R-Anlage

Umfeld: östlich und südlich: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; westlich angrenzend: Hochbahntrasse (U2), danach folgen Kleingärten; nördlich: U-Bahn-Haltestelle und II-III-geschossige Gebäude für Handel und Gewerbe

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr (U-Bahn in Troglage) und im Norden durch den Verkehr auf der Koppelstraße

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig; Studentenwohnen

Handlungsschritte: Abstimmungsgespräche; Anhandgabe; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Schaffung von Ersatzflächen bzw. Umorganisation der vorhandenen P+R-Anlage (Parkdeck) erforderlich

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	19.196
Wohneinheiten:	100 - 200
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 1909, 2262, 3407, 3742, 4526
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51
festgestellt am:	07.07.2006
Festsetzungen:	Flstk. 1909, 2262: GE III, GRZ 0,6, GFZ 1,2; Flstk. 3407, 3742, 4526: private Grünfläche: Dauerkleingärten

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 19.196
 POTENZIAL [WE]: 100 - 200
 LAGE: Julius-Vosseler-Straße 106, 108



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Julius-Vosseler-Straße

heutige Nutzung: Flstk. 1909, 2262: bebaut: II-geschossige freistehende Wohngebäude mit großen Gartenflächen; übrige Flächen: Dauerkleingärten

Umfeld: westlich angrenzend: Hochbahntrasse (U2), danach folgen Sportanlagen und Kleingärten; nördlich: Handel und Wohnen (genehmigt); südlich: Großwohnsiedlung (Lenzsiedlung); östlich Julius-Vosseler-Straße: II-geschossige geschlossene Blockrandbebauung (Einfamilienhäuser mit Flachdach) mit z.T. großen Gärten

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr; Bombenblindgängerverdacht; Dauerkleingärten

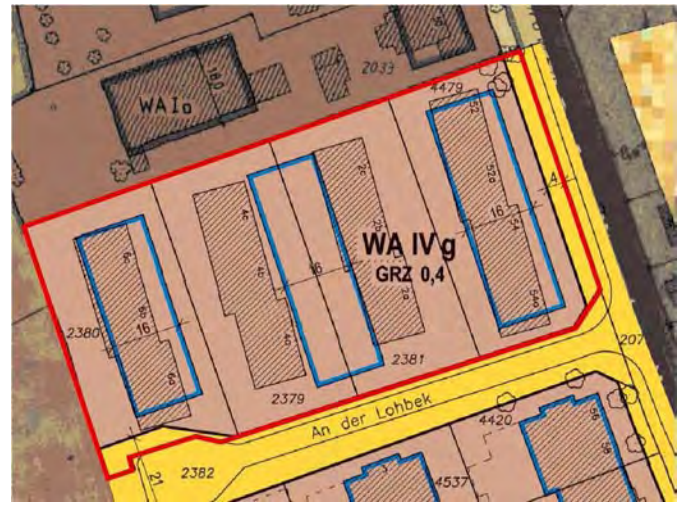
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Abstimmungsgespräche; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	7.300
Wohneinheiten:	50 - 85
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 2379, 2380, 2381, 4479
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 53
festgestellt am:	04.08.2010
Festsetzungen:	WA IV g, GRZ 0,4, drei Baufenster mit max. 16m Tiefe

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 7.300
 POTENZIAL [WE]: 50 - 85

LAGE: An der Lohbek 2a-c, 4a-c, 6a-c / Grandweg 52, 52a, 54, 54a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: An der Lohbek, Grandweg

heutige Nutzung: II-geschossige Zeilenbebauung, Wohnen

Umfeld: westlich anschließend Quartierspark Lohkoppelweg/Emil-Andresen-Straße, südlich IV-geschossige Wohnbebauung, östlich schließt das Zylinderviertel an

Restriktionen und Besonderheiten: ---

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau: Aufstockung der bestehenden Zeilengebäude um I-II-Geschosse

Handlungsschritte: Bauantrag

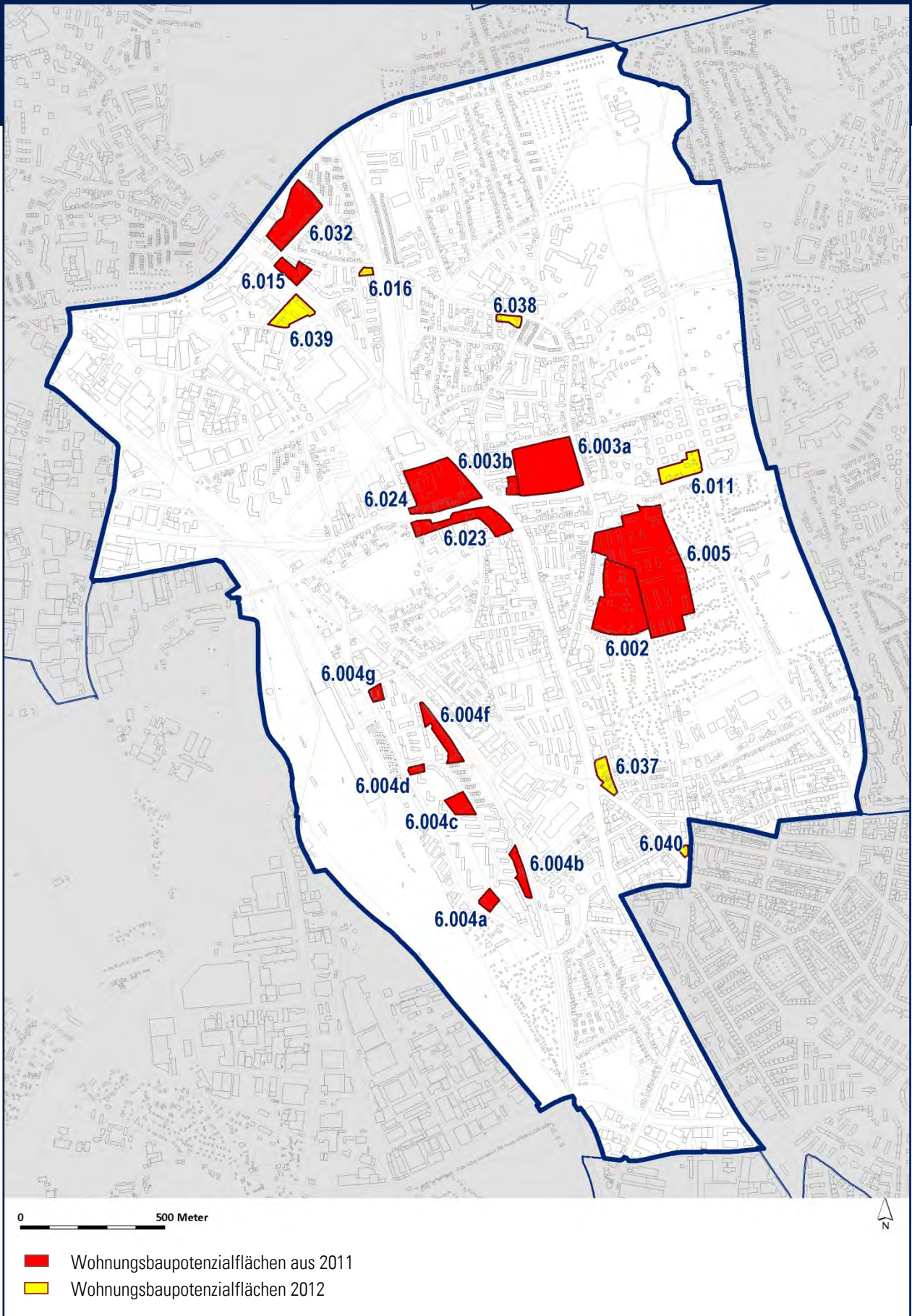
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Eigentümerinteresse vorhanden; Vorbescheid für die Aufstockung der vier Gebäudezeilen erteilt

SAGA geeignet: ---

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

6.002	Stellingen	Verwertungsfläche Spannskamp
6.003a	Stellingen	Sportplatzring
6.003b	Stellingen	Sportplatzring / Kieler Straße
6.004a	Stellingen	Linse I
6.004b	Stellingen	Linse II
6.004c	Stellingen	Linse III (Ernst-Horn-Straße)
6.004d	Stellingen	Linse IV
6.004f	Stellingen	Linse VI
6.004g	Stellingen	Linse VII
6.005	Stellingen	Basselweg / Spannskamp
6.011	Stellingen	Koppelstraße / Hagenbeckstraße
6.015	Stellingen	Tankstelle Wördemanns Weg
6.016	Stellingen	Nienredder
6.023	Stellingen	Volksparkstraße / Kieler Straße I
6.024	Stellingen	Volksparkstraße / Kieler Straße II
6.032	Stellingen	Nördlich Düngelskamp
6.037	Stellingen	Langenfelder Damm / Privatweg
6.038	Stellingen	Wördemanns Weg
6.039	Stellingen	Kronsaalsweg / Kieler Straße
6.040	Stellingen	Aldi Langenfelder Damm





POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	13
Größe [m²]:	34.819
Wohneinheiten:	200 - 250
Eigentümer:	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 4171, 4169, 1192, 1170, 2504, 4180, 4181, 3623, 3622, 3621, 2575, 2417, 2481
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde
festgestellt am:	07.09.1951
Festsetzungen:	Außengebiet (Grünfläche)

Bebauungsplan in Aufstellung:	Stellingen 64 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	WA IV, Spielplatz, Parkanlage
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 34.819
 POTENZIAL [WE]: 200 - 250
 LAGE: Spannskamp, Högenstraße

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Spannskamp

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

Umfeld: westlich II-geschossige Zweifamiliendoppelhäuser mit tiefen Gärten; nördlich und östlich angrenzend homogener Geschosswohnungsbau der 60er Jahre mit III-IV-geschossigen Zeilen und VIII-IX-geschossigen Punkthochhäusern; südlich Kleingärten und VII-geschossiger Mietwohnungsbau

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

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen; Konzeptausschreibung; Kündigung Kleingartenparzellen; Verlagerung Kleingärten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Verwertungsfläche Deckel A7 (Baubeginn ca. 2015, Fertigstellung frühestens 2018)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	37.057
Wohneinheiten:	150 - 250
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 3311, 3310
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 18
festgestellt am:	10.06.1975
Festsetzungen:	Grünflächen: Sportplatz, Spielplatz

Bebauungsplan in Aufstellung:	Stellingen 62
künftige Festsetzungen:	WA, MK
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 37.057
 POTENZIAL [WE]: 150 - 250
 LAGE: Sportplatzring 36 / Basselweg

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Sportplatzring, Basselweg

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

Umfeld: I-III-geschossige Wohnbebauung (i.W. Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus in Zeilenbauweise, nördl. und östl. auch freistehende Einfamilienhäuser); nördlich angrenzend "Haus der Jugend" und Schulstandort; im Südosten historisches Stellingener Zentrum mit Bürgerhaus, Polizei und Feuerwehr

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand entlang Basselweg und Sportplatzring; auf dem Flstk. 2194 befindet sich ein Kriegerdenkmal (erkanntes Denkmal); bestehende Nutzung

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

Handlungsschritte: Sportplätze verlagern (hiefür Bebauungsplanverfahren Stellingen 61 einleiten); Wettbewerb; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: 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

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	3.757
Wohneinheiten:	50 - 60
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1130, 2194
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 34
festgestellt am:	07.10.1968
Festsetzungen:	WA I g; nicht überbaubare Fläche; Gemeinschaftsstellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.757
 POTENZIAL [WE]: 50 - 60
 LAGE: Kieler Straße 416a, 424 / Sportplatzring 47

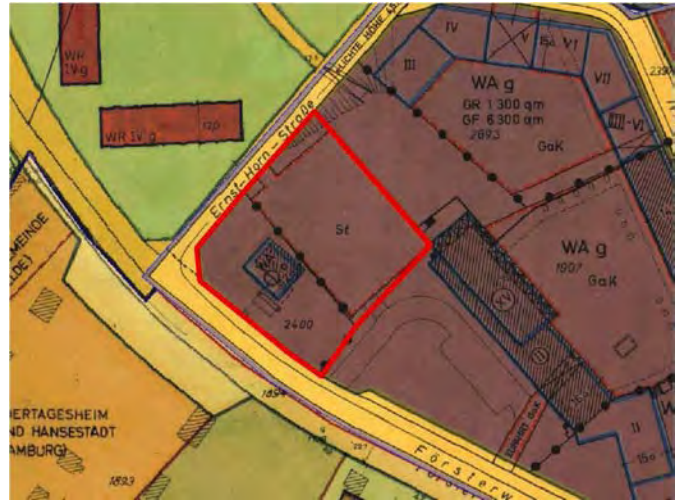
STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Sportplatzring, Dörpkamp
heutige Nutzung:	bebaut: II-geschossige freistehende Gebäude (Vereinsheim), Stellplätze
Umfeld:	nördlich und südlich: II-IV-geschossige Wohnbebauung (i.W. Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus in Zeilenbauweise); östlich: Sportplätze (Wohnbebauung geplant); südöstlich: historisches Stellingener Zentrum mit Bürgerhaus, Polizei und Feuerwehr; westlich: Kieler Straße mit gemischten Typologien und Nutzungen
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße und dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand; erkanntes Denkmal (Kriegerdenkmal, Flstk. 2194); bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig
Handlungsschritte:	Bauantrag (ist eingereicht)
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Baugenehmigungsverfahren läuft derzeit
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.984
Wohneinheiten:	15 - 35
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 2400, 3496
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 46
festgestellt am:	21.01.1974
Festsetzungen:	WA zwingend I o (Baukörperausweisung), Flächen für Stellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.984
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Försterweg 54 / Ernst-Horn-Straße

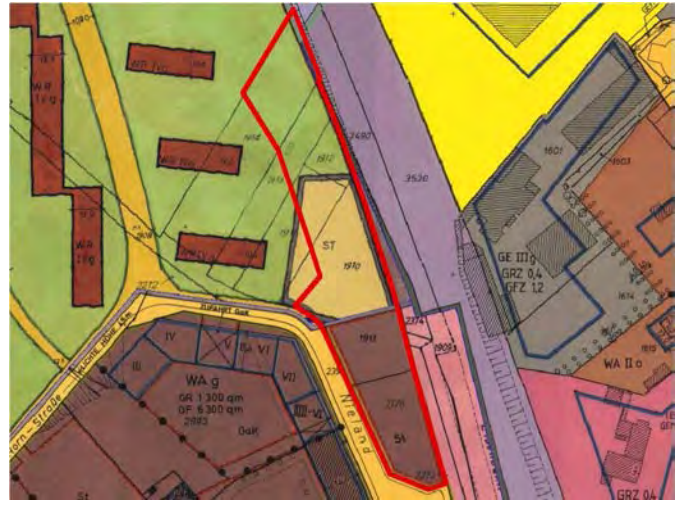
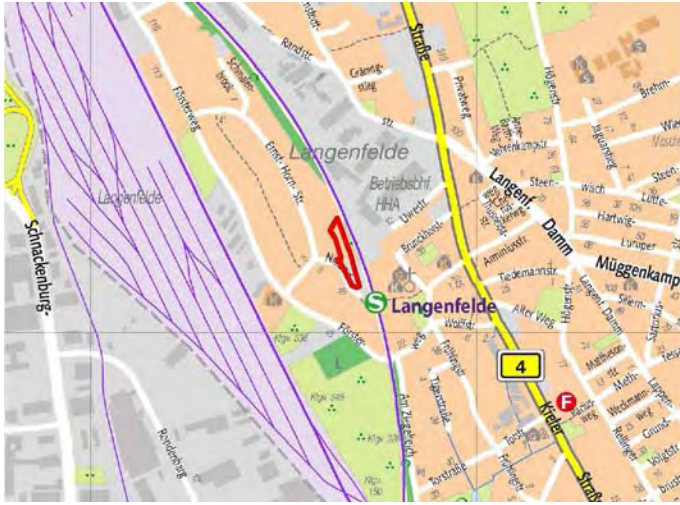
STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Ernst-Horn-Straße
heutige Nutzung:	bebaut: II-geschossiges Wohngebäude (Flachdach, Mehrfamilienhaus), I-geschossige Garagen; oberirdische private Stellplatzanlage
Umfeld:	im Bereich Nieland/Försterweg/Ernst-Horn-Straße: III-XIX-geschossige Großwohnsiedlung mit Ladenzeilen; nördlich: IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise; südl. Försterweg: Kleingärten und II-geschossige Kita; Hinweis: Postwohnheim+Laden
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Schienenverkehr; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; kleinteilige Eigentümerstruktur (Flstk. 2400: Wohnungs-/Teileigentum); Stellplatzanlage

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Nachverdichtung auch auf beiden Flurstücken unabhängig voneinander möglich; Ersatz für Stellplatzanlage ist erforderlich (Quartiersgarage); Lärmschutz entl. der Bahn erforderlich; Art der Nachverdichtung auf Flurstück 2400: Ersatz-/Neubebauung
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	4.571
Wohneinheiten:	15 - 35
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1914, 3256, 2376
------------------------------------	-------------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 46; Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt am:	21.01.1974; 11.05.1965
Festsetzungen:	Flstk. 2376 und 2356 (tlw.): Flächen für Stellplätze; ansonsten: private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.571
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Erst-Horn-Straße 8a-b, 10b

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Nieland

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

Umfeld: Nieland/Försterweg/Ernst-Horn-Straße: III-XIX-geschossige Großwohnsiedlung mit Ladenzeilen; beidseits Ernst-Horn-Straße: IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise; östlich: S-Bahntrasse

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

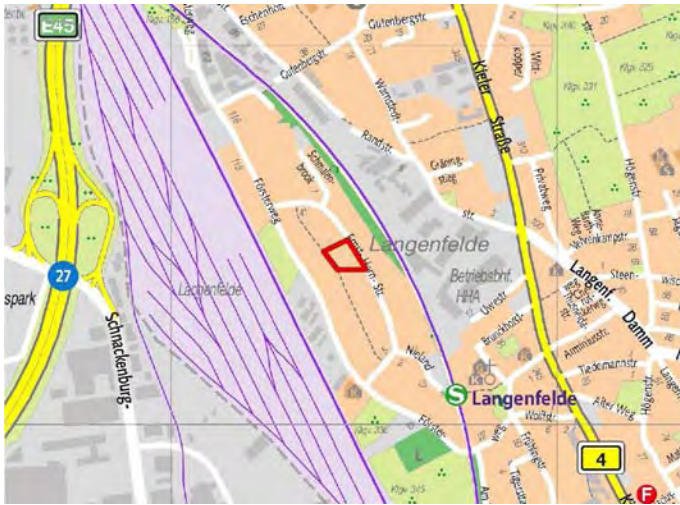
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittel- bis langfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	4.933
Wohneinheiten:	15 - 35
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1916, 1918
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt am:	11.05.1965
Festsetzungen:	WR II g (Baukörperausweisung), private Grünfläche, untergeordnet: öffentlicher Weg, Stellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.933
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Ernst-Horn-Straße zwischen 25a-c und 27

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Ernst-Horn-Straße
heutige Nutzung:	oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof; Gärten
Umfeld:	II-IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise, IX-geschossige Wohnhochhäuser, II-geschossige Reihenhäuser; im Osten: S-Bahntrasse, im Westen Rangier- und Betriebsbahnhof
Restriktionen und Besonderheiten:	Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; Immissionen durch den Schienenverkehr; bestehende Nutzungen: Stellplatzanlage und Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge)

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig
Handlungsschritte:	Vorbescheidsverfahren
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Nachverdichtung auf beiden Flurstücken unabhängig voneinander möglich; Ersatz für Stellplatzanlage/Garagen erforderlich (Quartiersgarage); ein Vorbescheidsantrag ist eingereicht (11/2012)
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.309
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1916
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt am:	11.05.1965
Festsetzungen:	Stellplätze, private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.309
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Ernst-Horn-Straße, östl. Nr. 41

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Ernst-Horn-Straße

heutige Nutzung: oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof

Umfeld: II-IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise, IX-geschossige Wohnhochhäuser, II-geschossige Reihenhäuser; westl. Försterweg: I-geschossige Doppelhäuser sowie Bolz- und Spielplatz, im Westen Rangier- und Betriebsbahnhof

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

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittel- bis langfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	7.712
Wohneinheiten:	35 - 65
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 3708
------------------------------------	-------------------------

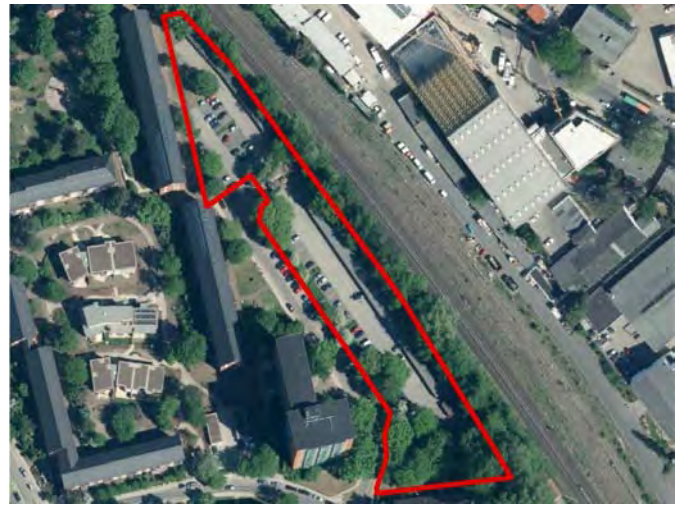
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt am:	11.05.1965
Festsetzungen:	Stellplätze, private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 7.712
 POTENZIAL [WE]: 35 - 65
 LAGE: Schmalenbrook

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Schmalenbrook

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

Umfeld: II-IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise, IX-geschossige Wohnhochhäuser, II-geschossige Reihenhäuser; östlich: S-Bahntrasse

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

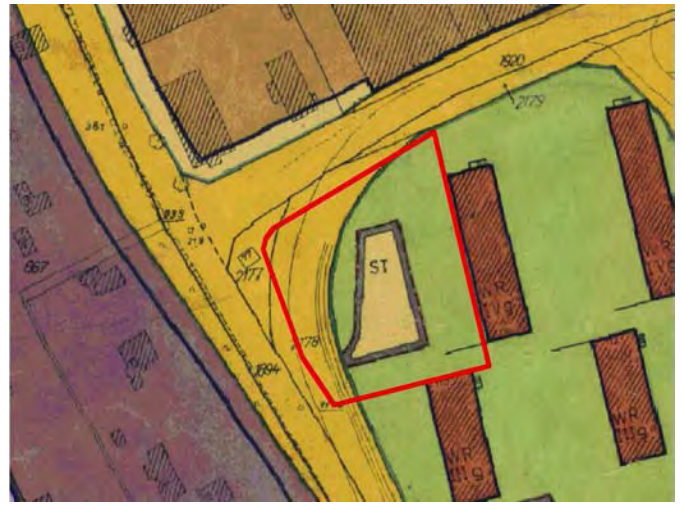
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittel- bis langfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.086
Wohneinheiten:	5 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 3500, 4363
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt am:	11.05.1965
Festsetzungen:	öffentliche Straße, Stellplätze, private Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.086
 POTENZIAL [WE]: 5 - 20
 LAGE: Försterweg, westl. Nr. 116a-c

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Försterweg

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

Umfeld: II-IV-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise; nördl. und westl. Försterweg: Gewerbegebiet mit großflächigen I-geschossigen Hallen; östlich: S-Bahntrasse, westlich: Rangier- und Betriebsbahnhof

Restriktionen und Besonderheiten: Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; Immissionen durch den Schienenverkehr; bestehende Nutzung: Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge); Flstk. 4363 als Straßenerweiterungsfläche vorgesehen

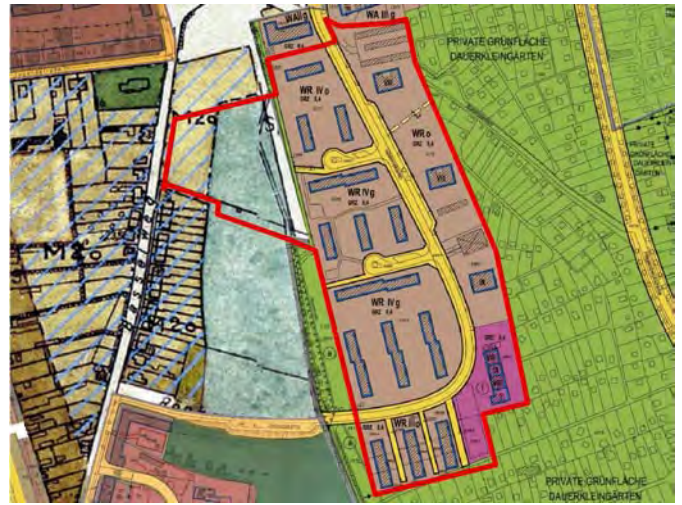
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; Verfügbarkeit Flstk. 4363 prüfen

realisierbar: mittel- bis langfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	27
Größe [m²]:	80.999
Wohneinheiten:	100 - 150
Eigentümer:	Privat; SAGA/GWG; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 2637, 2638, 1175, 2399, 4180, 2477, 2483, 2478, 2482, 2479, 2481, 3644, 3645, 3646, 2486, 3641, 3642, 3643, 2485, 3638, 3639, 3640, 2484, 2684, 2683, 2480, 1276
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51; Baustufenplan Stellingen-Langenhof
festgestellt am:	14.01.1955; 07.07.2006
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:	B-Plan Stellingen 66
künftige Festsetzungen:	i.W. WA IV a/o; GRZ 0,4 ; GFZ 1,2
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 80.999
 POTENZIAL [WE]: 100 - 150
 LAGE: Spannskamp-Ost

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Spannskamp

heutige Nutzung: i.W. homogener Geschosswohnungsbau der 60er Jahre mit III-IV-geschossigen Zeilen und VIII-IX-geschossigen Punkthochhäusern; Studentenwohnheim im Südosten; Gemeinschaftseinrichtung im Nordosten

Umfeld: auf drei Seiten von Kleingartensiedlungen eingefasst; im Norden Feuerwehr, Polizei und Bürgerhaus Stellingen sowie I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: insgesamt prägender Baumbestand; Topografie; z.T. Wohnungs-/Teileigentum

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Neubau, Aufstockung, Kopfbauten), IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: zum Teil



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	7
Größe [m²]:	9.027
Wohneinheiten:	70 - 100
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 2447, 2219, 3988, 1170, 1171, 1172, 4311
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 19 - Lokstedt 49 Blatt 1
festgestellt am:	07.07.2006
Festsetzungen:	MK g, zwingend V, rückwärtig II, Wo über II, GRZ 0,4

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 9.027
POTENZIAL [WE]: 70 - 100

LAGE: Koppelstraße 24-30, Koppelstraße / Hagenbeckstraße (östlich Koppelstraße 30)

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Koppelstraße, Hagenbeckstraße

heutige Nutzung: Dauerkleingärten; Tankstelle; freistehende i-geschossige Einfamilienhäuser mit großzügigen Gartenflächen; i-geschossiges Restaurant (Flachdach) mit Stellplatzanlage im rückwärtigen Grundstück

Umfeld: nördlich IV-geschossige Stadtvillen, Wohnen; östlich V-geschossiges Hotel; südlich I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Wohnen sowie Kleingärten, westlich I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser und St.-Thomas-Morus-Kirche mit Gemeindehaus

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Koppelstraße; bestehende Nutzungen; Eigentümerstruktur

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; ggf. städtebauliches Konzept; Verlagerung Kleingärten

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Vorbescheidsverfahren für Neubau eines Wohngebäudes (75 WE) mit gewerblicher Nutzung im EG für das Flurstück 1171 läuft derzeit

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	5.640
Wohneinheiten:	20 - 60
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 35, 36
------------------------------------	---------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 16
festgestellt am:	01.06.1970
Festsetzungen:	WA zwingend II o; WR zwingend III g; insgesamt Baukörperausweisung (Tiefe der überbaubaren Flächen 12,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 5.640
 POTENZIAL [WE]: 20 - 60
 LAGE: Kieler Straße 550a-h, 560

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Würdemanns Weg

heutige Nutzung: Tankstelle im Eckbereich Kieler Straße/Würdemanns Weg; II-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise, I-geschossiger Garagenhof

Umfeld: I-II-geschossige freistehende Einfamilienhäuser im Bereich Düngelskamp und nördl. Würdemanns Weg; II-V-geschossiger Geschosswohnungsbau zw. Würdemanns Weg und Kieler Straße; heterogene Nutzungs- und Bebauungsstrukturen südl. Kieler Straße (großflächiger Einzelhandel, Wohnen, Sportanlagen etc.)

Restriktionen und Besonderheiten: Siedlungsbeschränkungsbereich; Wohngebiet ist aber bereits vorhanden und planungsrechtlich abgesichert; Immissionen durch den Verkehr auf der stark befahrenen Kieler Straße und durch den Schienenverkehr auf der Güterumgehungsbahn; bestehende Nutzung (Miet-/Pacht-verträge); Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Stufe 6) nach Biotop-kataster BSU, 2008 (Teilfläche); Bombenblindgängerverdacht

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittel- bis langfristig

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 schaffen

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.067
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 4221
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 12
festgestellt am:	23.06.1965
Festsetzungen:	im nördlichen Grundstücksteil: Stellplätze; rückwärtig: Sondergebiet Läden I g, Baukörperfestsetzung

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.067
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Nienredder 1

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Nienredder	Mögliche Nutzung:	III-geschossiger Geschosswohnungsbau
heutige Nutzung:	I-geschossige gewerbliche Bebauung, Stellplatzanlage	Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag
Umfeld:	östlich angrenzend BAB 7 (zukünftiger Bereich des Deckels Stellingen); südlich und westlich III-IV-geschossige Zeilenbebauung, Wohnen; nördlich I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser	realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Siedlungsbeschränkungsbereich	Bemerkungen:	Vorbescheidsverfahren für die Errichtung einer IV-geschossigen Wohnzeile mit 18 WE läuft derzeit
		SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	14
Größe [m²]:	14.561
Wohneinheiten:	100 - 160
Eigentümer:	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 3704, 1019, 1011, 2522, 985, 987, 2857, 3482, 996, 3682, 3683, 3684, 3685, 3673
---	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

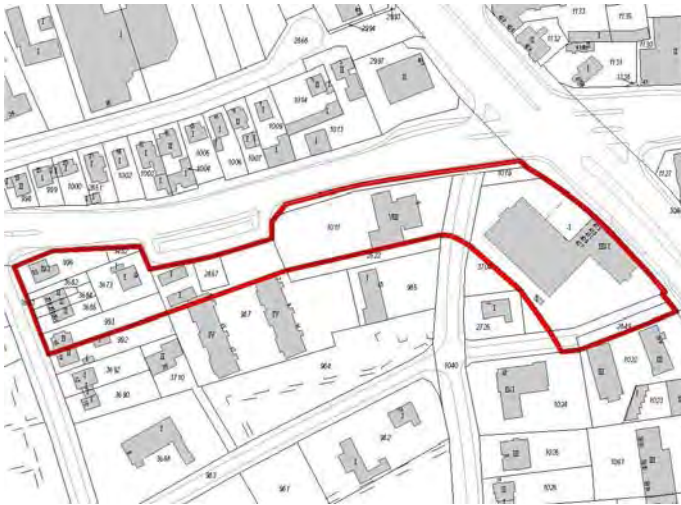
geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 6; Bebauungsplan Stellingen 34
festgestellt am:	03.07.1967; 07.10.1968
Festsetzungen:	WR IV-VIII g (Baukörperausweisung); Stellplätze; öffentliche Grünfläche; öffentliche Straße; WA II g; Stellplätze; Öffentliche Grünfläche; Öffentliche Straßenfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 14.561
POTENZIAL [WE]: 100 - 160

LAGE: Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbührstraße

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Melancthonstraße, Volksparkstraße, Molkenbührstraße

heutige Nutzung: im Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/ Dienstleistung/Wohnen); ansonsten IV-VIII-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise bzw. als Punkthochhaus, Molkenbührstraße: I-II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung; Feuerwehr; private Stellplatzanlage

Umfeld: entlang Kieler Straße: I-VI-geschossige, heterogene Bebauungs- und gemischte Nutzungsstruktur; entlang Volksparkstraße: i.W. -II-geschossigen freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern; südlich: Kirche, Spielplatz und Friedhof Stellingen

Restriktionen und Besonderheiten: 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

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich und denkbar: 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)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 22

Größe [m²]: 32.582

Wohneinheiten: 100 - 200

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Stellingen / 321 / 998, 999, 1000, 2851, 1002-1007, 1009, 1013, 1014, 2997, 2993, 2994, 4348, 4196, 2990, 4336, 704, 705, 706, 3635, 709

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 6; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

festgestellt am: 03.07.1967; 07.10.1960

Festsetzungen: B-Plan: WA max. II, WA II g, SO L I-II g, (im Eckbereich zur Kieler Straße), Stellplätze; BS-Plan: M 2o, W 2o, W 3g (entl. Kieler Straße)

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 32.582
 POTENZIAL [WE]: 100 - 200
 LAGE: Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Volksparkstraße, Alte Volksparkstraße

heutige Nutzung: entl. Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; gewerbliche Nutzungen, Stellplatzanlagen (zugehörig zu den gewerblichen Nutzungen)

Umfeld: entlang Kieler Straße/Kamerbalken: I-VI-geschossige, heterogene Bebauungs und gemischte Nutzungsstruktur; entlang Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und IV-geschossige Zeilen bzw. VIII-geschossiges Punkthochhaus; nördlich angrenzend: großflächiger Einzelhandel

Restriktionen und Besonderheiten: Siedlungsbeschränkungsbereich; Immissionen durch den Verkehr auf der stark befahrenen Kieler Straße; bestehende Miet-/Pachtverträge; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur

Mögliche Nutzung: gemischte Nutzungen mit Wohnen+Gewerbe, im Bereich Kieler i.W. Straße Gewerbe/Dienstleistung

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich und denkbar: 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 (Hinweis: insbes. im Bereich zw. Alter Volksparkstraße kleinteilige Eigentümerstruktur); Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/Garagen schaffen (Quartiersgarage); es ist anzustreben, bestehende Betriebe zu sichern

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	20
Größe [m²]:	20.096
Wohneinheiten:	50 - 100
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	Außengebiet (Grünfläche); W 1o

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 20.096

POTENZIAL [WE]: 50 - 100

LAGE: Kieler Straße 570, 570a / Düngelskamp 8-28 / Olloweg 31-43d

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Olloweg, Düngelskamp, ggf. Kieler Straße

heutige Nutzung: entl. Düngelskamp und Olloweg: i.W. I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit z.T. großen Gärten; nördl. angrenzend: I-geschossige Gebäude und Hallen (gewerbliche Nutzung), Freiflächen i.W. als Hof- und Rangierflächen versiegelt

Umfeld: I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser und II-geschossige Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau im Eckbereich Wördemanns Weg/Kieler Straße; westlich Kieler Straße: gewerbliche Nutzungen in meist großflächigen Hallenstrukturen (großflächiger Einzelhandel etc.); nördlich angrenzend Güterumgebungsbahn, danach folgend Freibad und Wohnen

Restriktionen und Besonderheiten: Siedlungsbeschränkungsbereich; Bombenblindgängerverdacht; Hochspannungsleitung (110kV) quert die Fläche im Nordwesten (Abstände einhalten); Immissionen im Nordwesten durch den Schienenverkehr auf der Güterumgebungsbahn und im Nordosten durch den Straßenverkehr der Kieler Straße; kleinteilige Eigentümerstruktur, Flstk. 12: Wohnungs-/Teileigentum; bestehende Nutzung (Gewerbe)

Mögliche Nutzung: Rückwärtige Nachverdichtung mit Ein-/Zweifamilienhäusern im Bestand bzw. Geschosswohnungsbau, III-geschossig auf der GE-Fläche oder insgesamt Neustrukturierung des Quartiers mit Geschosswohnungsbau, III-geschossig (Lärmschutz und städtebauliche Kante zum Gewerbe)

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Nachverdichtung in zwei Varianten denkbar: a) Verdichtung auf den bestehenden Freiflächen und unbebauten Grundstücksteilen (z.B. Bauen in 2. Reihe) - kurzfristig, jedoch kleinere Flächeneinheiten; b) Verdichtung durch grundlegende Veränderung und Neuorganisation - langfristig; kleinteilige Eigentümerstruktur stellt Schwierigkeit bei der Umsetzung dar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	9
Größe [m²]:	5.144
Wohneinheiten:	40 - 60
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1222, 1225-1228, 3258, 4744, 4745, 4557
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127
festgestellt am:	14.01.1955; 29.03.1955
Festsetzungen:	Flstk. 1228, 3258 entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche; ansonsten M IV g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 5.144
POTENZIAL [WE]: 40 - 60

LAGE: Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Privatweg, Langenfelder Damm, Kieler Straße

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

Umfeld: Entlang der Kieler Straße gewerbliche Nutzungen und Wohnen in den oberen Geschossen; überwiegend III-IV-geschossige heterogene Bebauung; südwestlich befindet sich ein Gewerbegebiet; nordöstlich erstreckt sich eine Kleingartenfläche

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Bombenblindgängerverdacht (Flstk. 1222, 4745, 4744); Baumbestand

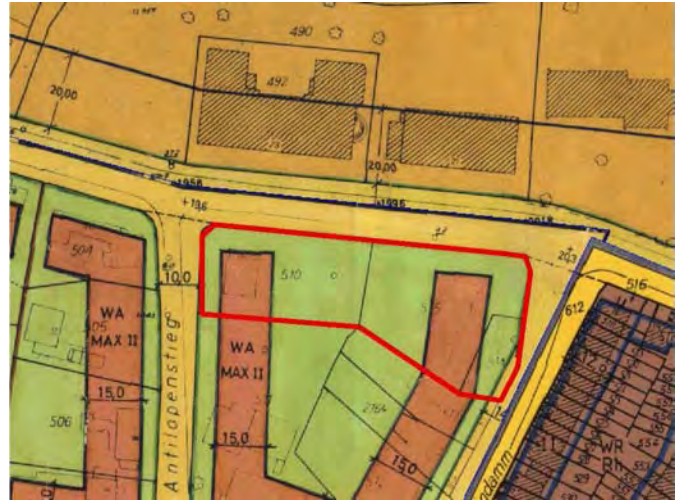
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau IV-geschossig, ggf. gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss entlang Kieler Straße

Handlungsschritte: ggf. neuer Vorbescheidsantrag oder Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgaben: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	2.428
Wohneinheiten:	15 - 35
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 510, 514, 4352, 4353
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 12
festgestellt am:	23.06.1965
Festsetzungen:	WA, max. II, parallel Antilopenstieg und Stellingener Steindamm überbaubare Flächen mit 15m Tiefe, entlang Würdemanns Weg keine straßenbegleitende Bebauung vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.428
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Würdemanns Weg 18-24

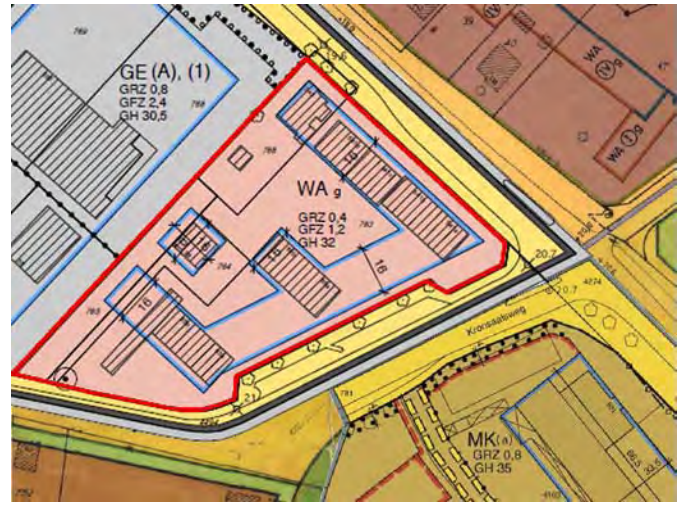
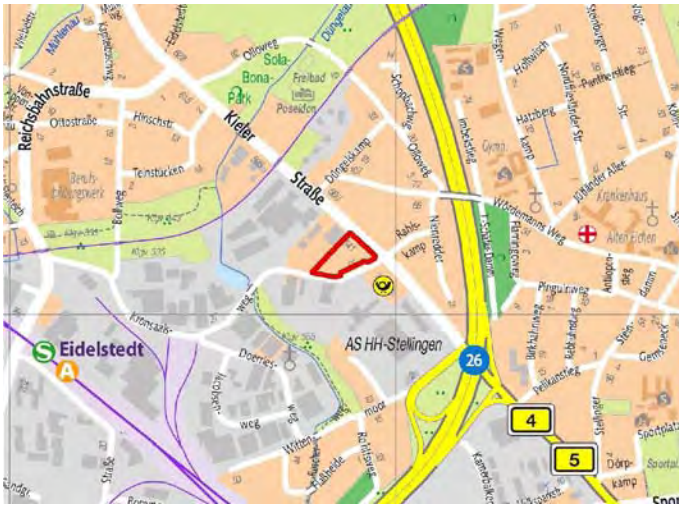
STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Würdemanns Weg
heutige Nutzung:	zwei I-geschossige Einfamilienhäuser, Hausgärten, Gargengebäude
Umfeld:	nördlich befindet sich das Diakoniekrankenhaus "Alte Eichen"; südlich und südwestlich kleinteilige offene Bebauung, I-III-geschossig; östlich II-geschossige Reihenhausbebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht; Siedlungsbeschränkungsbereich

Mögliche Nutzung:	II-III geschossige offene Bebauung, Wohnen
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Vorbescheid für die Errichtung von 3 Wohnhäusern mit 34 WE erteilt; Widerspruch der Nachbarn wird derzeit geprüft
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	8.747
Wohneinheiten:	25 - 45
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 763-766
------------------------------------	----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70
festgestellt am:	30.07.2012
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:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 8.747
 POTENZIAL [WE]: 25 - 45
 LAGE: Kieler Straße 541a-d / Kronsaalsweg 63d

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Kronsaalsweg

heutige Nutzung: drei III-geschossige Zeilengebäude, Wohnen; zwei freistehende Wohngebäude, I-II-geschossig

Umfeld: nördlich anschließend Gewerbeflächen Stelling Hof; entlang der Kieler Straße gewerbliche Nutzungen und Wohnen in den oberen Geschossen; heterogene Bebauung, differierende Geschosshöhen

Restriktionen und Besonderheiten: Siedlungsbeschränkungsbereich

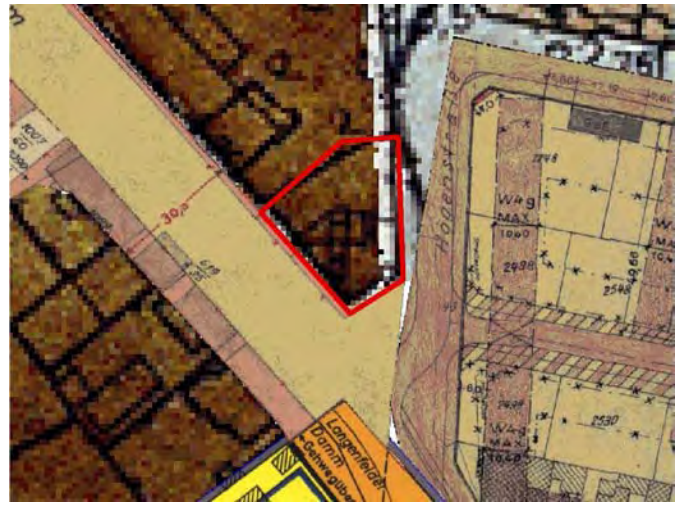
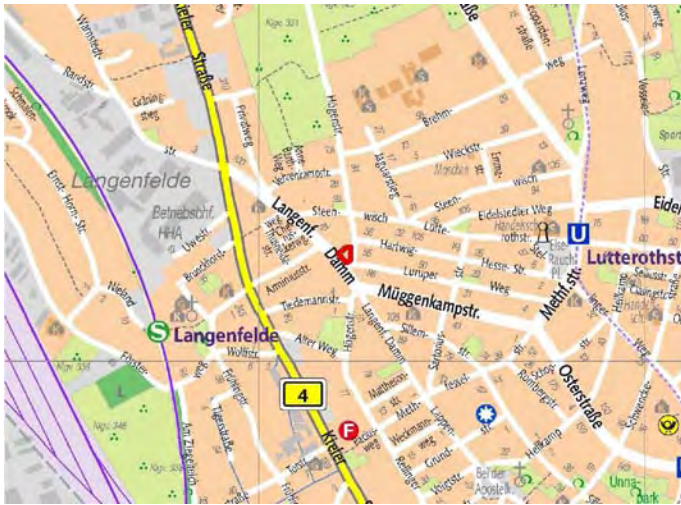
Mögliche Nutzung: III-IV-geschossiger Geschosswohnungsbau; geschlossene Bauweise entlang Kronsaalsweg und Kieler Straße

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	880
Wohneinheiten:	20 - 35
Eigentümer:	sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 3441
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127
festgestellt am:	14.01.1955; 29.03.1955
Festsetzungen:	W IV g; entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 880
 POTENZIAL [WE]: 20 - 35
 LAGE: Langenfelder Damm 46 (Ecke Högenstraße)

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Langenfelder Damm, Högenstraße

heutige Nutzung: I-geschossige Bebauung, Nahversorger, Hoffläche als Anlieferung/Ladezone größtenteils versiegelt

Umfeld: i.W. IV-geschossiger Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus, entlang Langenfelder Damm in überwiegend geschlossener Blockrandstruktur, im EG z.T. Gewerbe (Gastronomie, Dienstleistung, Einzelhandel); nördlich angrenzend XIV-geschossiges Wohnhochhaus als Solitär mit I-geschossigem Sockelgebäude

Restriktionen und Besonderheiten: drei größere Bäume im Ostteil des Flurstücks

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig
 Wohnen, im Erdgeschoss gewerbliche Nutzung sinnvoll

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Abbruch des vorhandenen Gebäudes

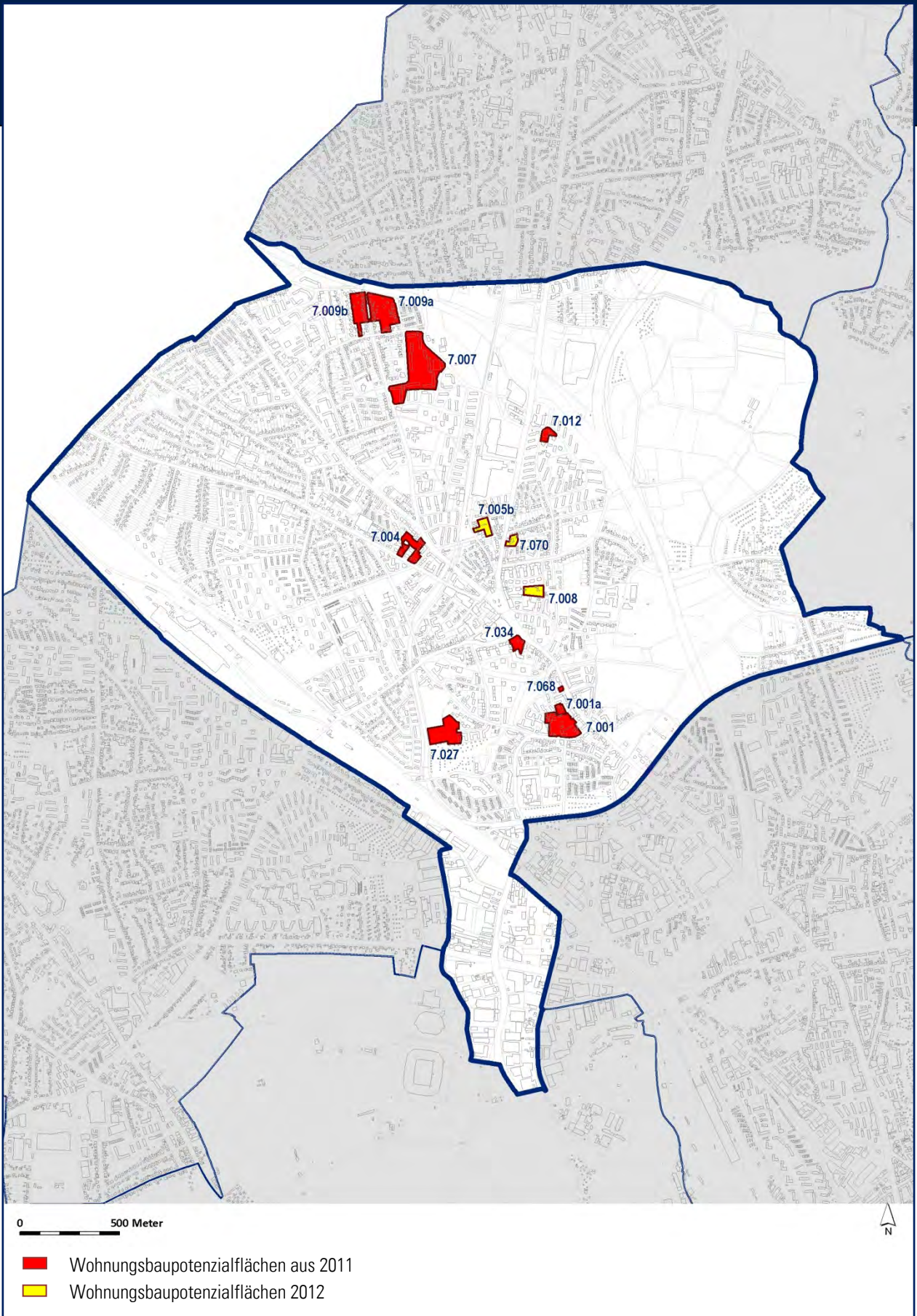
realisierbar: kurzfristig

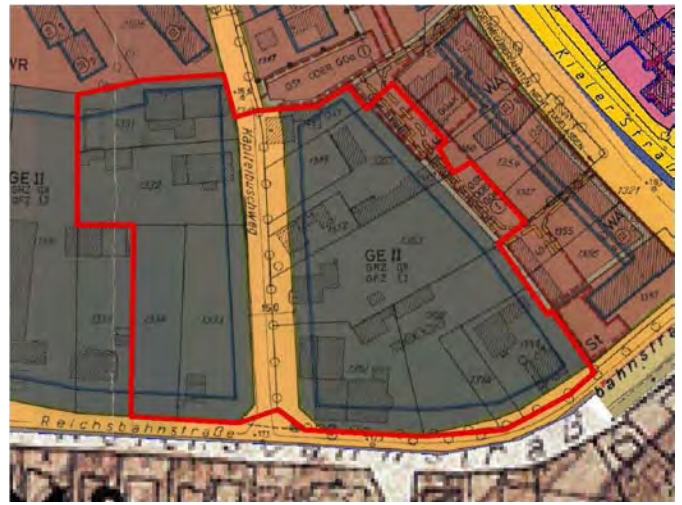
Bemerkungen: punktuelle Nachverdichtung, stadträumliche Fassung; Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen

SAGA geeignet: ja

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

7.001	Eidelstedt	Kapitelbuschweg
7.001a	Eidelstedt	Kapitelbuschweg (Ergänzung)
7.004	Eidelstedt	Lohkampstraße
7.005b	Eidelstedt	Nebenbahnstraße
7.007	Eidelstedt	Hörgensweg / Dallbregen
7.008	Eidelstedt	Eidelstedter Platz (rückwärtig)
7.009a	Eidelstedt	Nördlich Heidacker / Östlich Baumacker
7.009b	Eidelstedt	Nördlich Heidacker / Westlich Baumacker
7.012	Eidelstedt	Reemstückenkamp
7.027	Eidelstedt	Furtweg (Lüttwisch)
7.034	Eidelstedt	Kieler Straße / Elbgaustraße
7.068	Eidelstedt	Baulücke Kieler Straße / Mühlenuweg
7.070	Eidelstedt	Holsteiner Chaussee (Nähe Eidelstedter Platz)





POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 14

Größe [m²]: 16.184

Wohneinheiten: 85 - 120

Eigentümer: FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eidelstedt / 320 / 1358, 1359, 1360, 1361, 1353, 1352, 6605, 6172, 1349, 1351, 1331, 1332, 1333, 1334

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 9

Bebauungsplan in Aufstellung: Eidelstedt 72

künftige Festsetzungen: WA, ggf. MI in Teilbereichen

festgestellt am: 14.09.1970

Festsetzungen: GE II (große überbaubare Fläche mit ca. 5 m Abstand zur Grundstücksgrenze bzw. Grenze der neu festgesetzten Straßenverkehrsfläche); Straßenverkehrsfläche (ca. 7 m für die Verbreiterung des Kapitelbuschweges); Hinweis: östl. angrenzend WA zwingend III g, nördl. angrenzend WA II g bzw. WR zwingend II oder III g

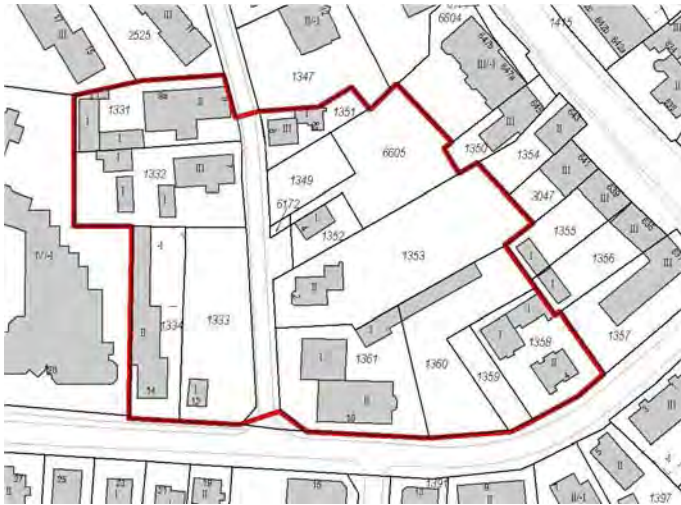
sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 16.184

POTENZIAL [WE]: 85 - 120

LAGE: Reichsbahnstraße 6-14 / Kapitelbuschweg 2-9



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Reichsbahnstraße, Kapitelbuschweg

heutige Nutzung: Reichsbahnstraße: Handwerks- und landwirtschaftlicher Betrieb, jeweils mit Nebengebäuden und z.T. versiegelten Hofflächen, II-geschossiges Bürogebäude, I-geschossiger Blumenladen mit großem Gartengrundstück; Kapitelbuschweg: II-III-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit großen Gärten, Garagenkomplex (rückw. Kapitelbuschweg 9)

Umfeld: II-III-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise im Norden und Westen bzw. als i.W. geschlossene Blockrandstruktur an der Kieler Straße; westl. angrenzende V-geschossige großformatige Seniorenwohnanlage; i.W. II- und III-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser südlich Reichsbahnstraße

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch Verkehr auf der Reichsbahnstraße; Flstk. 6605: Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (der Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008; Spielplatz der FHH (2010); Erkanntes Denkmal Wohnwirtschaftsgebäude Reichsbahnstraße 10 (ca. 1900); bestehende Nutzungen

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

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen; ggf. Bodenordnung

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Absicherung der vorhandenen und dem Standort angemessenen Nutzungsstruktur, gleichzeitig Aktivierung eines Wohnbaupotenziales durch Nachverdichtung oder partiellen Abriss und Neubebauung; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 7.1a, ist jedoch eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ja

7.001a

KAPITELBUSCHWEG (ERGÄNZUNG)



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.073
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 1346, 1347
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 9
festgestellt am:	14.09.1970
Festsetzungen:	WR II o, Gemeinschaftsstellplätze oder I-geschossige Gemeinschaftsgaragen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.073
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Kapitelbuschweg 12, 14



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kapitelbuschweg

heutige Nutzung: bebaut mit zwei I-geschossigen freistehenden Einfamilienhäusern, große Gartengrundstücke

Umfeld: II-III-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise im Norden und Westen bzw. als geschlossene Blockrand-Struktur a.d. Kieler Straße; V-geschossige großformatige Senioren-residenz "An der Mühlenau"; südlich angrenzend II-III-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit großen Gärten und z.T. ausgeprägten Grünstrukturen sowie ein Handwerksbetrieb und ein landwirtschaftlicher Betrieb an der Reichsbahnstraße

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 1347: Wohnungs-/Teileigentum

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Duplexhäuser, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht ist vorhanden, jedoch auf Flurstück 1346 nicht voll ausgeschöpft; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 7.1, ist jedoch eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 12

Größe [m²]: 8.672

Wohneinheiten: 15 - 25

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eidelstedt / 320 / 5212, 2180, 2181, 6443, 6617, 6616, 6615, 6614, 2174, 6611, 6612, 6610

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 57

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

festgestellt am: 25.06.1997

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

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 8.672
POTENZIAL [WE]: 15 - 25

LAGE: Lohkampstraße / Op de Eilstede / Pinneberger Chaussee (rückwärtig)



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Pinneberger Chaussee, Lohkampstraße, Op de Eilstede

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

Umfeld: i.W. III-IV-geschossiger Geschosswohnungsbau (Zeilen, Punkthäuser); I-geschossige Neupostolische Kirche und Regenrückhaltebecken südl. Lohkampstraße

Restriktionen und Besonderheiten: angrenzend an das Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt Nord"; Flstk. 2180, 2181, 6617, 2174: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. bestehende Nutzungen

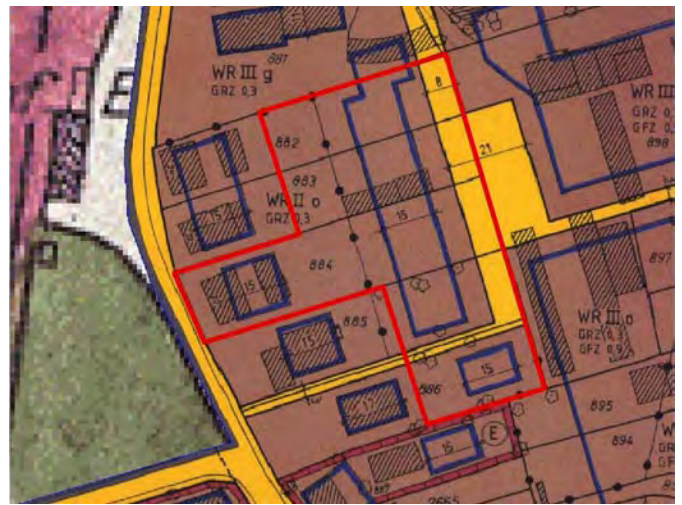
Mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-geschossig; Adressbildung Richtung Op de Eilstede

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	8
Größe [m²]:	6.533
Wohneinheiten:	10 - 40
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 886, 7209, 7212-7215, 7217, 7223
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 57
festgestellt am:	25.06.1997
Festsetzungen:	entlang Nebenbahnstraße WR II o, GRZ 0,3; im rückwärtigen Bereich WR III g; Baufenster mit 15m Tiefe

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 6.533
 POTENZIAL [WE]: 10 - 40
 LAGE: Nebenbahnstraße 16-24 (rückwärtig)



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Nebenbahnstraße 20

heutige Nutzung: rückwärtige Flächen i.W. als Ziergarten hergerichtet, nur eine Fläche ist i.W. versiegelt und mit I-geschossigen Garagen bebaut

Umfeld: i.W. Wohnbebauung: nördlich III-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise, es folgen gewerbliche Nutzungen; freistehende I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser entlang Nebenbahnstraße; heterogene Bebauungsstrukturen entl. Holsteiner Chaussee

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen vom Schienenverkehr (S-Bahntrasse); Erschließung; Abstandsflächen

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Baugenehmigung für Nebenbahnstraße 20a erteilt (6 WE)

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	7
Größe [m²]:	45.897
Wohneinheiten:	70 - 90
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 3675, 951, 5714, 779, 3758, 3704, 3644
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 1
festgestellt am:	16.01.1967
Festsetzungen:	i.W. WR III g; WR II g, WR IV g, WR IX g, WR XII g; Stellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 45.897

POTENZIAL [WE]: 70 - 90

LAGE: Heidacker / Hörgensweg / Rebenacker / Baumacker / Dallbregen



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Heidacker, Dallbregen, Hellasweg, Baumacker, Furchenacker, Rebenacker, Hörgensweg

heutige Nutzung: III-XIII-geschossiger großformatiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise; I-geschossige Parkpalette und Garagen; Stellplätze; Freiflächen als gestaltete Anlage mit Spielflächen und Sitzmöglichkeiten

Umfeld: II-geschossige Reihenhäuser sowie I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser im Norden und Westen; ausgedehnte Brachfläche (gewerbliche Ausweisung) nördl. Hörgensweg, es folgt die Autobahn; II- bzw. IX-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise, Punkthochhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN- und DB-Trasse sowie im Nordosten durch den Verkehr auf der BAB 23; Flstk. 951: Wohnungs-/Teileigentum

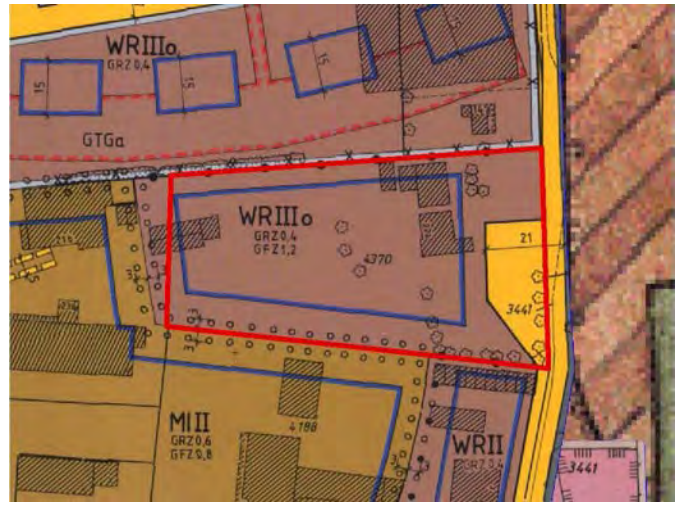
Mögliche Nutzung: Maisonette- bzw. Duplextypen mit Gartenhöfen und Dachterrassen

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Stärkung und Ausbau des maßstäblichen Gebäudebestandes an der Straße Dallbregen durch Aufstockung des Gebäuderiegels und moderate Überbauung der groß dimensionierten Grünfläche; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.905
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 4370
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Eidelstedt 30
--------------------------	---------------

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
-------------------------------	-----

künftige Festsetzungen:	---
-------------------------	-----

festgestellt am:	25.06.1997, (Textplanänderung 13.02.2012)
------------------	---

Festsetzungen:	WR III o, GRZ 0,4, GFZ 1,2
----------------	----------------------------

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
-------------------------------------	-----

Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
---------------------	----------------

GRÖSSE [m²]: 4.905
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Eidelstedter Platz 22a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Eidelstedter Platz
heutige Nutzung:	I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser, Hausgärten
Umfeld:	südwestlich: I-II-geschossige gewerbliche Nutzung; ansonsten i.W. Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch Gewerbe; Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; in der Nähe zu den Fördergebieten Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt Nord" und "Eidelstedt Ost"

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Stadtvillen, III-IV-geschossig
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	20
Größe [m²]:	20.370
Wohneinheiten:	15 - 25
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 582-589, 595-597, 601-608, 5632
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 1
festgestellt am:	16.01.1967
Festsetzungen:	WR I o

Bebauungsplan in Aufstellung:	Eidelstedt 69
künftige Festsetzungen:	Straßenseitig: WR I o; 2 Wo; Rückwärtig: WR I o; 1 Wo; GR 120 m²
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 20.370

POTENZIAL [WE]: 15 - 25

LAGE: Dallbregen 41-61 / Heidacker 49-57a /Baumacker 42a-64



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Dallbregen, Heidacker, Baumacker;
Erschließung über das jeweilige private
Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-geschossige freistehende Ein- und
Zweifamilienhäuser auf z.T. sehr großen
Gartengrundstücken; II-geschossige
Reihenhäuser im Osten; BAB 23
unmittelbar nördl. angrenzend

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

**Mögliche
Nutzung:** Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

**Handlungs-
schritte:** Bebauungsplanverfahren wieder
aufnehmen; Möglichkeiten Lärmschutz
prüfen

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: auf Grund der Lärmproblematik angrenzend
an die BAB 23 wurde das B-Planverfahren
in Abstimmung mit dem Fachamt
Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt
eingestellt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	11
Größe [m²]:	11.941
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 562, 567-576
------------------------------------	---------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 11 - Schnelsen 50
festgestellt am:	05.04.1971
Festsetzungen:	WR I o, 2 Wo

Bebauungsplan in Aufstellung:	Eidelstedt 69
künftige Festsetzungen:	Straßenseitig: WR I o; 2 WO; Rückwärtig: WR I o; 1 WO; GR 120 m²
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 11.941

POTENZIAL [WE]: 10 - 15

LAGE: Baumacker 41-67 / Heidacker 39,43 / Köllns Acker 2-20



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Baumacker, Heidacker; Erschließung über das jeweilige private Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser auf z.T. sehr großen Gartengrundstücken; BAB 23 unmittelbar nördl. angrenzend

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

Mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen; Möglichkeiten Lärmschutz prüfen

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: auf Grund der Lärmproblematik angrenzend an die BAB 23 wurde das B-Planverfahren in Abstimmung mit dem Fachamt Verbraucherschutz, Gewerbe und Umwelt eingestellt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	3.181
Wohneinheiten:	15 - 25
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 928
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 28
--------------------------	-----------------------------

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
-------------------------------	-----

künftige Festsetzungen:	---
-------------------------	-----

festgestellt am:	28.03.1967
------------------	------------

Festsetzungen:	WR; Heizwerk (Baukörperfestsetzung)
----------------	-------------------------------------

sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt-Ost"
-------------------------------------	--

Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
---------------------	----------------

GRÖSSE [m²]: 3.181
 POTENZIAL [WE]: 15 - 25
 LAGE: Reemstückenkamp, westl. Nr. 19



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wiebischenkamp, Reemstückenkamp

heutige Nutzung: II-geschossige Parkpalette; I-geschossiges Gebäude zur Energieversorgung; oberirdische Stellplatzanlage

Umfeld: IX-geschossige Punkthochhäuser im Süden; IV-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise im Osten und Westen; IV-geschossige Seniorenwohnanlage im Norden

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen insb. im Osten durch Verkehr auf der Autobahn; Landschaftsschutzgebiet; Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen; bestehende Nutzungen

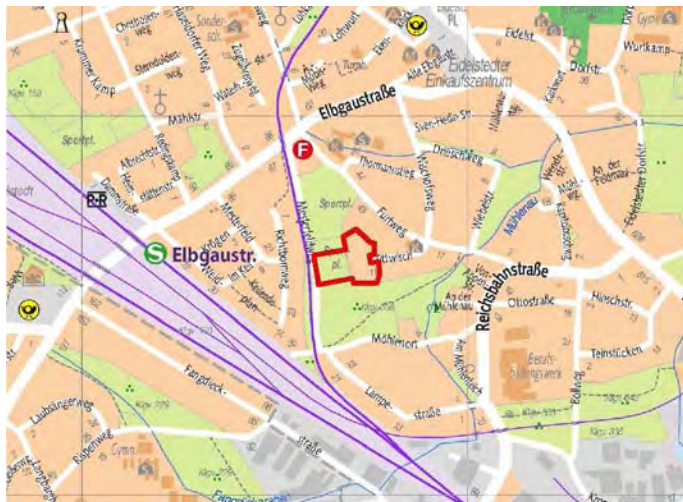
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten oder Befreiung über Vorbescheidverfahren prüfen

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: punktuelle Nachverdichtung; Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen; Ersatz für entfallende Stellplätze erforderlich

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 2

Größe [m²]: 15.994

Wohneinheiten: 90 - 150

Eigentümer: FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eidelstedt / 320 / 7115, 2779

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Baustufenplan Eidelstedt

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

festgestellt am: 14.01.1955

Festsetzungen: Flstk. 7115: i.W. Grünfläche; Teilfläche im Südosten Außengebiet; Flstk. 2779: Außengebiet

sonstige Satzungen / Fördergebiete:

Darstellung im FNP: Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 15.994
 POTENZIAL [WE]: 90 - 150
 LAGE: Lüttwisch 12



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Lüttwisch

heutige Nutzung: Sportplatz, Brachfläche

Umfeld: DB-Trasse im Westen; Sportplätze im Norden; I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser sowie II-III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise beidseits Furtweg; IV-geschossige neue Bebauung südl. Lüttwisch; südl. angrenzend befinden sich Kleingärten

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN- und DB-Trasse; Immissionen durch den Betrieb der Sportplätze; bestehende Nutzung; Biotopverbund Waldlebensräume (Baumreihen)

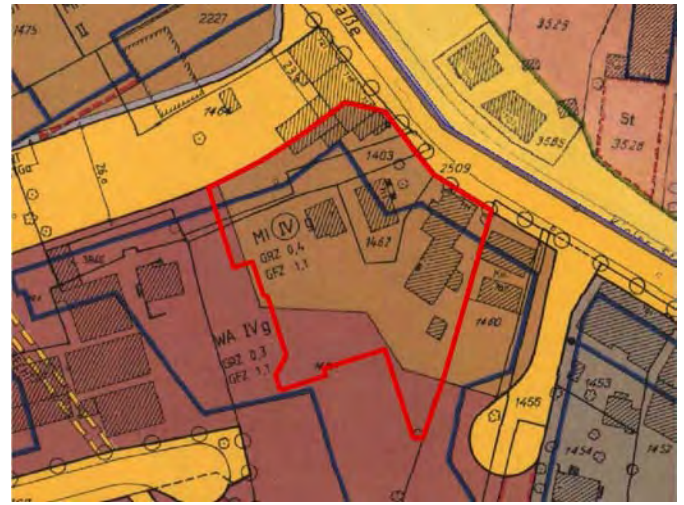
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsverfahren für das Flurstück 7115; Verlagerung/Aufgabe Sportplatz

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Bauantrag für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 70 WE und Tiefgarage mit 102 Stellplätzen sowie 4 Reihenhäusern mit 4 WE auf dem Flurstück 2779 wird derzeit geprüft; Fläche verbleibt im Biotopverbund (bei Überplanung des Gebiets berücksichtigt)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	3.901
Wohneinheiten:	60 - 70
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 5362, 5651, 5366, 447
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 53
festgestellt am:	12.11.1991
Festsetzungen:	MI zwingend IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

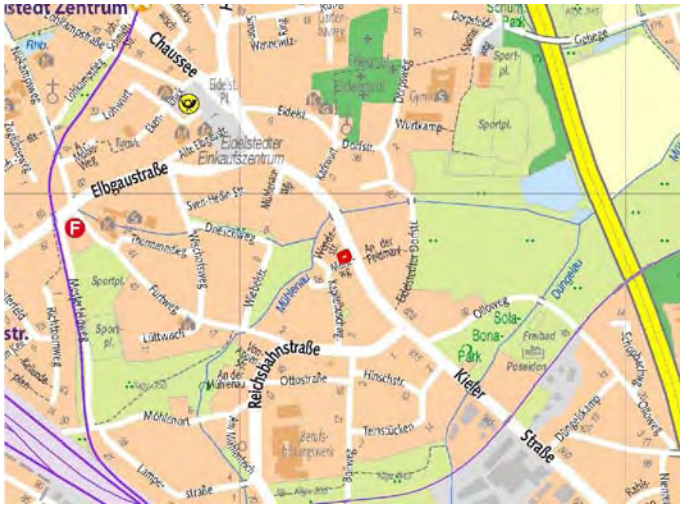
GRÖSSE [m²]: 3.901
 POTENZIAL [WE]: 60 - 70
 LAGE: Kieler Straße 711, 713



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Kieler Straße, Elbgaustraße
heutige Nutzung:	II-geschossiges Gebäude (Gründerzeit); I-II-geschossige Flachdachgebäude; Gartenflächen; Straßenbegleitgrün
Umfeld:	i.W. III-geschossiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise im Nordosten und Westen; X-geschossige Punkthochhäuser im Süden und Südwesten; heterogene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen entl. Kieler Straße; Eidelstedtcenter im Nordwesten
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Verkehr auf Kieler Straße und Elbgaustraße

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Ausweisung: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Vorbescheid für die Errichtung von 67 geförderten Wohnungen mit Tiefgarage erteilt
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	439
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 4725
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 9
festgestellt am:	14.09.1970
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:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 439

POTENZIAL [WE]: 1 - 5

LAGE: Kieler Straße / Mühlenuweg, südl. Kieler Straße 671



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Mühlenuweg

heutige Nutzung: Freifläche (Rasen)

Umfeld: heterogene Bebauungs- und Nutzungsstrukturen entl. Kieler Straße, I-IV-geschossige Bebauung, gemischte Nutzungen; ansonsten i.W. Geschosswohnungsbau, II-III-geschossige Zeilen oder freistehende Mehrfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 2

Größe [m²]: 2.512

Wohneinheiten: 30 - 45

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eidelstedt / 320 / 6304, 6421

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 30, 1. Änderung

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

festgestellt am: 25.06.1997; 13.02.2012

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

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.512
 POTENZIAL [WE]: 30 - 45
 LAGE: Holsteiner Chaussee 32-34



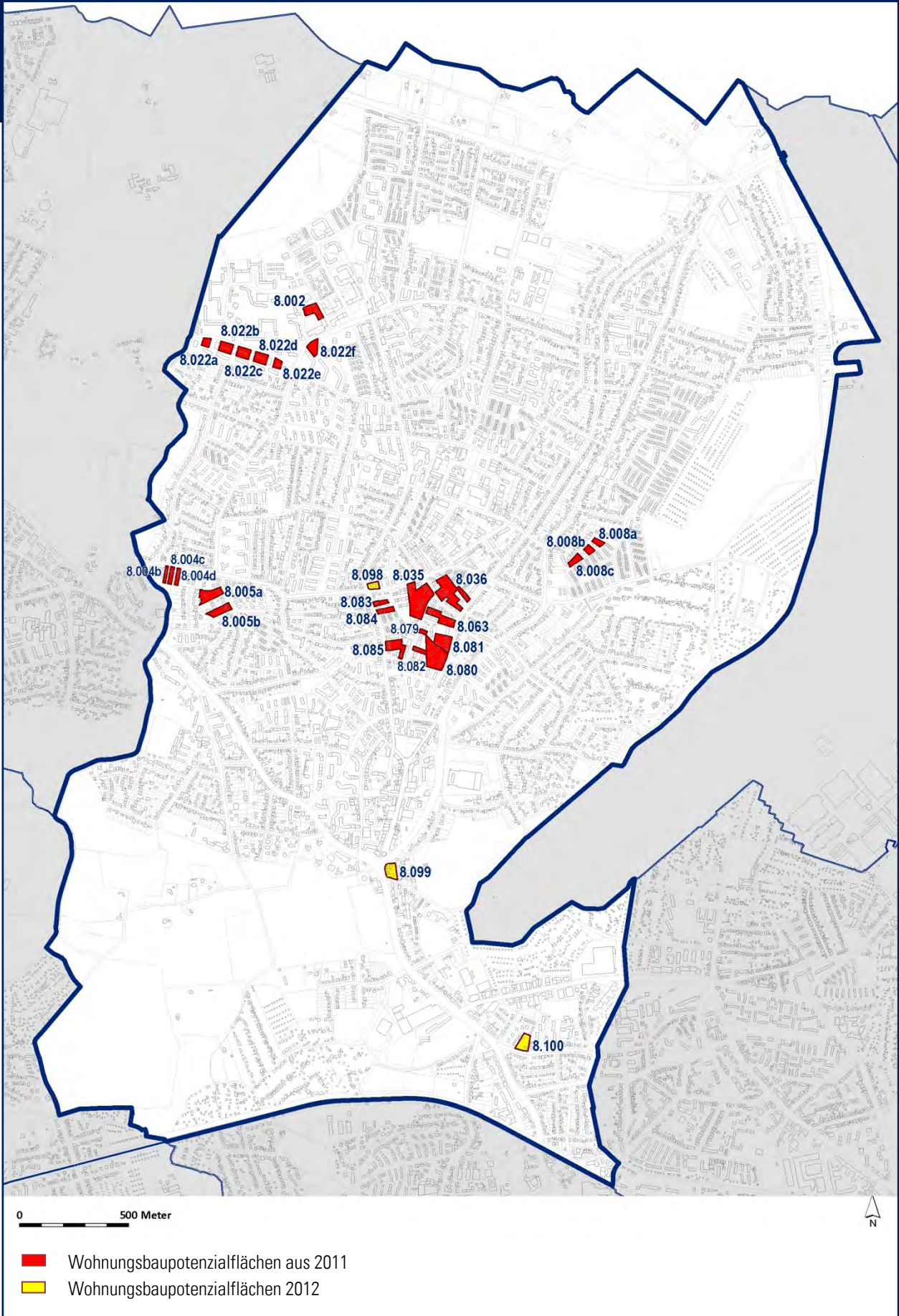
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Holsteiner Chaussee
heutige Nutzung:	überwiegend I-geschossige Bebauung, Wohnen mit Gewerbe und Industrie, II-geschossiges Wohngebäude; Stellplatzanlagen, große Teile der Flächen sind versiegelt
Umfeld:	Reihenhäuser, III-geschossig; südlich Geschosswohnungsbau (Wohnprojekt am Rungwisch), V-geschossig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Bombenblindgängerverdacht; Bodenordnungs-/Umlegungsgebiet; angrenzend an das Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt Nord"

Mögliche Nutzung:	Mehrfamilienhäuser; III-geschossig im vorderen Grundstücksbereich (gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss); rückwärtig II-geschossig
Handlungsschritte:	neuer Vorbescheidsantrag oder Bauantrag
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; 2011 wurde ein Vorbescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit 17 WE erteilt
SAGA geeignet:	ja

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

8.002	Niendorf	Moorflagen
8.004b	Niendorf	Wendlohstraße, Rückwärtige Nachverdichtung II
8.004c	Niendorf	Wendlohstraße, Rückwärtige Nachverdichtung III
8.004d	Niendorf	Wendlohstraße, Rückwärtige Nachverdichtung IV
8.005a	Niendorf	Steendammwisch, Rückwärtige Nachverdichtung I
8.005b	Niendorf	Steendammwisch, Rückwärtige Nachverdichtung II
8.008a	Niendorf	Dohlenhorst, Rückwärtige Bebauung I
8.008b	Niendorf	Dohlenhorst, Rückwärtige Bebauung II
8.008c	Niendorf	Dohlenhorst, Rückwärtige Bebauung III
8.022a	Niendorf	Garagenhof Vielohweg I
8.022b	Niendorf	Garagenhof Vielohweg II
8.022c	Niendorf	Garagenhof Vielohweg III
8.022d	Niendorf	Garagenhof Vielohweg IV
8.022e	Niendorf	Garagenhof Vielohweg V
8.022f	Niendorf	Nordalbingerweg
8.035	Niendorf	Johannkamp / Bansgraben / Bandkampsweg
8.036	Niendorf	Bansgraben / König-Heinrich-Weg
8.063	Niendorf	Bandkampsweg / König-Heinrich-Weg
8.079	Niendorf	Bandkampsweg
8.080	Niendorf	König-Heinrich-Weg, Verdichtung I
8.081	Niendorf	König-Heinrich-Weg, Verdichtung II
8.082	Niendorf	Bandkampsweg
8.083	Niendorf	Paul-Sorge-Straße I
8.084	Niendorf	Paul-Sorge-Straße II
8.085	Niendorf	Paul-Sorge-Straße III
8.098	Niendorf	Paul-Sorge-Straße / Johannkamp
8.099	Niendorf	Niendorfer Marktplatz
8.100	Niendorf	Groß Borsteler Straße





POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	6
Größe [m²]:	3.581
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 6201, 11414, 11415, 11416, 11417, 3998
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 88
festgestellt am:	11.01.2010
Festsetzungen:	Moorflaggen 19-21 und Wagrierweg 12: WA II o, zwei 16,0 m tiefe Baufenster, GRZ 0,4; Moorflaggen 9-11: WA IV g; Moorflaggen 13-17: WA III g, GRZ 0,7

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Aktive Stadt- und Ortsteilzentren "Niendorf-Nord"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.581
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Wagrierweg, Moorflagen
heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung, Garagenbebauung
Umfeld:	IV-IX-geschossiger Wohnungsbau; zentrale Lage im Zentrum Niendorf-Nord; südlich anschließend V-geschossige Bebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	941
Wohneinheiten:	1 - 1
Eigentümer:	Privat

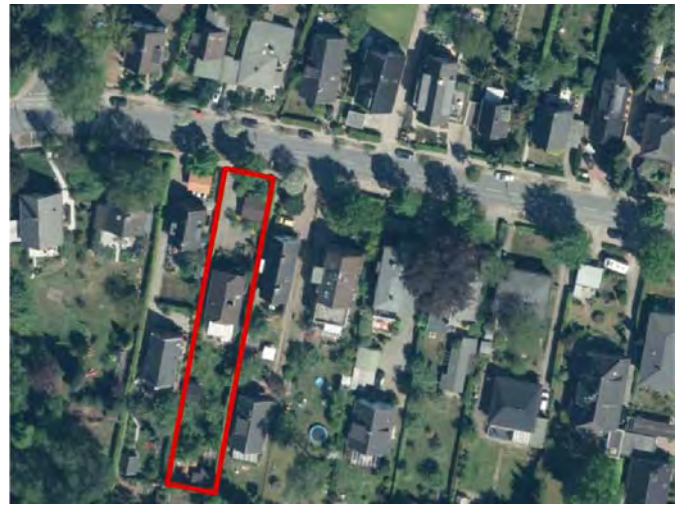
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1863
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81
festgestellt am:	27.02.2001
Festsetzungen:	Straßenbegleitend WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,5; rückwärtig WR I o, 1 Wo, GRZ 0,2, GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 941
 POTENZIAL [WE]: 1 - 1
 LAGE: Wendlohstraße 159



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über den rückwärtiger Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: kleinteilige Wohnbebauung; freistehende Einfamilienhäuser, angrenzend an Kollau und Parkanlage; Tennisplätze im südwestlichen Bereich

Restriktionen und Besonderheiten: ---

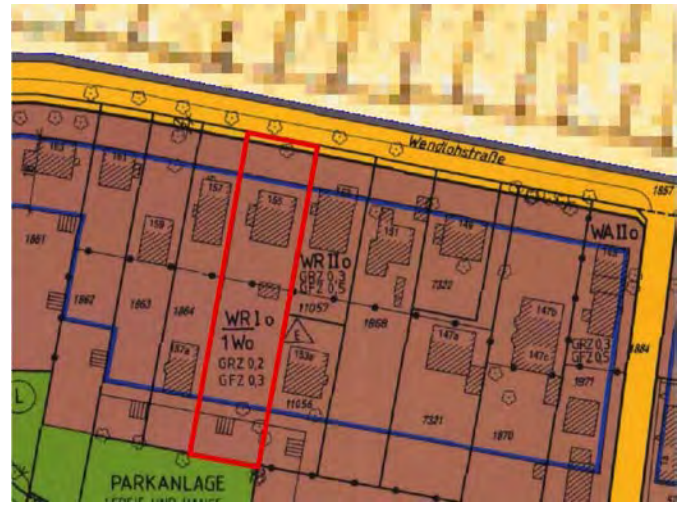
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhaus), rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.312
Wohneinheiten:	1 - 1
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1865
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81
festgestellt am:	27.02.2001
Festsetzungen:	Straßenbegleitend WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,5; rückwärtig WR I o, 1 Wo, GRZ 0,2, GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.312
 POTENZIAL [WE]: 1 - 1
 LAGE: Wendlohstraße 155



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über den rückwärtiger Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: kleinteilige Wohnbebauung; freistehende Einfamilienhäuser, angrenzend an Kollau und Parkanlage; Tennisplätze im südwestlichen Bereich

Restriktionen und Besonderheiten: ---

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhaus), rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.163
Wohneinheiten:	1 - 1
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1868
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81
festgestellt am:	27.02.2001
Festsetzungen:	Straßenbegleitend WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,5; rückwärtig WR I o, 1 Wo, GRZ 0,2, GFZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.163
 POTENZIAL [WE]: 1 - 1
 LAGE: Wendlohstraße 151



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über den rückwärtiger Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: kleinteilige Wohnbebauung; freistehende Einfamilienhäuser, angrenzend an Kollau und Parkanlage; Tennisplätze im südwestlichen Bereich

Restriktionen und Besonderheiten: ---

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhaus), rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	4.514
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1904, 1905
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81
festgestellt am:	27.02.2001
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o, 2 Wo, GRZ 0,3 (Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.514
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Steendamswisch 53, 55



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Steendamswisch, über den rückwärtiger Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgärten

Umfeld: kleinteilige Wohnbebauung; freistehende Einfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Hochwasserrisikogebiet Kollau (vorl. Entwurf, 2011) (Teilfläche)

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhäuser), rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	3.198
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1909, 7510
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81
festgestellt am:	27.02.2001
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o, 2 Wo, GRZ 0,3 (Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.198
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Steendammswisch 43, 45



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Steendammswisch, über den rückwärtiger Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: kleinteilige Wohnbebauung; freistehende Einfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Hochwasserrisikogebiet Kollau (vorl. Entwurf, 2011)

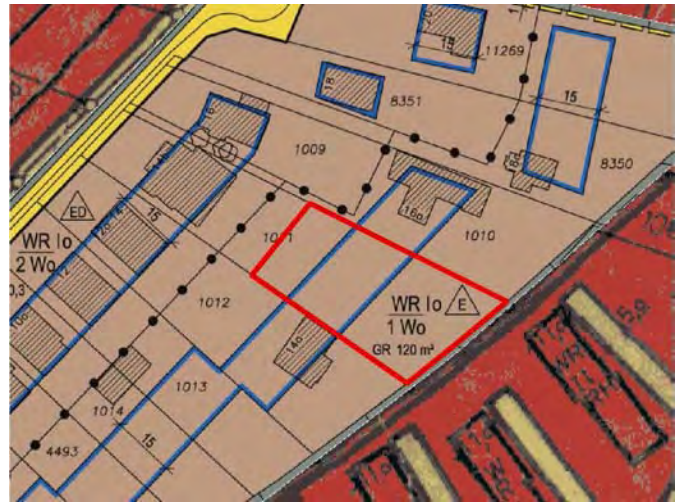
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhäuser), rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.191
Wohneinheiten:	1 - 1
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 1011
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 87
festgestellt am:	13.06.2006
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR I o; 2 Wo, GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o Einzelhäuser; 1 Wo; GR 120 m²

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.191
 POTENZIAL [WE]: 1 - 1
 LAGE: Dohlenhorst 14b



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Dohlenhorst, über den vorderen Grundstücksbereich

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: freistehende Einfamilienhausbebauung, Reihenhäuser im südlichen Bereich

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich

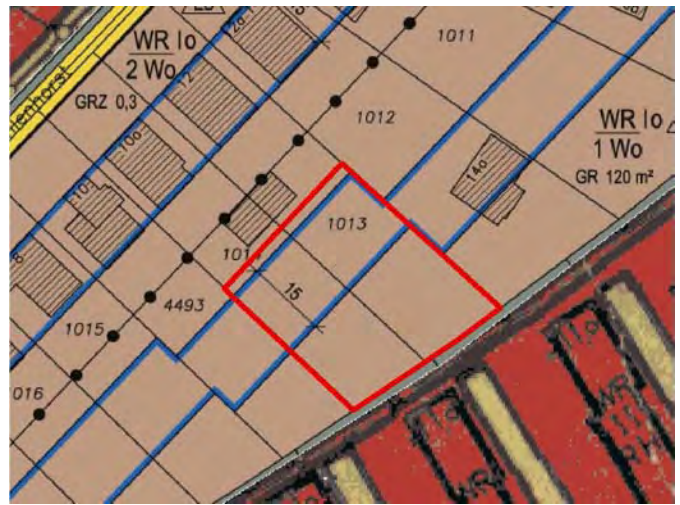
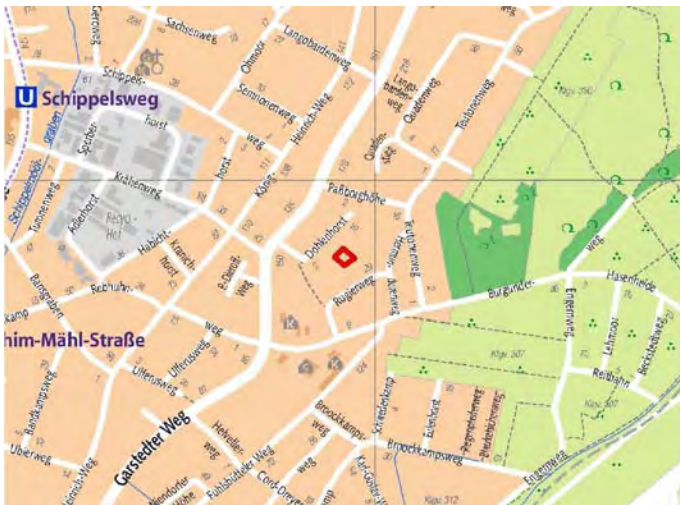
Mögliche Nutzung: rückwärtige Wohnbebauung (Einfamilienhaus)

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	1.177
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 12180, 12178
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 87
festgestellt am:	13.06.2006
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR I o; 2 Wo, GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o; Einzelhäuser; 1 Wo; GR 120 m²

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.177
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Dohlenhorst 10b-12



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Dohlenhorst, über den jeweiligen vorderen Grundstücksbereich
heutige Nutzung:	Hausgärten
Umfeld:	Einfamilienhausbebauung, Reihenhäuser im südlichen Bereich
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich

Mögliche Nutzung:	Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit pro Grundstück im rückwärtigen Bereich
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; ein freistehendes Wohnhaus pro Flurstück möglich; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	1.694
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 7260, 1017, 1016 (z.T. rückwärtiger Bereich)
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 87
festgestellt am:	13.06.2006
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR I o; 2 Wo, GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o; Einzelhäuser; 1 Wo; GR 120 m²

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.694
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Dohlenhorst 2-6



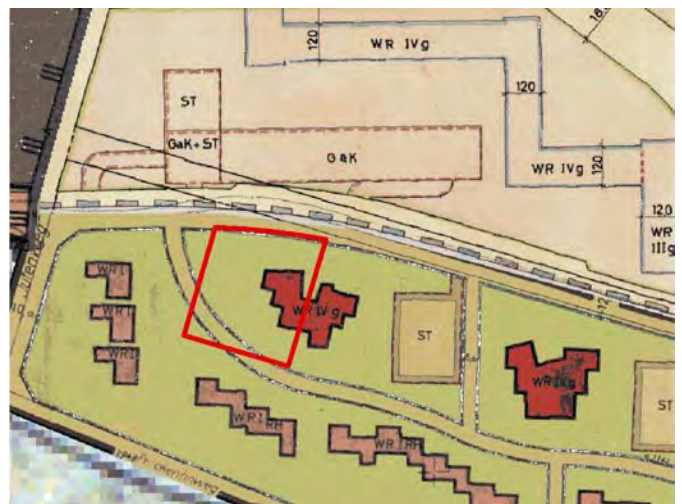
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Dohlenhorst, über den jeweiligen vorderen Grundstücksbereich
heutige Nutzung:	Hausgärten
Umfeld:	Einfamilienhausbebauung, Reihenhäuser im südlichen Bereich
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich

Mögliche Nutzung:	Einfamilienhäuser mit einer Wohneinheit pro Grundstück im rückwärtigen Bereich
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Eine freistehendes Wohnhaus pro Flurstück möglich; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	---

8.022a

GARAGENHOF VIELOHWEG I



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.342
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 23
------------------------------------	---------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.342
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg zwischen 124 und 126



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Vielohweg

heutige Nutzung: I-geschossiges Garagengebäude

Umfeld: IV-geschossige Wohngebäude benachbart; westlich schließt sich Landschaftsschutzgebiet an; südlich Einfamilienhausgebiet

Restriktionen und Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung

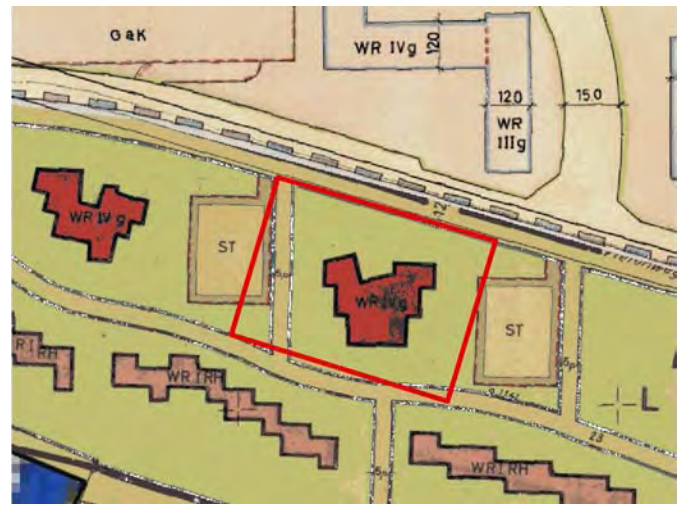
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.22 b-e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.618
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 23
------------------------------------	---------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

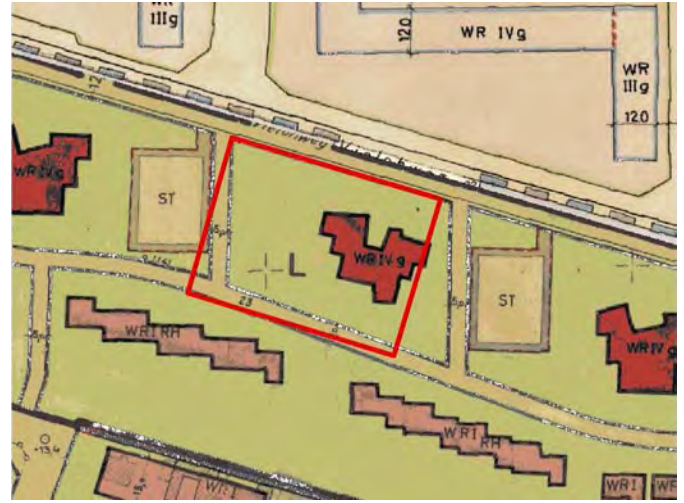
GRÖSSE [m²]: 2.618
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg zwischen 126 und 128



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Vielohweg
heutige Nutzung:	I-geschossiges Garagengebäude
Umfeld:	IV-geschossige Wohngebäude benachbart; westlich schließt sich Landschaftsschutzgebiet an; südlich Einfamilienhausgebiet
Restriktionen und Besonderheiten:	Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.22 a, c-e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.658
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 23
------------------------------------	---------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.658
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg zwischen 128 und 130



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Vielohweg

heutige Nutzung: I-geschossiges Garagengebäude und II-geschossiges Wohnhaus

Umfeld: IV-geschossige Wohngebäude benachbart; westlich schließt sich Landschaftsschutzgebiet an; südlich Einfamilienhausgebiet

Restriktionen und Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung

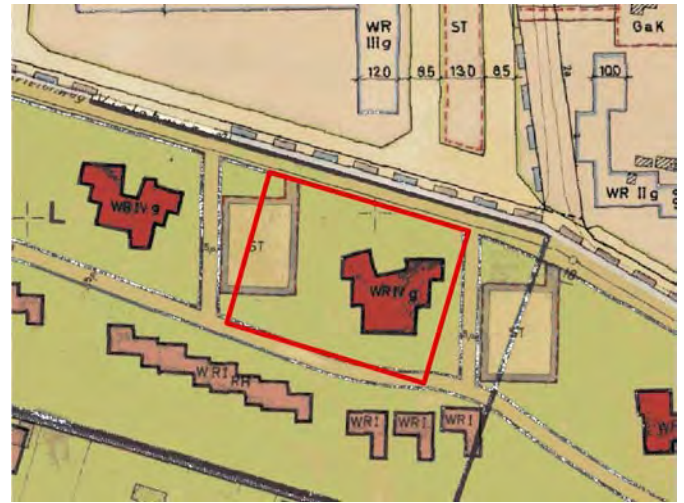
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.22 a, b, d, e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.723
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 23
------------------------------------	---------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.723
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg zwischen 130 und 132



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Vielohweg

heutige Nutzung: I-geschossiges Garagengebäude

Umfeld: IV-geschossige Wohngebäude benachbart; westlich schließt sich Landschaftsschutzgebiet an; südlich Einfamilienhausgebiet

Restriktionen und Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung

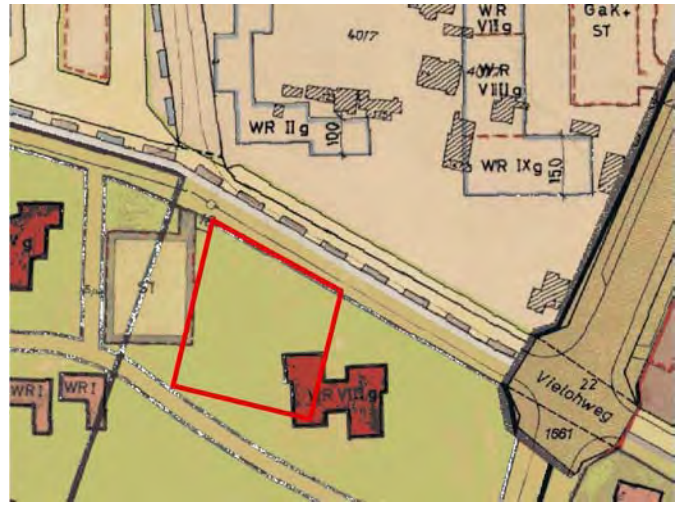
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.22 a-c, e ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.358
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 23
------------------------------------	---------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.358
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg zwischen 132 und 134



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Vielohweg

heutige Nutzung: zwei I-geschossige Garagengebäude

Umfeld: IV-geschossige und VIII-geschossiges Wohngebäude benachbart; westlich schließt sich Landschaftsschutzgebiet an; südlich Einfamilienhausgebiet

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.22 a-d, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	2.470
Wohneinheiten:	20 - 25
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 8993
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 49
festgestellt am:	08.02.1971
Festsetzungen:	nicht überbaubare Fläche im WR; Hinweis: angrenzend WR zwingend III bzw. VIII g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.470
 POTENZIAL [WE]: 20 - 25
 LAGE: Nordalbingerweg, südöstl. Nr. 14



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Nordalbingerweg
heutige Nutzung:	Grünfläche
Umfeld:	III-IX-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise; hoher Mehrgeschosswohnungsbau
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand; angrenzend an das Fördergebiet Aktive Stadt- und Ortsteilzentren "Niendorf-Nord"; Abstandsflächen

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-geschossig, evtl. in Verlängerung der Zeilenbebauung.
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	11
Größe [m²]:	12.776
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2441, 2442, 2444-2448, 12009, 2450-2452
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II; für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 12.776

POTENZIAL [WE]: 5 - 10

LAGE: Johannkamp 14-16 / Bansgraben 11-15 / Bandkampsweg 23-33



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Johannkamp, Bansgraben, Bandkampsweg, über den jeweiligen rückwärtigen Grundstücksbereich

heutige Nutzung: II-geschossige offene Wohnbebauung; Hausgärten; z.T. Gargen oder Gartenhäuser

Umfeld: kleinteilige offene Wohnbebauung, überwiegend II-geschossig

Restriktionen und Besonderheiten: Erschließung; bestehende Nutzung; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung, II-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	9
Größe [m²]:	10.592
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 11331, 11330, 2613, 2612, 11151, 2608, 5875, 11926
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II (Flstk. 11331, 2613, 2612); andere Flstk. im WR-Gebiet ohne Baufeld

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 10.592

POTENZIAL [WE]: 5 - 10

LAGE: Bansgraben 4-8, 14 / König-Heinrich-Weg 41, 43, 47



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Bansgraben und König-Heinrich-Weg, über den jeweiligen vorderen Grundstücksbereich

heutige Nutzung: I-II-geschossige Wohnbebauung und Hausgärten

Umfeld: kleinteilige offene Wohnbebauung, überwiegend I-geschossig

Restriktionen und Besonderheiten: Erschließung; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung, II-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Flurstücke sind auch unabhängig voneinander zu entwickeln; rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	4.600
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2474, 2473, 2480, 2481
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WA bzw. WR max. II; für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.600

POTENZIAL [WE]: 1 - 5

LAGE: Bandkampsweg 26-28 / König-Heinrich-Weg



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Bandkampsweg, König-Heinrich-Weg, über den jeweiligen vorderen Grundstücksbereich

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung; Hausgärten; z.T. Gartenhäuser

Umfeld: offene Wohnbebauung, I-II-geschossig

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Abstandsflächen; Erschließung; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung: II-geschossig Wohnbebauung

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Vorbescheidsverfahren für Bandkampsweg 26 läuft; rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	631
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2470
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR II g, für mögliche Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 631
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Bandkampsweg 16



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Bandkampsweg
heutige Nutzung:	Hausgarten
Umfeld:	II-geschossige offene Wohnbebauung, Mehrfamilienhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Wohnungs-/Teileigentum; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung, II-geschossig
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Umsetzungsmöglichkeit der angestrebten fußläufigen Durchlässigkeit zwischen Bandkampsweg und König-Heinrich-Weg gem. B-Plan Niendorf 24 (Gerecht) bei der Überplanung prüfen; rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	9.962
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2489
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR II-III g; ST; WR I (betreffender Bereich als Stellplatz ausgewiesen)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 9.962

POTENZIAL [WE]: 5 - 10

LAGE: König-Heinrich-Weg 15, 15a, 17, 17a, 19a, 19b, 19c, 19d / Ubierweg 13a, 13b



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: König-Heinrich-Weg

heutige Nutzung: Mehrfamilienhäuser, II-III-geschossig;
Garagenbebauung, I-geschossig

Umfeld: II-geschossige offene Wohnbebauung,
Mehrfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Abstandsflächen; Wohnungs-/Teileigentum; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten;
Bebauungsplanverfahren einleiten im
Zusammenhang mit den Flächen 8.35,
8.36, 8.63, 8.79-8.85

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Umsetzungsmöglichkeit der angestrebten
fußläufigen Durchlässigkeit zwischen
Bandkampsweg und König-Heinrich-Weg
gem. B-Plan Niendorf 24 (Gehrecht) bei der
Überplanung prüfen

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	4.550
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2485-2487, 9380, 9381
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WA max. II; für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen; Stellplätze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

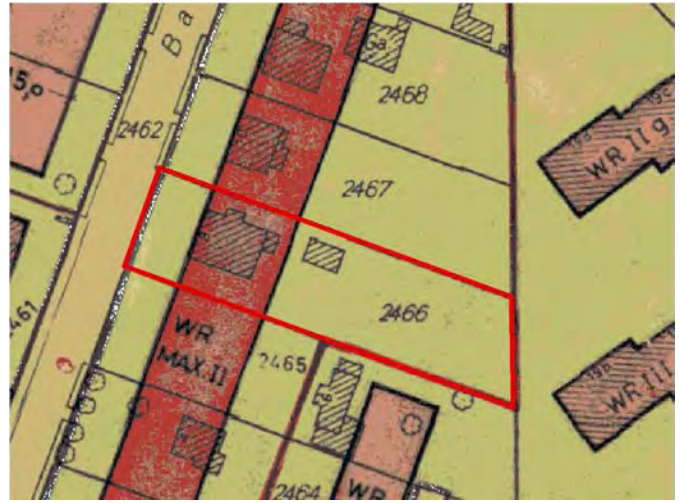
GRÖSSE [m²]: 4.550
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: König-Heinrich-Weg 21-27



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	König-Heinrich-Weg, über den jeweils vorderen Grundstücksbereich
heutige Nutzung:	Hausgärten, I-geschossige Garagen
Umfeld:	I-II-geschossige offene Wohnbebauung, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand; Abstandsflächen; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung, I-geschossig, offen (Einfamilienhäuser) im rückwärtigen Bereich, für Flstk. 9380 II-geschossige Bauweise möglich
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Umsetzungsmöglichkeit der angestrebten fußläufigen Durchlässigkeit zwischen Bandkampsweg und König-Heinrich-Weg gem. B-Plan Niendorf 24 (Gehrecht) bei der Überplanung prüfen
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.098
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 12150, 2466
------------------------------------	------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II, für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.098
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Bandkampsweg 8-10



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Bandkampsweg
heutige Nutzung:	I-II-geschossige Wohnbebauung, Hausgärten
Umfeld:	I-II-geschossige offene Wohnbebauung, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Abstandsflächen; bestehende Nutzung; straßenbegleitender Graben

Mögliche Nutzung:	II-geschossige Wohnbebauung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.209
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 12083
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II, für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.209
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Paul-Sorge-Straße 74



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Paul-Sorge-Straße

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung, Hausgarten

Umfeld: kleinteilige offene Wohnbebauung, überwiegend I-geschossig, Reihenhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; unmittelbare Nähe zu Biotopverbundflächen der Gewässerlebensräume; straßenbegleitender Graben

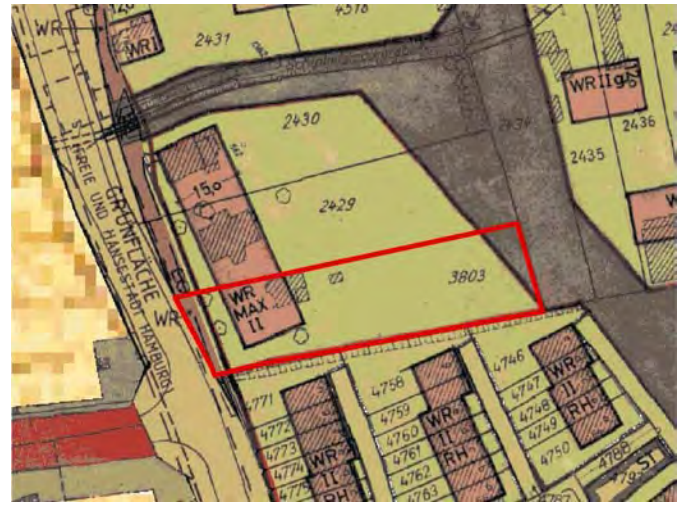
Mögliche Nutzung: III-geschossige Wohnbebauung

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: nur hochwasserverträgliche Bebauung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks möglich; rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.558
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 3803
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II, für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

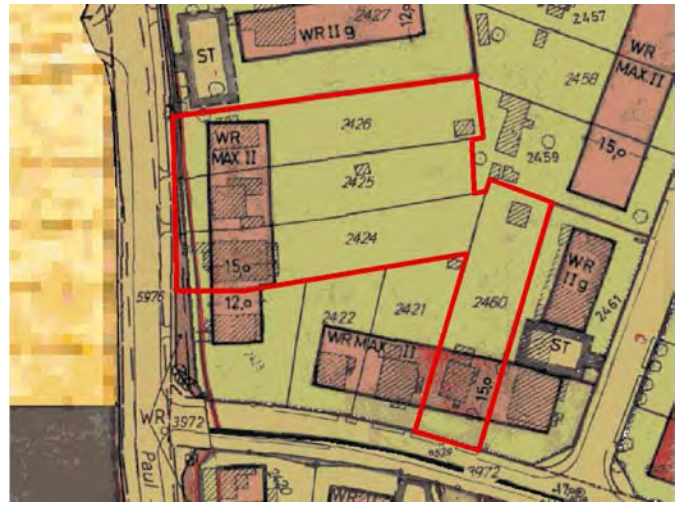
GRÖSSE [m²]: 1.558
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Paul-Sorge-Straße 70



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Paul-Sorge-Straße
heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung, Hausgarten
Umfeld:	kleinteilige offene Wohnbebauung, überwiegend I-geschossig, Reihenhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand

Mögliche Nutzung:	II-geschossige Wohnbebauung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.85
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	4.187
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2460, 9621, 9623, 9575
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 24
festgestellt am:	30.07.1968
Festsetzungen:	WR max. II (vorne), für die rückwärtige Bebauung kein Baufeld vorgesehen

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

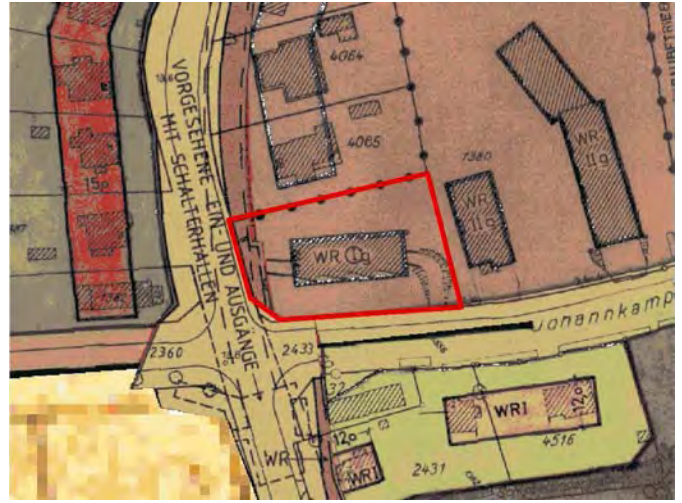
GRÖSSE [m²]: 4.187
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Paul-Sorge-Straße 48-52 / Ubierweg 5



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Paul-Sorge-Straße, Ubierweg
heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung, Hausgärten
Umfeld:	I-II-geschossige offene Wohnbebauung, Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand; Abstandsflächen

Mögliche Nutzung:	II-geschossige Wohnbebauung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten im Zusammenhang mit den Flächen 8.35, 8.36, 8.63, 8.79-8.84
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	rückwärtig nach geltendem Planrecht zz. keine Bebauung möglich
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.489
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 9800
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Niendorf 15, Textplanänderung 1; Niendorf 44 Teil 2
festgestellt am:	05.03.1968; 10.05.1983; 13.08.1991
Festsetzungen:	WR, zwingend I g; Baukörperausweisung

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 1.489
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Paul-Sorge-Straße 86



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Paul-Sorge-Straße, Johannkamp

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung

Umfeld: kleinteilig offene Wohnbebauung, I-II-geschossig, überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; bestehende Nutzung

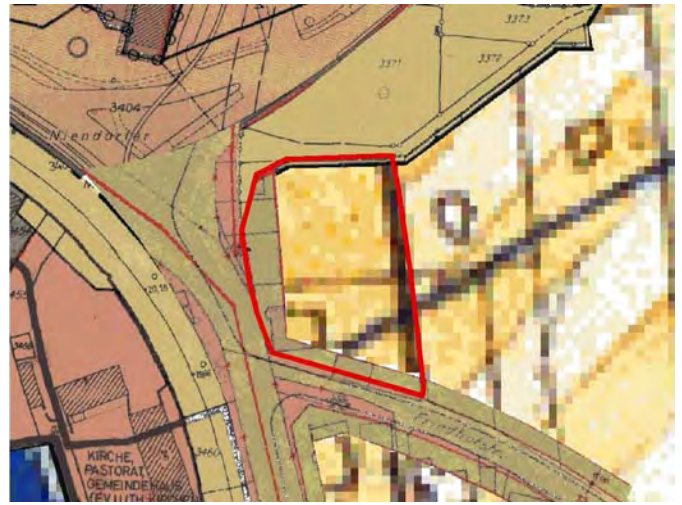
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht für eine höhere Eckbebauung nicht vorhanden, Befreiungen müssten geprüft werden; Vorbescheid für Mehrfamilienhaus mit 10 WE wurde erteilt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	3.306
Wohneinheiten:	10 - 50
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 3366-3369
------------------------------------	----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 5
festgestellt am:	21.02.1950; 14.01.1955
Festsetzungen:	W II o, 3/10 überbaubare Grundstücksfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.306
 POTENZIAL [WE]: 10 - 50
 LAGE: Niendorfer Marktplatz 2-8



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Niendorfer Marktplatz

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

Umfeld: östlich Mehrfamilienhausbebauung und Friedhof, Nähe zum Tibarg, Flughafen und Niendorfer Gehege, südlich entlang der Kollaustraße II-III-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung und z.T. Wohnen

Restriktionen und Besonderheiten: Siedlungsbeschränkungsbereich; Immissionen durch Verkehr auf Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich Garstedter Weg, Kollaustraße, Friedrich-Ebert-Straße); im Straßenbereich verläuft entlang der Grundstücke die U-Bahntrasse unterirdisch; bestehende Nutzungen; Baumbestand auf rückwärtigen Grundstücksteilen

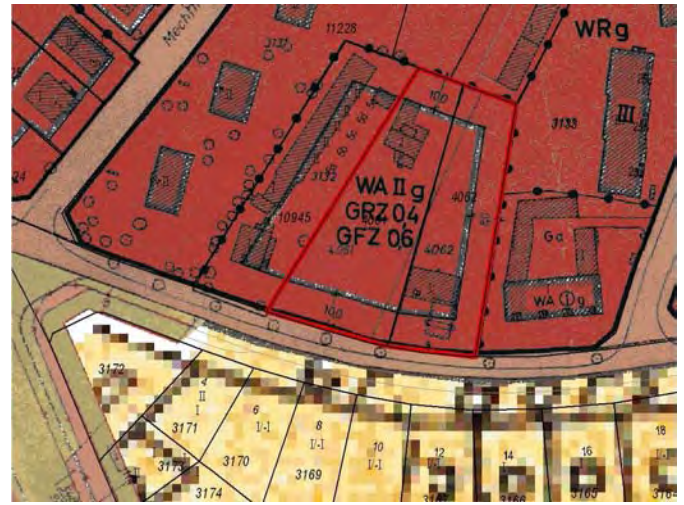
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig + Staffelgeschoss

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag für die gesamte Fläche

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

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

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	3.441
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 4061, 4062
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 3
festgestellt am:	03.05.1978
Festsetzungen:	WA II g, GRZ 0,4, GFZ 0,6; Baugrenze mit 10 m Abstand zur Straßenfläche sowie 10 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze und 8 m Abstand zur östlichen Grundstücksgrenze

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.441
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Groß Borsteler Straße 7, 9



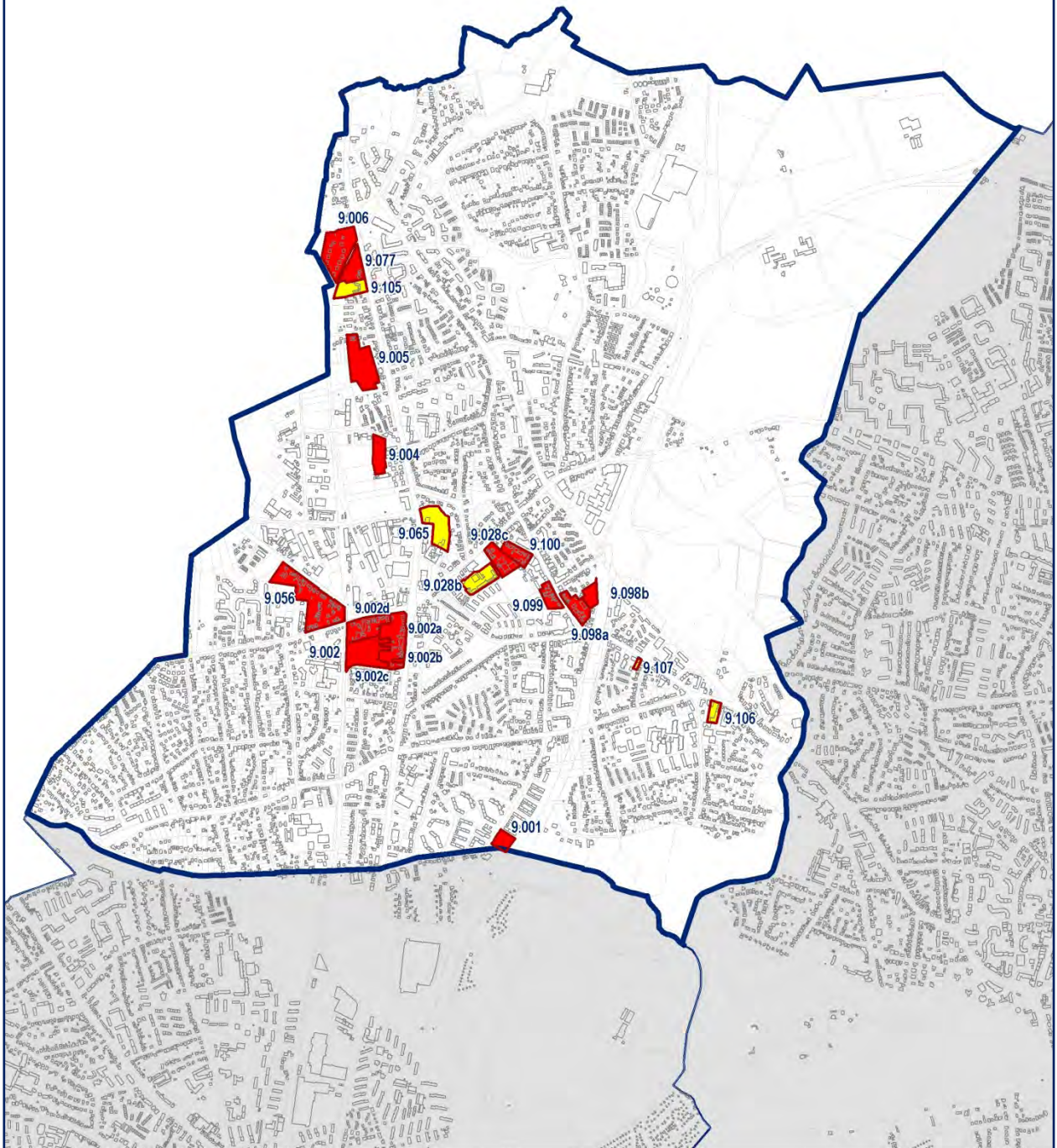
RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Groß Borsteler Straße
heutige Nutzung:	Flstk. 4061: I-geschossige Bebauung im rückwärtigen Grundstücksbereich, Flstk. 4062: Tankstelle, I-geschossig
Umfeld:	i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser; nördlich Gewerbenutzung und Flughafengebiet
Restriktionen und Besonderheiten:	Siedlungsbeschränkungsbereich; Baumbestand; bestehende Nutzung, dadurch ggf. Bodenverunreinigungen

Mögliche Nutzung:	II-geschossige Wohnbebauung, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser
Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Vorbescheidsverfahren für die Errichtung eines Mehrfamilienhaus mit 10 WE und Tiefgarage auf dem vorderen Grundstücksteil sowie 5 Stadthäuser mit Carports auf dem hinteren Grundstücksteil läuft derzeit
SAGA geeignet:	ja

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

9.001	Schnelsen	Spanische Furt / Graf-Johann-Weg
9.002	Schnelsen	Hogenfelder Kamp (Deckelverwertungsfläche)
9.002a	Schnelsen	Hogenfelder Kamp
9.002b	Schnelsen	Holsteiner Chaussee 245
9.002c	Schnelsen	Hogenfelder Kamp I
9.002d	Schnelsen	Pinneberger Straße / Süntelstraße
9.004	Schnelsen	Peter-Timm-Straße
9.005	Schnelsen	Ellerbeker Weg / Holsteiner Chaussee
9.006	Schnelsen	Holsteiner Chaussee
9.028b	Schnelsen	Riekbornweg II
9.028c	Schnelsen	Riekbornweg III
9.056	Schnelsen	Pinneberger Straße / Süntelstraße
9.065	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / Kettelerweg
9.077	Schnelsen	Holsteiner Chaussee (östlich AKN)
9.098a	Schnelsen	Frohmestraße I
9.098b	Schnelsen	Frohmestraße II
9.099	Schnelsen	Frohmestraße III
9.100	Schnelsen	Glißmannweg
9.105	Schnelsen	Holsteiner Chaussee
9.106	Schnelsen	Frohmestraße IV
9.107	Schnelsen	Frohmestraße V



0 500 Meter



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2011
- Wohnungsbaupotenzialflächen 2012



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	5.049
Wohneinheiten:	60 - 80
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 4313
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 19/Eidelstedt 44
festgestellt am:	23.12.1971
Festsetzungen:	WR IV g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	Soziale Stadtteilentwicklung "Schnelsen-Süd"
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 5.049
 POTENZIAL [WE]: 60 - 80
 LAGE: Graf-Johann-Weg 77, 79



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Graf-Johann-Weg	Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, zwei Zeilen möglich
heutige Nutzung:	Stellplätze	Handlungsschritte:	Bauantrag
Umfeld:	IV-geschossiger Wohnungsbau, südlich schließt sich Gelände der KiTa an, östlich verläuft die BAB 7	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch BAB	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Vorbescheid erteilt; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
		SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	34
Größe [m²]:	53.368
Wohneinheiten:	200 - 400
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 1956-1958, 7178-7181, 8387, 8594, 4792, 4528, 4529, 1964, 8593, 1962, 8388, 8386, 4793, 3603, 3605, 3607, 3608, 8385, 3935, 1949, 7225, 1947, 7226, 7766, 7768, 7770, 7772, 7774, 1955
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 10
festgestellt am:	03.03.1964
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:	Schnelsen 86 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	MI
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 53.368
POTENZIAL [WE]: 200 - 400

LAGE: Pinneberger Straße / Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hogenfelder Kamp, Holsteiner Chaussee, Pinneberger Straße, Süntelstraße

heutige Nutzung: siehe Teilflächen 9.2a-9.2d

Umfeld: siehe Teilflächen 9.2a-9.2d

Restriktionen und Besonderheiten: siehe Teilflächen 9.2a-9.2d

Mögliche Nutzung: siehe Teilflächen 9.2a-9.2d

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen; Erweiterungs-/Eigenbedarf des Albertinen Krankenhauses abklären; s. Teilflächen 9.2a-9.2d

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: siehe Teilflächen 9.2a-9.2d

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 17

Größe [m²]: 20.199

Wohneinheiten: 100 - 150

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Schnelsen / 308 / 1956-1958, 7178-7181, 8387, 8594, 4792, 4528, 4529, 1964, 8593, 1962, 8388, 8386

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 10

Bebauungsplan in Aufstellung: Schnelsen 86 (Senatsplan)

künftige Festsetzungen: MI

festgestellt am: 03.03.1964

Festsetzungen: WA II; überbaubare Fläche mit 15,0 m Tiefe; Baufeld parallel zur Straße; öffentliche Grünfläche (im rückwärtigen Bereich)

sonstige Satzungen / Fördergebiete:

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 20.199
POTENZIAL [WE]: 100 - 150

LAGE: Holsteiner Chaussee 243-263 / Pinneberger Straße 1-3



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hogenfelder Kamp, Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand

Umfeld: südlich I-geschossige Wohnbebauung; nördlich Gewerbe; westlich Albertinen-Krankenhaus

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Restriktionsflächen wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008 (Teilfläche); Baumbestand auf den rückwärtigen Grundstücksteilen

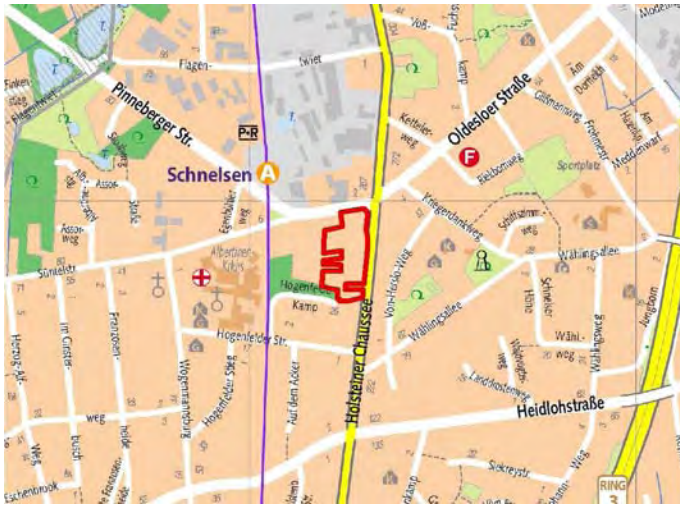
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen; Erweiterungs-/Eigenbedarf des Albertinen Krankenhauses abklären

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Teilbereiche ggf. Erweiterungsfläche für das Albertinen-Krankenhaus

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	766
Wohneinheiten:	1 - 5
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 308 / 4793
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 10
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	WA II, überbaubare Fläche mit 15 m Tiefe, Baufeld parallel zur Straße

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 86 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	MI
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 766
 POTENZIAL [WE]: 1 - 5
 LAGE: Holsteiner Chaussee 245



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: Grünfläche

Umfeld: I-IV geschossige Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008; ggf. wird das Grundstück für die rückwärtige Erschließung benötigt

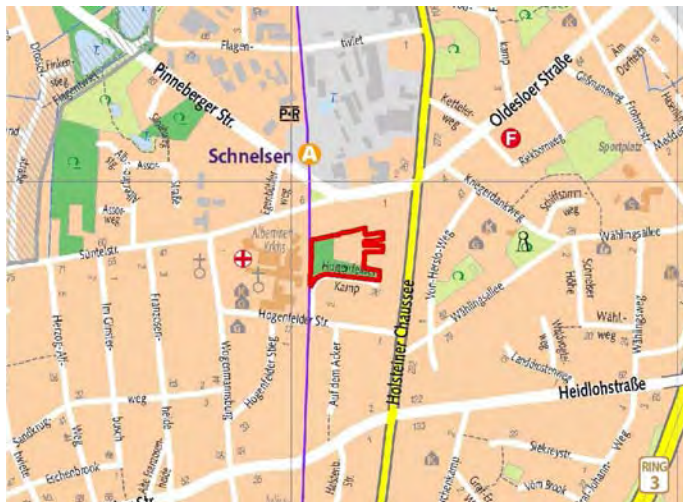
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Handlungsschritte: Erweiterungs-/Eigenbedarf des Albertinen Krankenhauses abklären

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	7
Größe [m²]:	18.365
Wohneinheiten:	50 - 120
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 308 / 3603, 3605, 3607, 8385, 3935, 1949, 7225
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 10
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	öffentliche Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 86 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	MI
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 18.365
 POTENZIAL [WE]: 50 - 120
 LAGE: Hogenfelder Kamp



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hogenfelder Kamp

heutige Nutzung: Grünfläche, Baumbestand

Umfeld: Albertinen-Krankenhaus, südlich kleinteiligere Bebauung, Einfamilienhäuser, nördlich Gewerbe, westlich verläuft die Trasse der AKN

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch AKN-Trasse; Bombenblindgängerverdacht; wertvoller Biotoptyp ab Wertstufe 6 (gemäß BSU-Biotop-Kataster, 2008); Baumbestand

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen; Erweiterungs-/Eigenbedarf des Albertinen Krankenhauses abklären

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Verwertungsfläche Deckel A7; ggf. Erweiterungsfläche für das Albertinen-Krankenhaus

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	8
Größe [m²]:	14.038
Wohneinheiten:	50 - 125
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 308 / 1947, 7226, 7766, 7768, 7770, 7772, 7774, 1955
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 10
festgestellt am:	03.03.1964
Festsetzungen:	GE; GRZ 0,5; GFZ 0,8; TRH 8,0m

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 86 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	MI
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 14.038
 POTENZIAL [WE]: 50 - 125
 LAGE: Süntelstraße 1-3 / Pinneberger Straße 7-17



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Pinneberger Straße, Süntelstraße

heutige Nutzung: kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen

Umfeld: Flächen sind Teil der Deckelverwertungsfläche, die sich südlich weiter erstreckt; nördlich Gewerbeflächen und AKN-Bf. Schnelsen; westlich AKN-Trasse und Albertinen-Krankenhaus; südlich überwiegend kleinteilige Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: ---

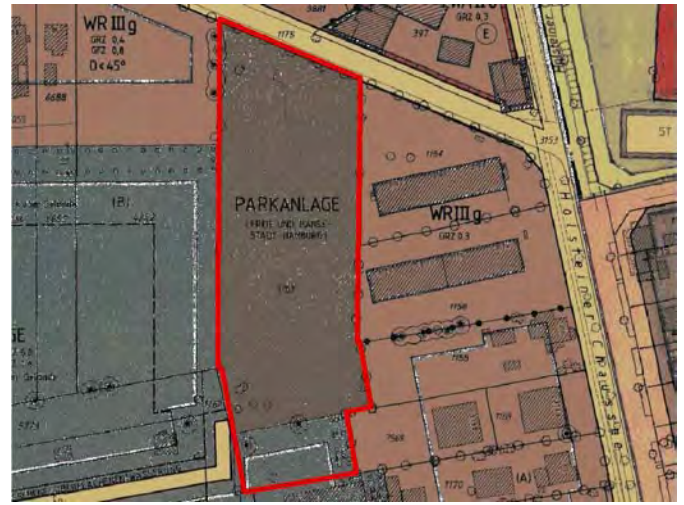
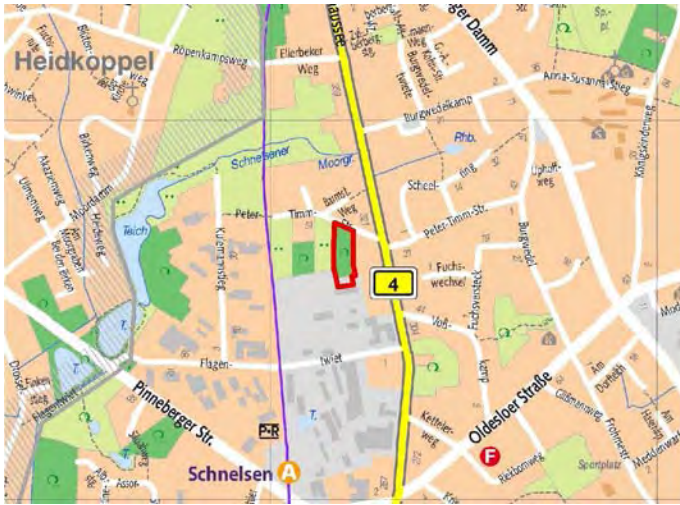
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen; Erweiterungs-/Eigenbedarf des Albertinen Krankenhauses abklären

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	7.648
Wohneinheiten:	35 - 40
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8682
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 8
festgestellt am:	27.02.1996
Festsetzungen:	GE; GRZ 0,8; GFZ 1,6; GH 11 über Gelände; Parkanlage

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 89 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

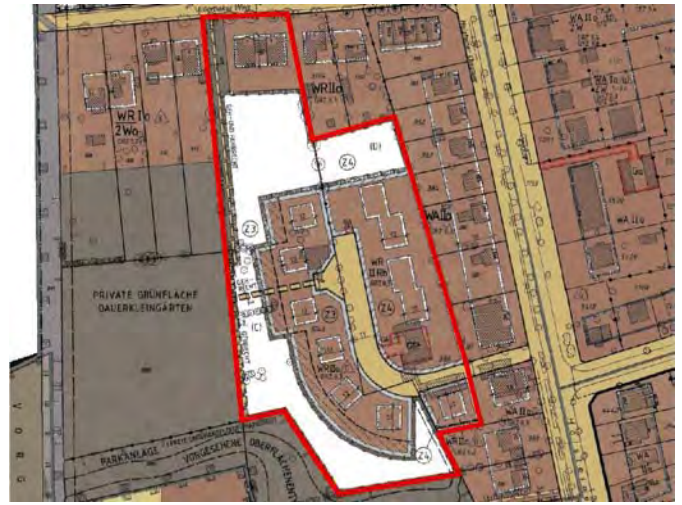
GRÖSSE [m²]: 7.648
 POTENZIAL [WE]: 35 - 40
 LAGE: Peter-Timm-Straße



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Peter-Timm-Straße
heutige Nutzung:	Grünfläche, umfangreicher Baumbestand
Umfeld:	Gewerbe, I-II-geschossige Wohnbebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Bombenblindgängerverdacht; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008; umfangreicher Baumbestand auf dem gesamten Grundstück

Mögliche Nutzung:	ca. drei Stadthäuser, III-IV-geschossig
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Verwertungsfläche Deckel A7; die Belange der Nutzungen im Umfeld sind im Rahmen konkreter Planungen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen; Fläche ist für Baugemeinschaften (Bewerbungsfrist endet am 31.12.2012) disponiert
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	19.906
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8383, 388
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt am:	29.02.2000
Festsetzungen:	WR II RH; WR II o; GRZ 0,3

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 19.906
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee (neue Erschließungsstraße im B-Plan)

heutige Nutzung: Grünfläche

Umfeld: I-II-geschossige Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008 (Teilfläche); Biotopverbundflächen der Feuchtlebensräume; Teilflächen Ausgleichsfläche (Stand 2011); Umlegungsgebiet U00352: Umlegung nach dem BauGB

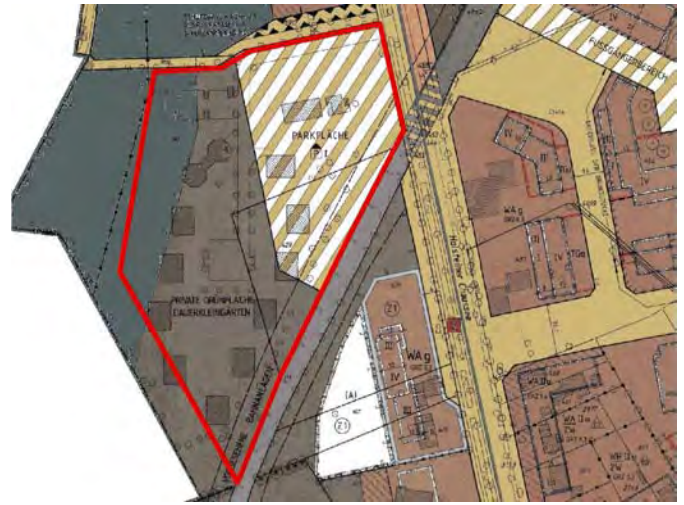
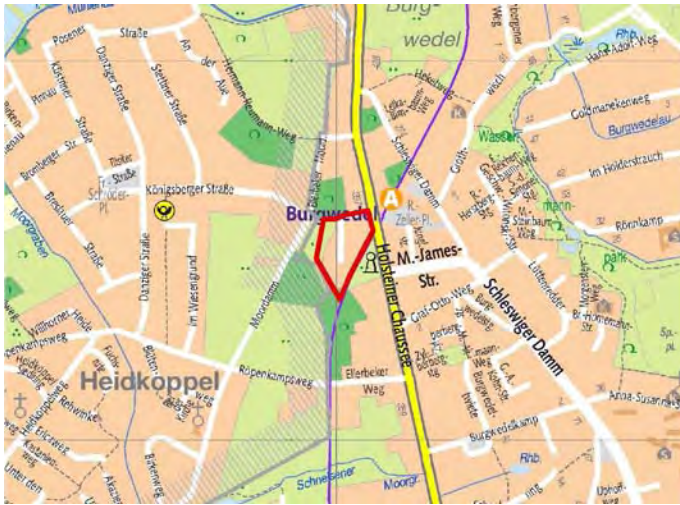
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung (Einfamilienhäuser, Reihenhäuser); W II o

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Erschließung; Vorbescheidsantrag

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Erschließung muss über privates Grundstück hergestellt werden (derzeit blockiert); Fläche verbleibt im Biotopverbund, Bebauung nur B-Plan-gemäß, keine Überbauung der wertvollen Flächen und Ausgleichsflächen

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2	Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 7442, 429
Größe [m²]:	19.961		
Wohneinheiten:	20 - 90		
Eigentümer:	FHH		

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12	Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 88 (Senatsplan)
festgestellt am:	29.02.2000	künftige Festsetzungen:	---
Festsetzungen:	Private Grünfläche (Kleingärten) und östlich: Stellplätze	sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
		Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 19.961
 POTENZIAL [WE]: 20 - 90
 LAGE: Holsteiner Chaussee 395-397



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Holsteiner Chaussee	Mögliche Nutzung:	Wohnungsbau, II-geschossig
heutige Nutzung:	Kfz-Handel; neun II-geschossige Wohngebäude; zwei I-geschossige Gebäude	Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren weiterführen; Städtebauliches Konzept
Umfeld:	südlich und nördlich I-II-geschossige Wohnbebauung; östlich Geschosswohnungsbau	realisierbar:	langfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Hochspannungsleitung über dem westlichen Teil des Grundstücks; Landschaftsschutzgebiet direkt angrenzend; am westlichen Rand Biotopverbundflächen der Feuchtlebensräume	Bemerkungen:	Verwertungsfläche Deckel A7; Fläche verbleibt im Biotopverbund; Bebauung nur im bereits bebauten Flächenteil; keine Bebauung der westlichen Grünfläche
		SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	10.588
Wohneinheiten:	40 - 60
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8027, 8115, 1088, 1091
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt am:	26.06.1973
Festsetzungen:	GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,7; TRH 7,5m

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

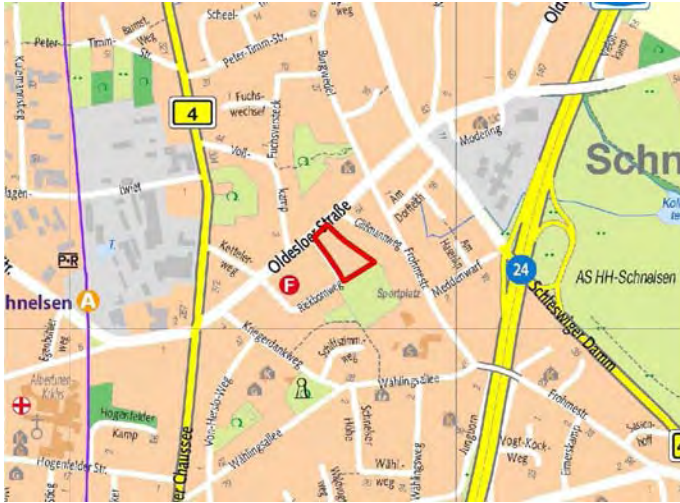
GRÖSSE [m²]: 10.588
 POTENZIAL [WE]: 40 - 60
 LAGE: Riekbornweg 2-22



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Riekbornweg
heutige Nutzung:	I-II-geschossige Bebauung, Gewerbebetrieb, Wohnnutzung
Umfeld:	südlich II-geschossige Zeilenbebauung, Wohnen und Sportplatz; nördlich Wohnen, I-II-geschossige freistehende Gebäude und Feuerwehr
Restriktionen und Besonderheiten:	z.T. Immissionen im Süden durch Sportnutzung

Mögliche Nutzung:	Reihenhäuser, Stadtvillen und Geschosswohnungsbau, Mischgebiet oder WA
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 9.28a und 9.28c, ist jedoch eigenständig entwickelbar; ergänzende Infrastruktureinrichtungen bedenken
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	9.798
Wohneinheiten:	90 - 100
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 1093, 1095, 1096, 1097
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt am:	26.06.1973
Festsetzungen:	GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,7; TRH 7,5 m

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 91
künftige Festsetzungen:	MI III, GRZ 0,6 (an der Oldesloer Str.) ; WA III, GRZ 0,4
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 9.798
 POTENZIAL [WE]: 90 - 100
 LAGE: Riekbornweg 1 / Oldesloer Straße 54-58



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Riekbornweg, Oldesloer Straße
heutige Nutzung:	Gewerbebetrieb und Wohnnutzung an der Oldesloer Straße
Umfeld:	südlich direkt angrenzend Sportplatz; nördlich und östlich kleinteilige Wohnbebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch Sportnutzung

Mögliche Nutzung:	Reihenhäuser, Stadtvillen und Geschosswohnungsbau, Mischgebiet und Wohnen
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	ergänzende Infrastruktureinrichtungen bedenken; im Neuordnungskonzept sind ansässige Handwerksbetriebe zu berücksichtigen und ggf. zu sichern
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	31
Größe [m²]:	33.725
Wohneinheiten:	200 - 250
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 308 / 1437-1440, 7828, 1442, 1444, 7660, 7661, 3418, 3419, 3421, 1459-1462, 1464, 1465, 1463, 1446-1448, 1451-1457, 7194-7197
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 16, Bebauungsplan Schnelsen 71
festgestellt am:	13.04.1965; 28.01.1992
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:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 33.725
POTENZIAL [WE]: 200 - 250

LAGE: Pinnebergerstraße 21-59 / Süntelstraße 6-16 / Egenbüttler Weg



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Pinneberger Straße, Süntelstraße, Egenbüttler Weg

heutige Nutzung: überwiegend I-geschossige, z.T. II-geschossige Wohnbebauung, freistehende Einfamilienhäuser

Umfeld: nördlich und südwestlich Gewerbeflächen (großflächiges Gewerbe); östlich: AKN-Trasse; südlich Albertinen-Krankenhaus

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 1451: Bombenblindgängerverdacht; Waldabstand

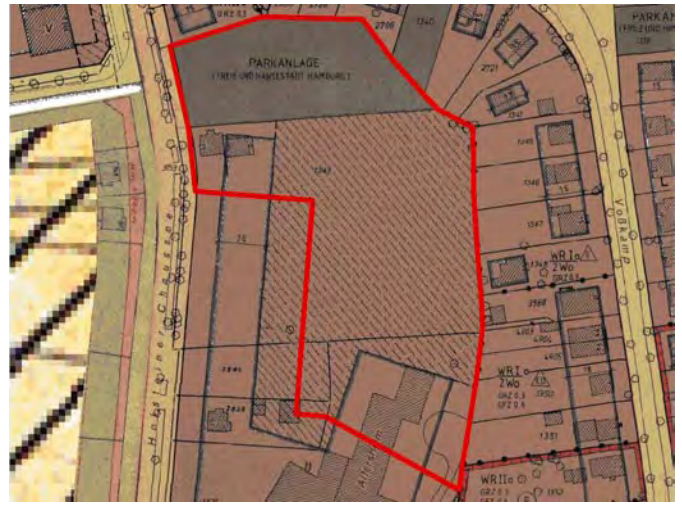
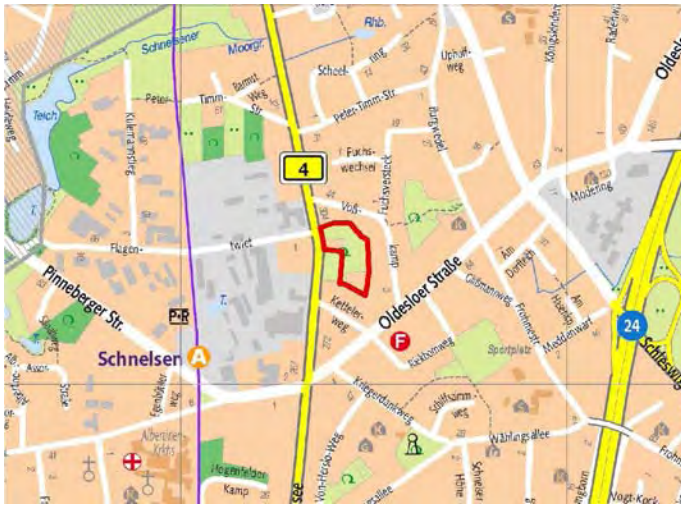
Mögliche Nutzung: III-geschossige Wohnbebauung (für diese Lage nahe der AKN-Station wird perspektivisch eine verdichtete Bauweise angestrebt)

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	12.843
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 7240, 8610, 8613, 8615, 8546
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 75
festgestellt am:	16.12.1991
Festsetzungen:	WA III g, GRZ 0,4, GFZ 0,8; 20m tiefe überbaubare Fläche parallel Holsteiner Chaussee und im Bereich des Altenheimes; im rückwärtigen Grundstücksbereich Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen; Parkanlage im nördlichen Teil der Potenzialfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 92
künftige Festsetzungen:	
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 12.843

POTENZIAL [WE]: 20 - 30

LAGE: Holsteiner Chaussee / nördl. Kettelerweg / südl. u. westl. Voßkamp

SCHNELSEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kettelerweg, Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: Parkanlage, Grünfläche

Umfeld: nördlich und östlich I-II-geschossige freistehende Einfamilienhäuser; südlich Seniorenwohnanlage

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich; Flurstück 7061 WEG

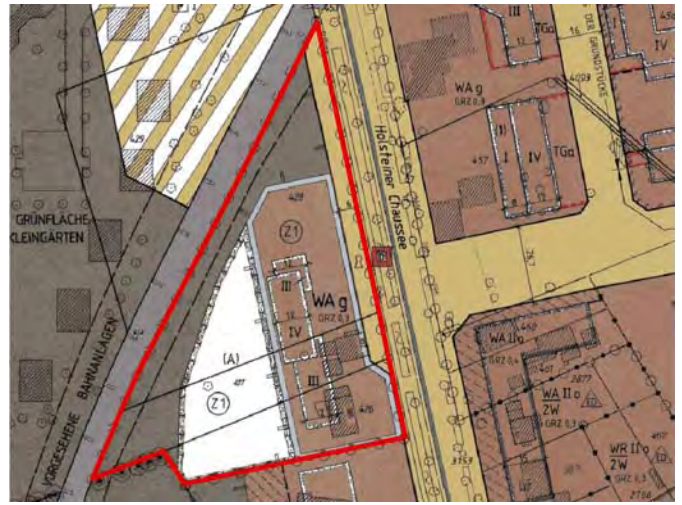
Mögliche Nutzung: nördlicher Bereich: Stadthäuser, II-III-geschossig; rückwärtig: Reihenhäuser, II-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren durchführen

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Eigentümer hat Interesse an einer Bebauung; öffentliche Durchwegung wird im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	8.631
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

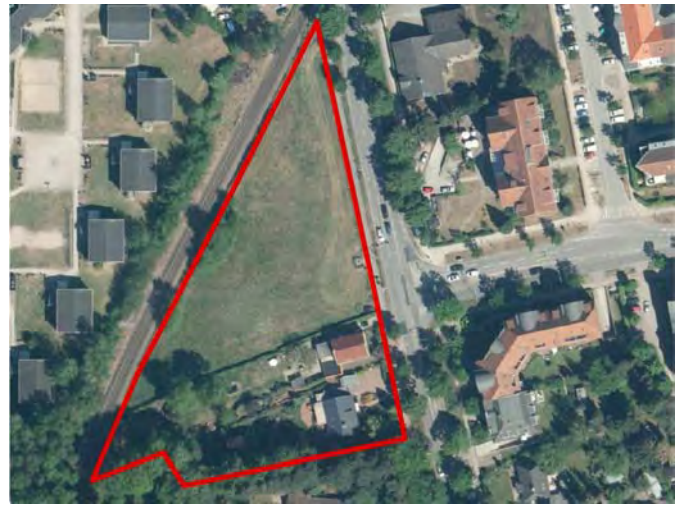
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8618, 8619, 426, 427
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt am:	29.02.2000
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:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 8.631
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Holsteiner Chaussee, nördl. Nr. 387, 385



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: Grünfläche, kleinteilige Wohnbebauung

Umfeld: westlich der AKN befindet sich derzeit das Pavilliondorf (Deckelverwertungsfläche); nordöstlich Roman-Zeller-Platz mit IV-V-geschossiger Bebauung; südlich entlang der Holsteiner Chaussee kleinteilige Bebauung (I-II-geschossig)

Restriktionen und Besonderheiten: 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

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Vorbescheid liegt vor; Fläche verbleibt im Biotopverbund, Bebauung gemäß B-Plan vertretbar, Ausgleichsfläche und Parkanlagen-Festsetzung müssen von Bebauung frei bleiben

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	10
Größe [m²]:	8.381
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 986-987, 5507, 8464, 8465 (tlw.), 3747, 971-974
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf- Lokstedt-Schnelsen
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	M 2 o

Bebauungsplan in Aufstellung:	zum Teil: Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 87 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 8.381
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Frohmestraße 39-53



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Frohmestraße

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

Umfeld: direkt angrenzend an den Schnelsener Autobahndeckel; überwiegend II-III-geschossige offene Bebauung entlang der Frohmestraße (Wohnen; im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen)

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Verkehr auf der BAB 7; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Baumbestand vereinzelt auf den Grundstücken; Kleinteilige Einzeleigentümerstruktur (Wohnungs-/Teileigentum)

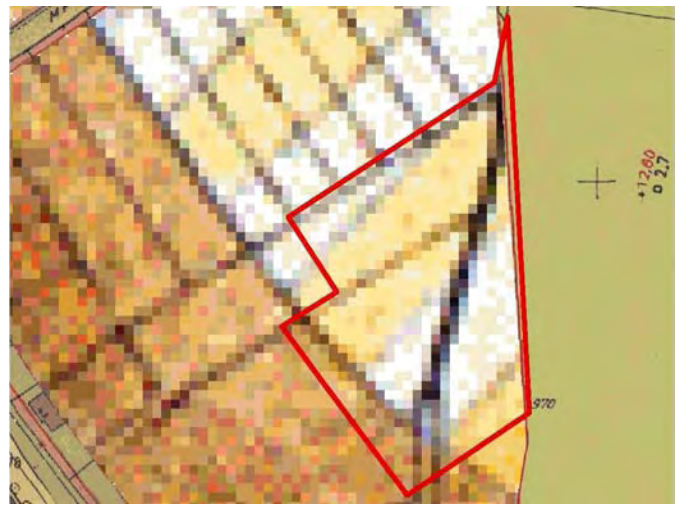
Mögliche Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung, im rückwärtigen Bereich, ggf. Aufstockung im vorderen Bereich entlang der Straße

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.98b)

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	4.822
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 5508, 3708, 970, 8465
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf- Lokstedt-Schnelsen
festgestellt am:	14.01.1955
Festsetzungen:	M 2 o

Bebauungsplan in Aufstellung:	zum Teil: Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 87 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.822
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Frohmestraße 43a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Frohmestraße

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

Umfeld: direkt angrenzend an den Schnelsener Autobahndeckel; überwiegend II-III-geschossige offene Bebauung entlang der Frohmestraße (Wohnen, im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen)

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Verkehr auf der BAB 7; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Flstk. 970; Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand; kleinteilige Einzeleigentümerstruktur (Wohnungs-Teileigentum); Graben

Mögliche Nutzung: II-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.98a)

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: auf Grund der Immissionen ist Realisierung erst nach Fertigstellung des Autobahndeckels möglich

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	8
Größe [m²]:	6.014
Wohneinheiten:	40 - 50
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 994-999, 3179, 5552
------------------------------------	---------------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt am:	26.06.1973
Festsetzungen:	WA zwingend III g; GS; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend)

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 6.014
 POTENZIAL [WE]: 40 - 50
 LAGE: Frohmestraße 28-40



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Frohmestraße	Mögliche Nutzung:	III-geschossige Wohnbebauung, rückwärtige Verdichtung
heutige Nutzung:	kleinteilige I-II geschossige Bebauung, überwiegend gewerbliche Nutzung, in den oberen Stockwerken z. T. Wohnen, Garagen und gewerbliche Bauten im rückwärtigen Bereich	Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
Umfeld:	Nähe zum Schnelsener Autobahndeckel; überwiegend II-III-geschossige offene Bebauung entlang der Frohmestraße, Wohnen, im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen; im rückwärtigen Bereich schließt sich ein Sportplatz an	realisierbar:	langfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Flstk. 5552: Bombenblindgängerverdacht	Bemerkungen:	Planrecht straßenbegleitend vorhanden; zusammenhängende Entwicklung sinnvoll
		SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	7.161
Wohneinheiten:	30 - 55
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 1101-1103, 1105, 1106
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt am:	26.06.1973
Festsetzungen:	MI III g; GRZ 0,4; GFZ 1,0

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen

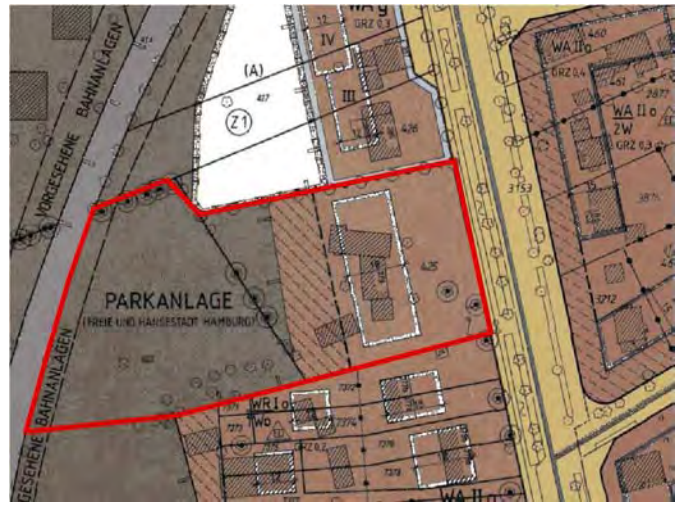
GRÖSSE [m²]: 7.161
 POTENZIAL [WE]: 30 - 55
 LAGE: Glißmannweg 3-11



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Glißmannweg
heutige Nutzung:	II-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung mit Wohnanteil, z.T. rückwärtige Grundstücksbereiche bebaut
Umfeld:	heterogene Bebauung; II-III-geschossig; Wohnen und Gewerbe; im rückwärtigen Bereich schließt sich Gewerbe und Sportplatz an
Restriktionen und Besonderheiten:	kleinteilige Eigentümerstruktur

Mögliche Nutzung:	III-geschossige Bebauung, Mischgebiet, rückwärtige Verdichtung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren (zusammenhängende Entwicklung sinnvoll)
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Ausweisung Mischgebiet)
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	7.724
Wohneinheiten:	15 - 25
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 425,423
------------------------------------	---------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt am:	23.02.2000
Festsetzungen:	W II o, GRZ 0,3; 18m tiefe überbaubare Fläche mit ca. 20m Abstand zur Hollsteiner Chaussee; Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen; im rückwärtigen Bereich (Flstk. 423) Parkanlage

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 7.724
 POTENZIAL [WE]: 15 - 25
 LAGE: Holsteiner Chaussee 379



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung mit I-geschossiger Nebenanlage, große Gartenfläche mit verdichtetem Baumbestand

Umfeld: südlicher Bereich von Burgwedel; rückwärtig der Potenzialfläche verläuft die AKN-Trasse; nördlich befindet sich derzeit das Pavilliondorf (Deckelverwertungsfläche); nordöstlich gelegen ist der Roman-Zeller-Platz mit IV-V-geschossiger Bebauung; südlich entlang der Holsteiner Chaussee kleinteiligere Wohnbebauung (I-II-geschossig)

Restriktionen und Besonderheiten: Lärmimmissionen durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee und im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; prägender Baumbestand auf dem gesamten Grundstück; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung: Mehrfamilienhaus, II-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Einhaltung der B-Planausweisung; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	3
Größe [m²]:	3.718
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 2431,2432,2861
------------------------------------	----------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 18, Blatt 1
festgestellt am:	05.01.1954; 14.01.1955
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

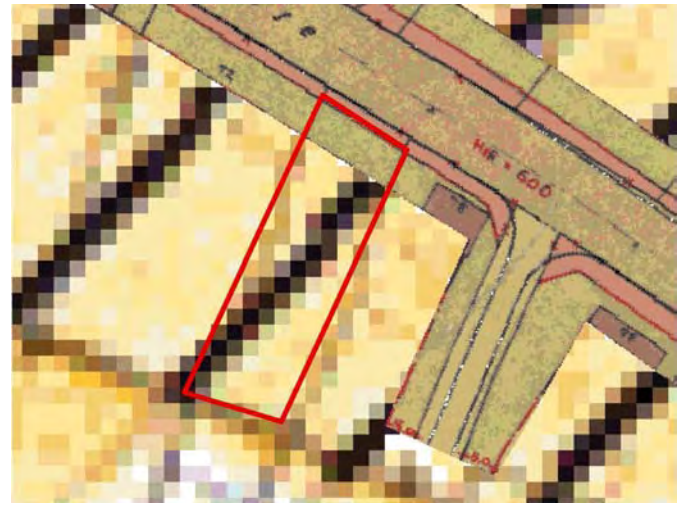
Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 3.718
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Frohmestraße 102-106



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Frohmestraße	Mögliche Nutzung:	II-geschossige offene Wohnbebauung
heutige Nutzung:	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt	Handlungsschritte:	Bauantrag
Umfeld:	heterogene, z.T. I-II-geschossige kleinteilige, offene Bebauung; entlang Frohmestraße gewerblich gemischte Nutzung	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Verkehr auf der Frohmestraße und z.T. auf dem Schleswiger Damm; bestehende Nutzung	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Vorbescheid über 17 WE/Stadhäuser erteilt
		SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	791
Wohneinheiten:	5 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 2298
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 18, Blatt 1
festgestellt am:	05.01.1954; 14.01.1955
Festsetzungen:	M II o; straßenbegleitend ein schmaler Streifen des Grundstücks als neue Straßenfläche und dahinter ein 6 m breiter Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten; dieser Bereich wird durch eine Baulinie abgegrenzt

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 791
 POTENZIAL [WE]: 5 - 15
 LAGE: Frohmestraße 74



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Frohmestraße	Mögliche Nutzung:	zwei II-geschossige Mehrfamilienhäuser
heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung, freistehendes Einfamilienhaus	Handlungsschritte:	Bauantrag
Umfeld:	westlich verläuft die BAB 7, in diesem Bereich wird die Autobahn überdeckelt, Umliegend II-III-geschossige Wohnbebauung, auf der gegenüberliegende Straßenseite Gewerbebetriebe, heterogene Baustruktur	realisierbar:	kurzfristig
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch Verkehr auf der Frohmestraße; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; die von jeglicher Bebauung freizuhalten Fläche ist zu beachten, Wahrung der Baulinie; Vorbescheid über die Errichtung von 2 II-geschossigen Stadtvillen (11 WE) ist erteilt
		SAGA geeignet:	---

Übersichtstabelle Fortschreibung 2012 des Wohnungsbauprogramms

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenei/Ort	WE MIN gesamt		Bebauungsart		Anzahl ME (min.) auf Flächen im Eigentum von ...		Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Bauposten (MM) (W) in ...				
			GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	Neuer B-Plan (er- dicht) (ja/nein)	2013		2014	2015	2016	2017 ff.	
Rotheraum														
Rotheraum	1.006	Reinfeldstraße 2/6 / Remzelstraße 36-48	25	25			25		Vorbescheid erteilt; Bauantrag	25				
Rotheraum	1.026	Gründelhof 87	25	25			25		Eigentümer aktivieren; städtebauliches Konzept, Klärung mit Denkmalschutzamt; Vorbescheidantrag	25				
Rotheraum	1.030	Durchschnitt 27, 29 / An der Verbindungsbahn	80	80			80		Vorbescheid erteilt; Bauantrag	80				
Rotheraum	1.032	Bundesstraße 36	35	35			35		Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren				35	
Emsbüttel														
Emsbüttel	3.001	Ecke Bauung Heinrichstraße / Angels Allee / Emsbütteler Chaussee	20	20			20		Eigentümer aktivieren; Vorbescheidantrag			20		
Emsbüttel	3.007	Emsbütteler Marktplatz / Spenglerweg / Faberstraße / Lappenbergallee	100	100			100	ja	Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten			50	50	
Emsbüttel	3.029a	Kieler Straße 188	25	25			25		Vorbescheidantrag	25				
Emsbüttel	3.029b	Kieler Straße 204	30	30			30		Vorbescheidantrag			30		
Emsbüttel	3.034a	Emsbütteler Marktplatz; zwischen Nr. 13 und 31	20	20			20		Vorbescheid erteilt; Bauantrag	20				
Emsbüttel	3.069	Lagenfelder Damm 1-3 (Ecke Methesestraße)	20	20			20		Vorbescheidantrag			20		
Emsbüttel	3.074	Triedemannstraße 1-5	25	25			25	ggf.	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidantrag	25				
Emsbüttel	3.089	Heindtenstraße 3	20	20			20		Vorbescheid erteilt; Abbruchantrag Bunker; Bauantrag		20			
Emsbüttel	3.096	Emilienstraße 70	25	25			25		Eigentümer aktivieren; Vorbescheidantrag					25
Emsbüttel	3.126	Emsbütteler Chaussee 39-45	30	30			30		Vorbescheidantrag	30				
Hoheflucht-West														
Hoheflucht-West	4.001	Hohefluchtchaussee 13-85; Bornackerstraße 128-136; Molkestraße 1-57; Eppendorfer Weg 392-200	100	100			100	nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren	15	15	15	15	40
Hoheflucht-West	4.003	Gärtnersstraße 67, 67a	20	20			20	ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten			20		
Hoheflucht-West	4.032	Hohefluchtchaussee 155-167 / Topfowitzerstraße	30	30			30	nein	Vorbescheidantrag	30				
Lokstedt														
Lokstedt	5.003a	Stresemannallee 38-52	20	20			20	nein	Eigentümer aktivieren; Flurstück 2572; Bauantrag	20				
Lokstedt	5.006	Sudelerstraße 24-26	250	250			250	ja	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 62) abschließen; Bodensanierung		150	100		
Lokstedt	5.007b	Vogt-Weils-Straße 6-20 / Kollaustraße 213 / Stepelstraße 22, 24	25	25			25	nein	Eigentümer aktivieren	25				
Lokstedt	5.008	Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Baumamplatz 3	135	135			135	ja	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen		25			110
Lokstedt	5.009	Feldhopfenbüchen; zwischen Nr. 45a und 47a	40	40			40	ja	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 55) abschließen	40				
Lokstedt	5.036	Lokstedter Höhe	40	40			40	ja	Abstimmungsgespräch; Anhandgabe; Bebauungsplanverfahren einleiten		40			
Lokstedt	5.038	Julius-Vosseler-Straße 106, 108	100	100			100	ja	Abstimmungsgespräch; Bebauungsplanverfahren einleiten			100		

Übersichtstabelle Fortschreibung 2012 des Wohnungsbauprogramms

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenei/Ort	WE MIN gesamt		Bebauungsart		Anzahl WE (min.) auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotenziale (MW) in ...										
			GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2013	2014			2015	2016	2017 ff.								
Schneisen																					
Schneisen	9.001	Graf-Johann-Weg 77-79	60				60		nein	Vorbescheid erteilt; Bauantrag					60						
Schneisen	9.002	Pfaffenberger Straße / Holzsteiner Chaussee / Hagenfelder Kemp	200	180	20	50	150		ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren (Schneisen 88) weiterführen; Erweiterungs-/Eigentumsbedarf des Albertinen Krankenhauses abbauen, s. Teilflächen 9_a bis 9_d4									200		
Schneisen	9.004	Peter-Timm-Straße	35		35	35		ja	ja	Bebauungsplanverfahren weiterführen (Schneisen 89)								35			
Schneisen	9.005	Eichenbaker Weg 5-7 / Holzsteiner Chaussee 345	20		20	10	10		nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Erschließung; Vorbescheidsantrag									20		
Schneisen	9.006	Holzsteiner Chaussee 395-397	20		20	20		ja	ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren (Schneisen 88) weiterführen									20		
Schneisen	9.028a	Reibornweg 2-22	40		40	40		ja	ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten								40			
Schneisen	9.028c	Reibornweg 1 / Oldesloer Straße 54-58	90		90	90		ja	ja	Bebauungsplanverfahren (Schneisen 91) weiterführen					90						
Schneisen	9.056	Pfaffenbergerstraße 21-59 / Sünkestraße 6-16 / Eigenbühler Weg	200		200	200		ja	ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten									200		
Schneisen	9.005	Holzsteiner Chaussee / nordl. Ketteler Weg / südli. u. westl. Volbamp	20		20	20		ja	ja	Bebauungsplanverfahren (Schneisen 92) einleiten								20			
Schneisen	9.008b	Frohmeistraße 43a	20		20	20		ja	ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.98a)									20		
Schneisen	9.009	Frohmeistraße 28-40	40		40	40		ggf.	ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten									40		
Schneisen	9100	Gilfenanweg 3-11	30		30	30		nein	nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren									30		
geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE			560	490	70	25	535			geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE					150	170	30	95	115		
Summe Baupotenziale WE (min.)			3.980	3.815	165	840	3.140			Summe Baupotenziale WE (min.)					755	750	755	800	920		
zusätzliche WE bei höherer Ausnutzung der Potenzialflächen															485	410	475	460	540		
Summe Baupotenziale WE (max.)															1.240	1.160	1.230	1.260	1.460		