



Wohnungsbauprogramm 2013/2014

Bezirk Eimsbüttel

Wohnungsbaupotenzialflächen 2013



Hamburg | Bezirksamt
Eimsbüttel

Wohnungsbauprogramm 2013/2014
Bezirk Eimsbüttel

Wohnungsbaupotenzialflächen 2013



Übersicht Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wohnungsbaupotenzialflächen 2013 des Wohnungsbauprogramms 2013/14 ab mindestens 20 Wohneinheiten aufgeführt. Die Sortierung erfolgt nach Stadtteilen und der jeweiligen Potenzialflächennummer.

Der Realisierungszeitraum für die jeweils aufgeführten Potenzialflächen wurde entsprechend der möglichen Wohneinheiten (min.) auf die Jahre 2014-2018 verteilt.

Die Tabelle und die nachfolgenden Steckbriefe der einzelnen Flächen enthalten Aussagen zu

- geeigneten städtischen und privaten Grundstücken,
- Flächen mit vorhandenem Planungsrecht,
- Flächen, die sich für eine Bebauung nach § 34 BauGB eignen,
- Flächen, für die Planungsrecht geschaffen werden muss,
- den voraussichtlich möglichen Wohneinheiten mit deren Verteilung nach Eigentum (FHH und privat) und Bebauungsart (Geschosswohnungsbau und Einfamilienhaus) sowie
- Flächen, die sich besonders für eine Bebauung durch SAGA GWG eignen.

Die dargestellten Wohnungsbaupotenzialflächen beinhalten ein Potenzial von jährlich über 700 Wohneinheiten im Bezirk Eimsbüttel für den Zeitraum 2014 -2018.

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotential MIN (WE) in											
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)			2014	2015	2016	2017	2018 ff							
Rotherbaum																					
Rotherbaum	1.006	Reinfeisstraße 2-6 / Rentzelstraße 36-48	25	25			25	ggf.	Vorbescheid erteilt; Bauantrag			25									
Rotherbaum	1.026	Gründelhof 87	20	20			20	nein	Vorbescheidsantrag in Bearbeitung; Bauantrag	20											
Rotherbaum	1.032	Bundesstraße 36	35	35			35	nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren			35									
Rotherbaum	1.041	Hervestehuder Weg 21 / Alsterchaussee 25, 27	20	20			20	nein	Wettbewerbungsverfahren; städtebauliches Konzept		20										
Eimsbüttel																					
Eimsbüttel	3.007	Eimsbütteler Marktplatz / Spengelweg / Faberstraße / Lappenbergallee	100	100			100	ja	Eigentümer aktivieren; Bebauungsverfahren einleiten				50		50			50			
Eimsbüttel	3.029a	Kieler Straße 188	25	25		25		nein	Vorbescheidsantrag	25											
Eimsbüttel	3.029b	Kieler Straße 204	80	80		80		nein	Vorbescheidsantrag		80										
Eimsbüttel	3.069	Langenfelder Damm 1-3 (Ecke Methiessestraße)	20	20			20	nein	Vorbescheidsantrag		20										
Eimsbüttel	3.074	Tiedemannstraße 1-5	25	25			25	ggf.	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag	25											
Eimsbüttel	3.086	Emilienstraße 70	25	25			25	nein	Erschließung klären; Vorbescheidsantrag								25				
Eimsbüttel	3.120	Bismarckstraße 16-22 / Tegathoffstraße 9	20	20			20	nein	Vorbescheidsantrag	20											
Eimsbüttel	3.173	Luruper Weg 55, 57	30	30			30	nein	Vorbescheidsantrag in Bearbeitung; Bauantrag	30											
Hoheluft-West																					
Hoheluft-West	4.001	Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße / Eppendorfer Weg	90	90			90	nein	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag	15	15	15	15	15	15			30			
Hoheluft-West	4.003	Gärtnersstraße 67, 67a	20	20		20		ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag, ggf. Bebauungsverfahren einleiten	20											
Hoheluft-West	4.011	Gärtnersstraße 15, 19 (rückw.)	20	20		20		ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag, ggf. Bebauungsverfahren einleiten		20										
Hoheluft-West	4.012	Gärtnersstraße 23 (rückw.)	20	20		20		nein	Vorbescheid erteilt; Bauantrag	20											
Hoheluft-West	4.032	Hoheluftchaussee 155- 167 / Tropilowitzstraße	30	30			30	nein	Vorbescheid erteilt; Bauantrag	30											

Stadtteil	Reg. Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte					Baubotential MIN (WE) in			
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2014	2015	2016	2017	2018 ff				
Lokstedt																	
Lokstedt	5.006	Suderfeldstraße 24-26	250	250		250		ja	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 62), weiterführen; Bodensanierung		150	100					
Lokstedt	5.007g	Vogt-Welis-Straße 6-20 / Kollaustraße 7-13 / Stapelstraße 22, 24	20	20		20		nein	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag	10	10						
Lokstedt	5.008	Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmannplatz 3	135	135		135		ja	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen		20	115					
Lokstedt	5.009	Feldhoopstücken, zw. Nr. 45a und 47a	40	40		30	10	ja	städtetypischen Vertrag schließen; Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 55) abschließen	40							
Lokstedt	5.036	Lokstedter Höhe / Julius-Vosseler-Straße	100	100		40	60	ja	Anhandgabe; Bebauungsplanverfahren weiterführen			40	30	30			
Lokstedt	5.038	Julius-Vosseler-Straße 106, 108	100	100		100		ja	Grundstücksvergabe; Bebauungsplanverfahren einleiten			30	70				
Lokstedt	5.040	Grandweg 118	80	80		80		nein	Vorbescheidsantrag		80						
Lokstedt	5.044	An der Lohbek 2a-c, 4a-c, 6a-c / Grandweg 52, 52a, 54, 54a	50	50		50		nein	Vorbescheid erteilt; Bauantrag	50							
Lokstedt	5.047	Grandweg (Parkplatz)	50	50		50		nein	Vorbescheidsantrag in Bearbeitung; Bauantrag		50						
Stellingen																	
Stellingen	6.002	Spamenskamp, Hügenstraße	200	200		200		ja	Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) weiterführen; Konzeptausschreibung; Kindigung Kleingartenparzellen, Verlagerung Kleingärten					200			
Stellingen	6.003a	Sportplatzring 36 / Basselweg	250	250		250		ja	Bebauungsplanverfahren (Stellingen 62) weiterführen; Städtebaulicher Wettbewerb; Städtebauliches Konzept; Sportplätze verlagern (hierfür Bebauungsplanverfahren Stellingen 61 weiterführen)			125	125				
Stellingen	6.003b	Sportplatzring 47	50	50		50		nein	Vorbescheidsantrag	50							
Stellingen	6.003c	Sportplatzring 71, 73 / Stellingener Steindamm 14	200	200		200		ja	Bebauungsplan (Stellingen 61) weiterführen; Städtebaulicher Wettbewerb; Städtebauliches Konzept; Schule verlagern; Haus der Jugend verlagern					200			
Stellingen	6.004f	Schmelbrook	35	35		35		ggf.	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag					35			
Stellingen	6.005	Spamenskamp-Ost	100	100		80	20	ja	Bebauungsplanverfahren weiterführen		100						
Stellingen	6.011	Koppelsstraße 24-30 / Hagenbeckstraße (östl. Koppelsstraße 30)	55	55		30	25	nein	Eigentümer aktivieren; Verlagerung Kleingärten; Konzeptausschreibung für Fisk. 2447	30				25			
Stellingen	6.015	Kieler Straße 550a-h, 560	20	20		20		nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; Vorbescheidsantrag				20				
Stellingen	6.023	Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbuhstraße	100	100		100		ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					100			

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt		Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotential MIN (WE) in						
			GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	2014	2015			2016	2017	2018 ff				
Stellingen	6.024	Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße	50			50			ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Laufzeit Miet-/Pachtverträge prüfen; ggf. Bebauungsverfahren einleiten			50				
Stellingen	6.037	Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294	25			25			nein	ggf. neuer Vorbescheidsantrag, ansonsten Bauantrag			25				
Stellingen	6.039	Kieler Straße 541a-d / Kronsaalweg 63d	25			25			nein	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag			25				
Stellingen	6.040	Langenfelder Damm 46 (Ecke Hügenstraße)	20			20			nein	Eigentümer aktivieren; Abbruch des vorhandenen Gebäudes	20						
Stellingen	6.046	Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stellingener Steindamm 5-31	65			65			ggf.	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsverfahren einleiten	15	15	15	10	10		
Stellingen	6.047	Brahmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg / Steenwisch / Emmastraße / Wickestraße / Jaguarstieg	100			100			ggf.	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsverfahren einleiten	20	20	20	20	20		
Eidelstedt																	
Eidelstedt	7.001	Reichsbahnstraße 6-14 / Kapitalbuschweg 2-9	85		5	80			ja	Bebauungsverfahren (Eidelstedt 72) weiterführen	85						
Eidelstedt	7.007	Heidacker / Hürgensweg / Rebenacker / Baumacker / Dallbreen	70			70			ja	Eigentümer aktivieren; Bebauungsverfahren einleiten				70			
Eidelstedt	7.008	Eidelstedter Platz 22a	60			60			nein	Vorbescheidsantrag				60			
Eidelstedt	7.070	Holsteiner Chaussee 32-34	30			30			nein	Bauantrag, Vorbescheidsantrag	20	10					
Eidelstedt	7.072	Holsteiner Chaussee 22-28	25			25			nein	Vorbescheidsantrag in Bearbeitung; Bauantrag							
Eidelstedt	7.074	Furtweg 51-53	60		60				nein	Verlagerung/Aufgabe Sportplatz; Konzeptausschreibung			60				
Eidelstedt	7.076	Hinschstraße 1-5	50			50			nein	Vorbescheidsantrag in Bearbeitung; Bauantrag			50				
Niendorf																	
Niendorf	8.002	Wagnierweg 12 / Moorflagen 9-21	20			20			nein	z. T. Eigentümer aktivieren; Bauantrag			20				
Niendorf	8.022f	Nordalbinerweg, südöstl. Nr. 14	20			20			ggf.	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsverfahren einleiten					20		
Niendorf	8.108	Johannkamp / Paul-Sorge-Straße / König-Heinrich-Weg / Banikampsweg / Bessgraben	60			60			ja	Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsverfahren einleiten			20	20	20		
Niendorf	8.109	Andreasberger Weg / Kopsichweg	65			65			ja	Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsverfahren einleiten			20	20	25		

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Neuer B-Plan erfor- derlich (ja/nein)	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte					Baupotential MIN (WE) in			
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)		2014	2015	2016	2017	2018 ff				
Schmeisen																	
Schmeisen	9.001	Graf-Johann-Weg 77, 79	60	60		60		nein	Vorbescheid erteilt, Bauantrag	60							
Schmeisen	9.002	Prineberger Straße / Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp	200	180	20	50		ja	Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 86) weiterführen			200					
Schmeisen	9.004	Peter-Timm-Straße	35		35			ja	Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 89) weiterführen		35						
Schmeisen	9.005	Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345	20		20	10		nein	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Erschließung sicherstellen				20				
Schmeisen	9.006	Holsteiner Chaussee 395-397	20		20	20		ja	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 88) weiterführen					20			
Schmeisen	9.028a	Riekbornweg 1 / Oldesloer Straße 54-58	90	90				ja	Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 91) weiterführen	90							
Schmeisen	9.028b	Riekbornweg 2-22	75	75				ja	Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 93) weiterführen		75						
Schmeisen	9.066	Prineberger Straße 21-59 / Simeistraße 6-16 / Egenbüttler Weg	200	200				ja	Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten					200			
Schmeisen	9.065	Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg / südl. u. westl. Voßkamp	40	40				ja	Bebauungsplanverfahren (Schmeisen 92) weiterführen		40						
Schmeisen	9.094	Oldesloer Straße 77	45	45				ggf.	Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	15		30					
Schmeisen	9.098b	Frohneustraße 43a	20	20				ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.96a)				20				
Schmeisen	9.099	Frohneustraße 28-40	40	40				ggf.	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten				40				
Schmeisen	9.100	Gilßmannweg 3-11	30	30				nein	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren			30					
geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE			480	430	50	15	465		geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE	195	85	35	160	5			
Summe Baupotenziale WE (min.)			4.625	4.355	270	1.190	3.435		Summe Baupotenziale WE (min.)	930	980	830	1.005	880			
zusätzliche WE bei höherer Ausnutzung der Potenzialflächen										470	440	600	720	390			
Summe Baupotenziale WE (max.)			1.400	1.420	1.430	1.420	1.430	1.400	Summe Baupotenziale WE (max.)	1.400	1.420	1.430	1.725	1.270			

Wohnungsbaupotenzialflächen 2013 („Steckbriefe“)

Für das Wohnungsbauprogramm 2013 / 2014 werden 118 Flächenpotenziale vorgelegt und in Steckbriefen mit Angaben zu relevanten Daten und Fakten aufbereitet (Stand Januar 2014). Diese wurden mit den bezirklichen Dienststellen abgestimmt. Bei jeder Innenentwicklungsmaßnahme handelt es sich jedoch letztendlich um eine Einzelfallbetrachtung, die einer weitergehenden Prüfung bedarf, so dass die Bewertung und zeitliche Einordnung der im Wohnungsbauprogramm 2013 / 2014 aufgeführten Potenziale als nicht abschließend angesehen werden darf. Ebenso stellen die bilanzierten Wohneinheiten eine auf Erfahrungswerten basierte Schätzung dar, die je nach Investor und Konzept variieren kann. Die Steckbriefe sind im Folgenden nach Stadtteilen gegliedert zu finden.

Die Angaben in den Steckbriefen sind ohne Gewähr und es besteht kein Anspruch auf die vorgeschlagene mögliche Nutzung, anvisierte weitere Maßnahmen, Handlungsschritte u.Ä.

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 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 Größe der Potenzialfläche, auch wenn ggf. nur ein Teilbereich das Potenzial darstellt.

„**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).

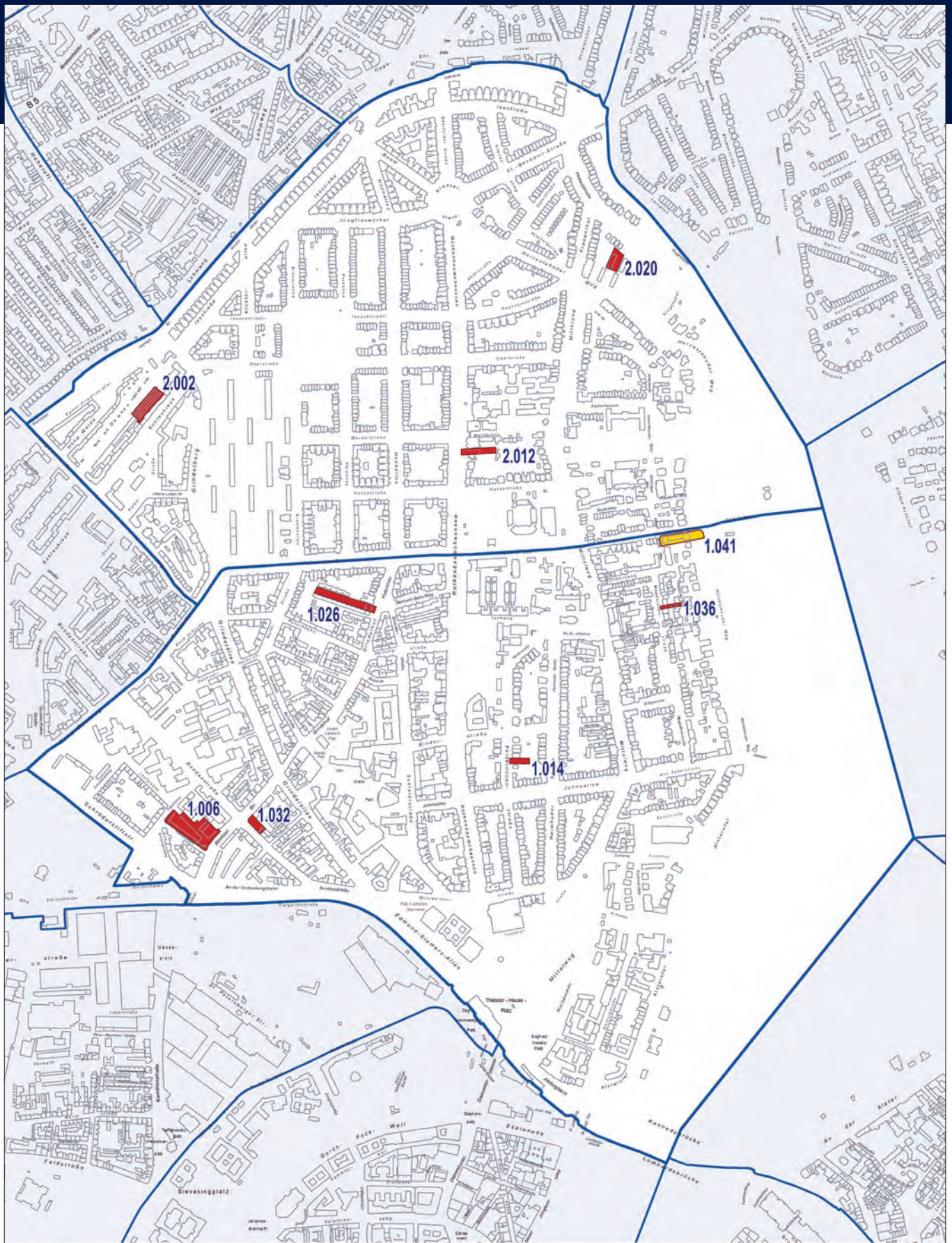
„**Realisierung**“: Bei der zeitlichen Perspektive hinsichtlich der Aktivierungsmöglichkeit wurde unterschieden in:

- 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)

„**Restriktionen und Besonderheiten**“ sowie „**Bemerkungen**“: Aufgeführte Restriktionen und Besonderheiten wurden anhand der bezirklichen Restriktionskarte, Eintragungen im Liegenschaftskataster, der Denkmalliste und bekannten Gegebenheiten und Besonderheiten sowie der Trägerbeteiligung zusammengetragen. Unter Bemerkungen werden weitere Hinweise und aktuelle Anmerkungen zu der Fläche und dem Verfahrensstand gemacht. Beide Auflistungen sind nicht abschließend und die Angaben sind ohne Gewähr.

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

1.006	Rotherbaum	Rentzelcenter
1.014	Rotherbaum	Feldbrunnenstraße I
1.026	Rotherbaum	Grindelhof - Terrassen
1.032	Rotherbaum	Tankstelle Bundesstraße / Rentzelstraße
1.036	Rotherbaum	Magdalenenstraße III
1.041	Rotherbaum	Harvestehuder Weg / Alsterchaussee
2.002	Harvestehude	Schlankreye
2.012	Harvestehude	Rothenbaumchaussee
2.020	Harvestehude	Harvestehuder Weg / Heilwigstraße

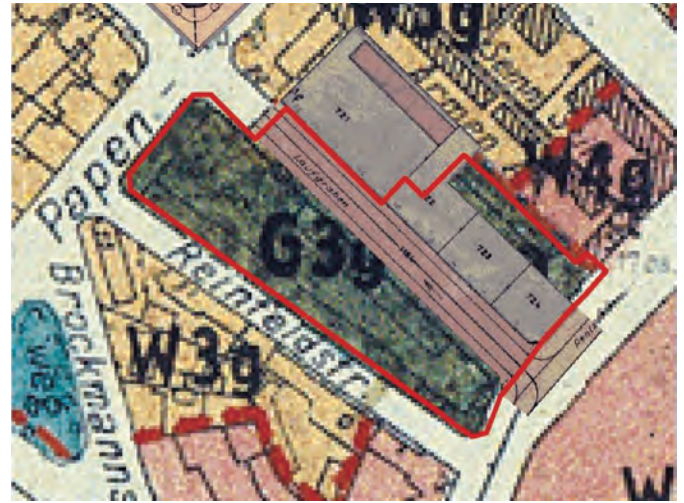


- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 1.000 Meter

1.006

RENTZELCENTER



POTENZIALFLÄCHE

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

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

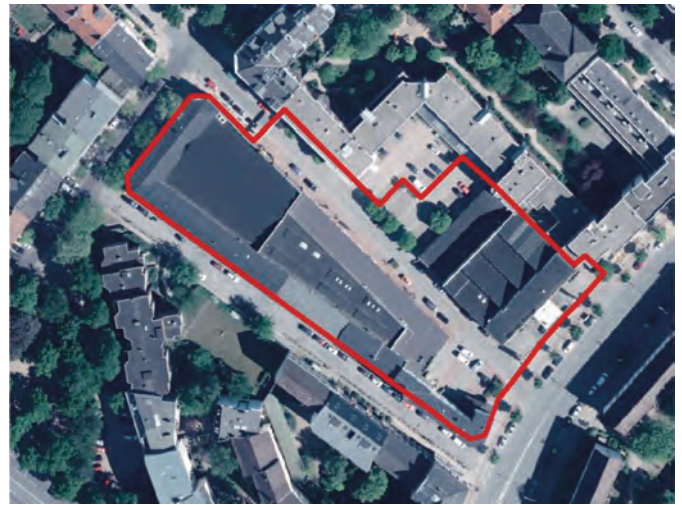
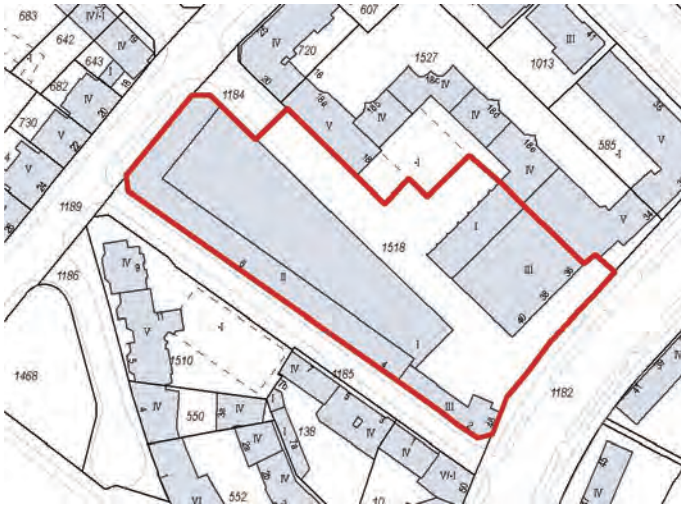
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum; Teilbebauungsplan 11
festgestellt (geändert) am:	06.09.1955; 18.05.1951
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 36-48

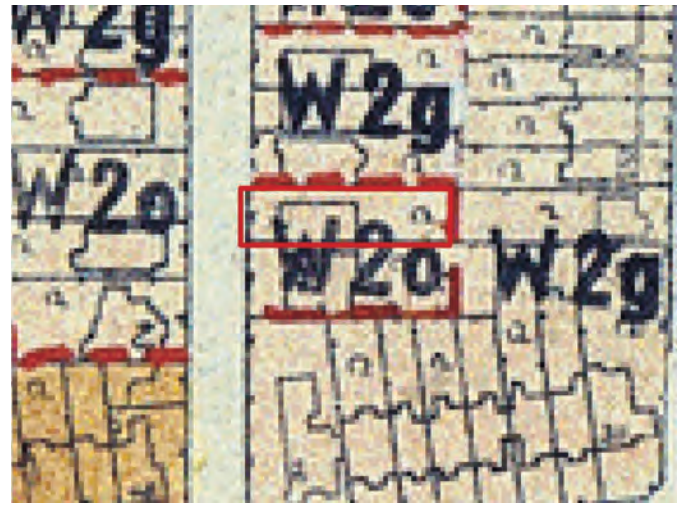
ROTHERBAUM



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Reinfeldstraße, Papendamm, Laufgraben, Rentzelstraße
heutige Nutzung:	I-III-geschossige Bebauung, 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 Gewerbebetriebe; Nähe zum Schanzenpark
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Rentzelstraße; kleinteilige Eigentümerstruktur; angrenzend Gewerbehof; bestehende Nutzungen/Mietverträge

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 (26 WE) mit Parkgeschossen in drei Bauabschnitten (Reinfeldstraße 2/6, Rentzelstraße 36/40, 48) erteilt (11/2011), Geltungsdauer des Vorbescheids bis 10/2014 verlängert; 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
festgestellt (geändert) am:	06.09.1955
Festsetzungen:	W 2 o

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

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

ROTHERBAUM



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Feldbrunnenstraße

heutige Nutzung: Grünfläche/Gartennutzung

Umfeld: II-III-geschossige Bebauung; Wohn- und Büronutzung

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Denkmalschutz Ensemble Feldbrunnenstraße 50-56

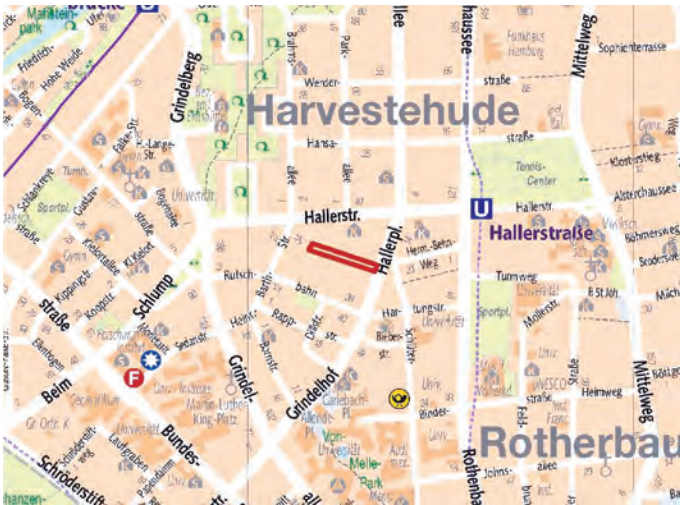
Mögliche Nutzung: Freistehendes Wohnhaus, keine rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer erneut aktivieren; Vorbescheidverfahren

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Berücksichtigung der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	3.306
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

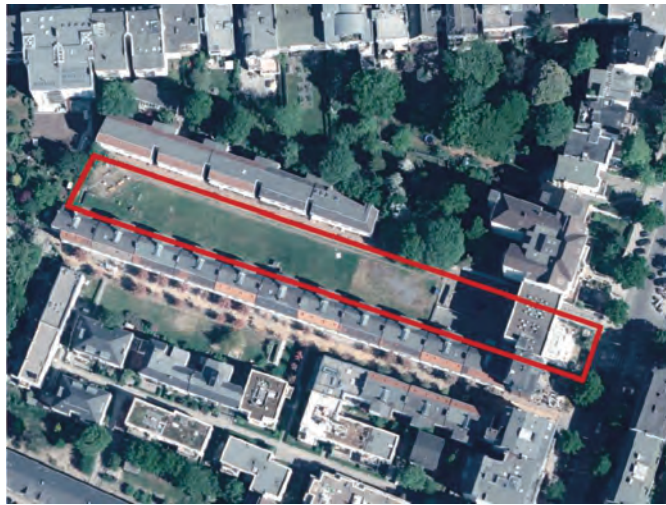
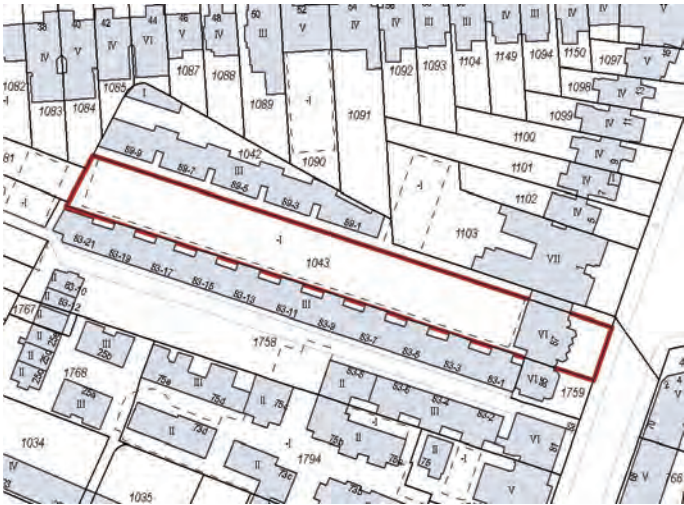
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Rotherbaum / 311 / 1043
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt (geändert) 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]: 20 - 30
 LAGE: Grindelhof 87



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Grindelhof, über das Grundstück

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

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

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

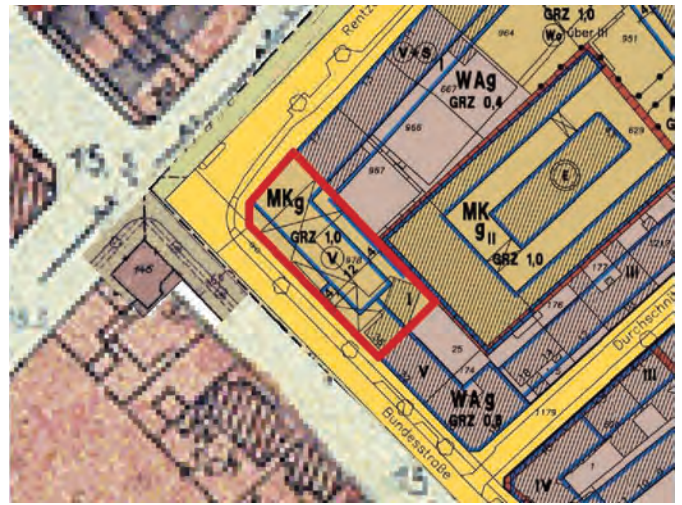
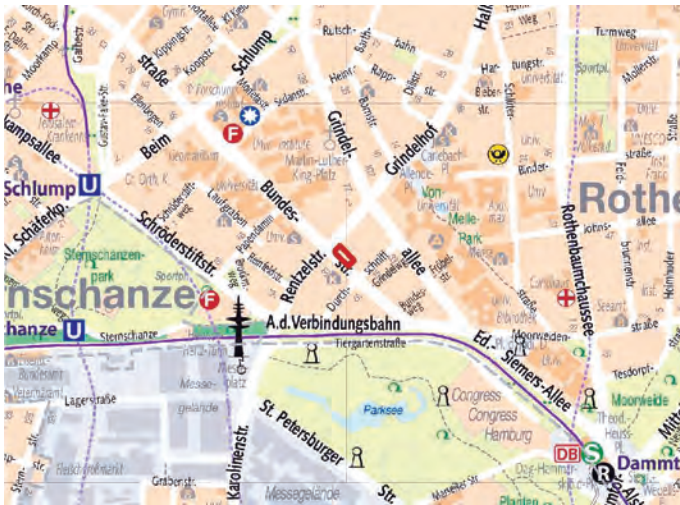
Mögliche Nutzung: Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

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

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

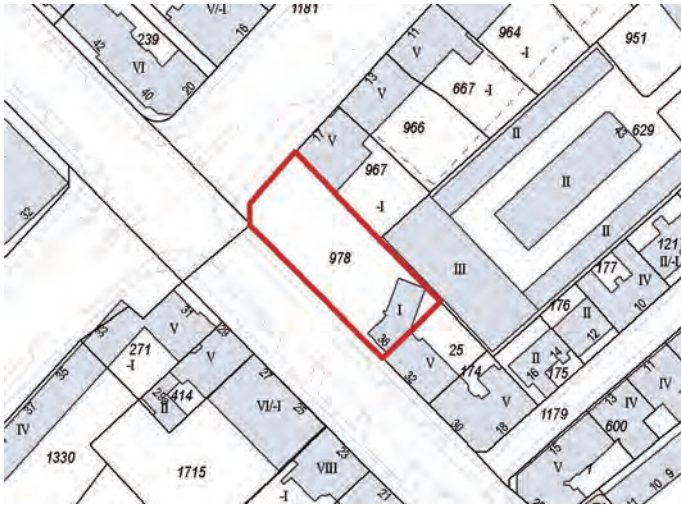
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Rotherbaum 29
festgestellt (geändert) am:	15.12.2005
Festsetzungen:	MK g V zwingend (Bautiefe 12 m); GRZ 1,0

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

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

ROTHERBAUM



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:	5 - 10
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 312 / 572
------------------------------------	--------------------------

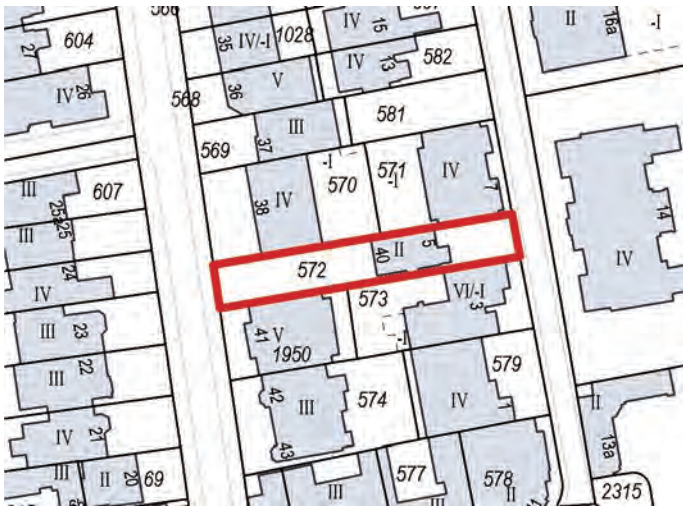
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum
festgestellt (geändert) 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]: 5 - 10
 LAGE: Magdalenenstraße 40 / Pöseldorfer Weg 5

ROTHERBAUM



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Magdalenenstraße
heutige Nutzung:	Vorgarten, Wohnbebauung Pöseldorfer Weg 5
Umfeld:	II-V-geschossige Blockrandbebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	Denkmalschutz Einzelanlage Magdalenenstraße 41 (ID 18689), Denkmalschutz Einzelanlage Pöseldorfer Weg 3 (ID 18707) und Denkmalschutz Einzelanlage Pöseldorfer Weg 7 (18696) direkt angrenzend; Abstandsflächen

Mögliche Nutzung:	Baulückenschließungen im Bereich Magdalenenstraße und Pöseldorfer Weg, III-geschossig, Wohnen
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Vorbescheid für Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern 9 WE und Tiefgarage 02/2013 erteilt
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	3.272
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 312 / 627
------------------------------------	--------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum; Teilbebauungsplan 208
festgestellt (geändert) am:	06.09.1955; 15.11.1955
Festsetzungen:	W 2 o, besonders geschützter Bereich; Zur Ecke Pöseldorfer Weg Neue Straßenfläche und 8m breite von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche mit neuer Baulinie

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

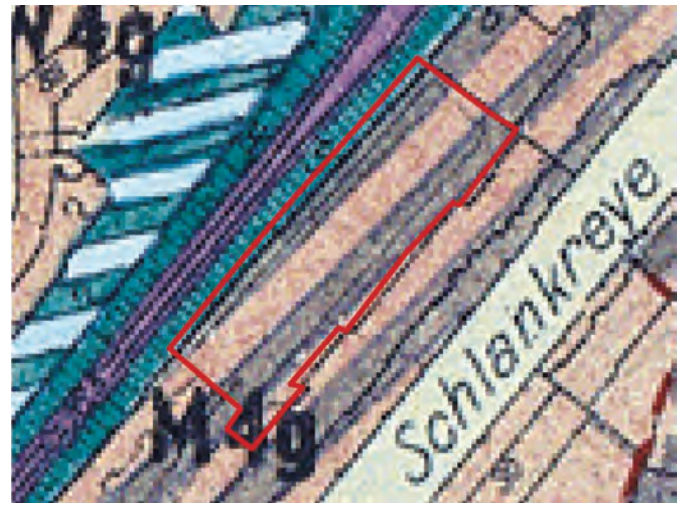
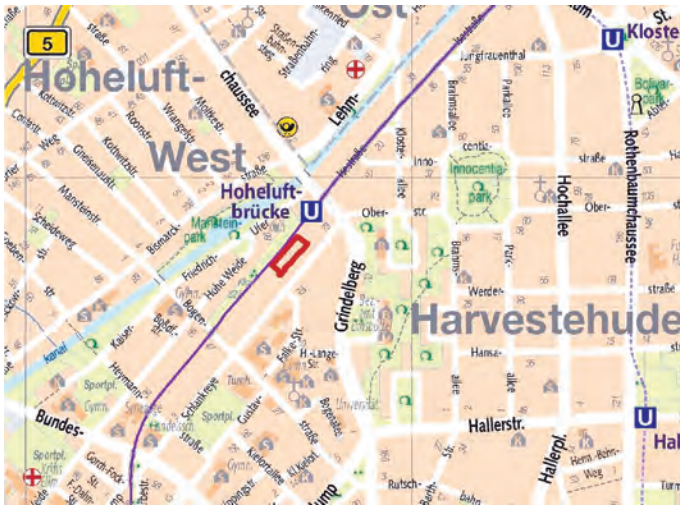
GRÖSSE [m²]: 3.272
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Harvestehuder Weg 21 / Alsterchaussee 25, 27



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Alsterchaussee, Harvetehuder Weg, Pöseldorfer Weg
heutige Nutzung:	IV-geschossiges Bürogebäude, Versicherung
Umfeld:	Direkte Lage am Alstervorland; überwiegend III-IV-geschossige Bebauung
Restriktionen und Besonderheiten:	benachbart Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19657, Harvestehuder Weg 22); Verordnungen (siehe sonstige Satzungen)

Mögliche Nutzung:	II-III-geschossiger Wohnungsbau, Abstaffellung der Gebäudehöhen mit dem Geländegefälle zur Alster bei Berücksichtigung der Außenalsterverordnung und der Städtebaulichen Verordnung
Handlungsschritte:	Wettbewerbsverfahren; städtebauliches Konzept
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

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

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Harvestehude / 313 / 1985
------------------------------------	---------------------------

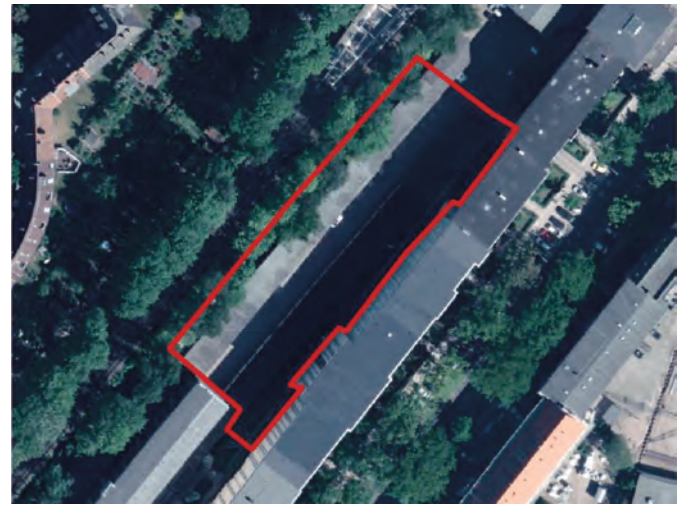
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt (geändert) am:	06.09.1955
Festsetzungen:	M 4 g

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

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

HARVESTEHUDE



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Schlankreye

heutige Nutzung: I-geschossige Garagen im rückwärtigen Bereich

Umfeld: Großwohnblock "Der Klinker" aus der Zeit des Reformwohnbaus 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 im Nordwesten durch die angrenzende U-Bahn-Trasse; Denkmalschutz Ensemble Bogenstraße 52, 54, 54 a-i, Grindelberg 81/ 83, Schlankreye 27-73; die Garagenreihe ist geschützter Ensemblebestandteil; Abstandsflächen; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; städtebauliches Konzept; Klärung mit Denkmalschutzamt

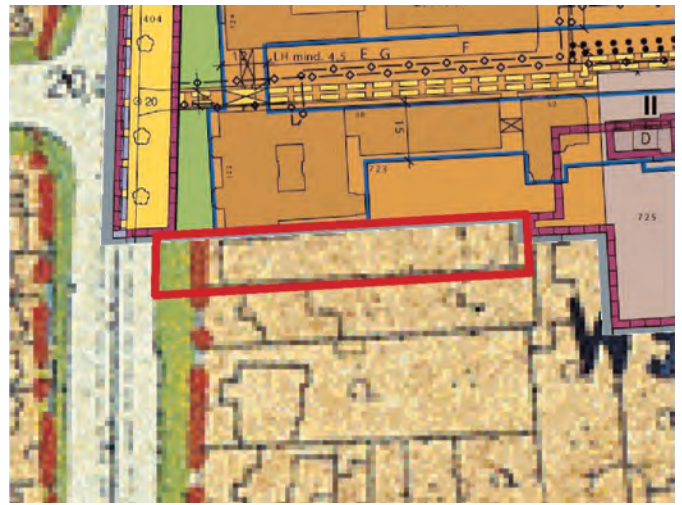
realisierbar: mittelfristig

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

2.012

ROTHENBAUMCHAUSSEE



POTENZIALFLÄCHE

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

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

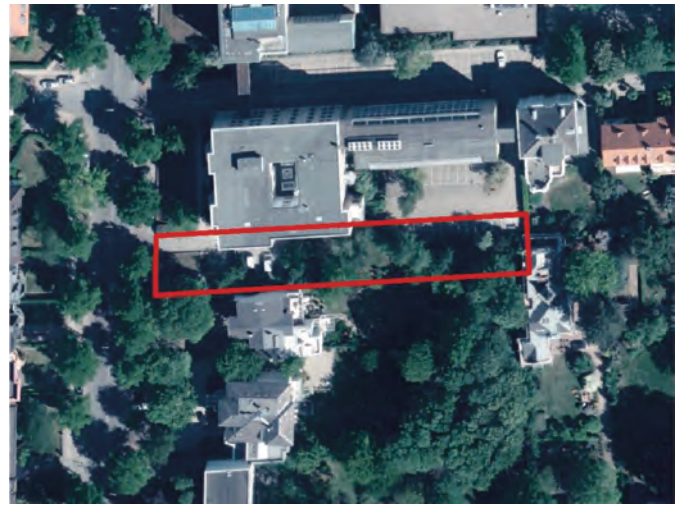
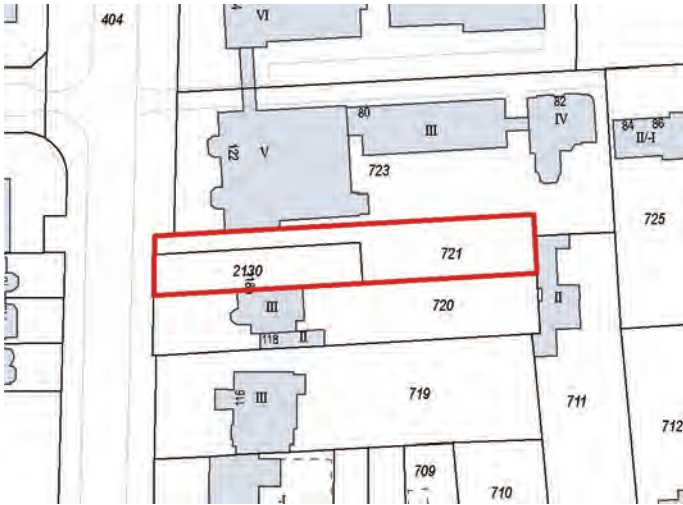
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt (geändert) 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

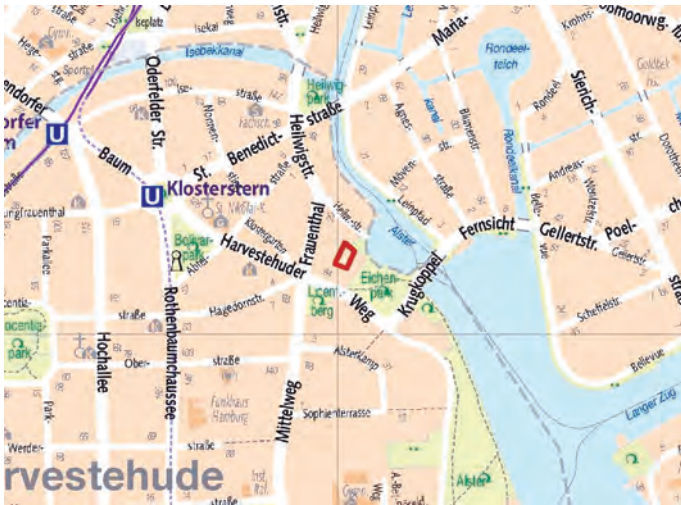
HARVESTEHUDE



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Rothenbaumchaussee
heutige Nutzung:	Stellplätze
Umfeld:	NDR, Handel- und Wohnnutzung
Restriktionen und Besonderheiten:	Denkmalschutz Ensemble: Hansastrasse 9, Villa Schinckel, mit Remise Hansastrasse 9a und Toreinfahrt direkt angrenzend; Abstandsflächen

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



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.800
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	SAGA/GWG

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum
festgestellt (geändert) 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]: 1.800
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Harvestehuder Weg 80a

HARVESTEHUDE



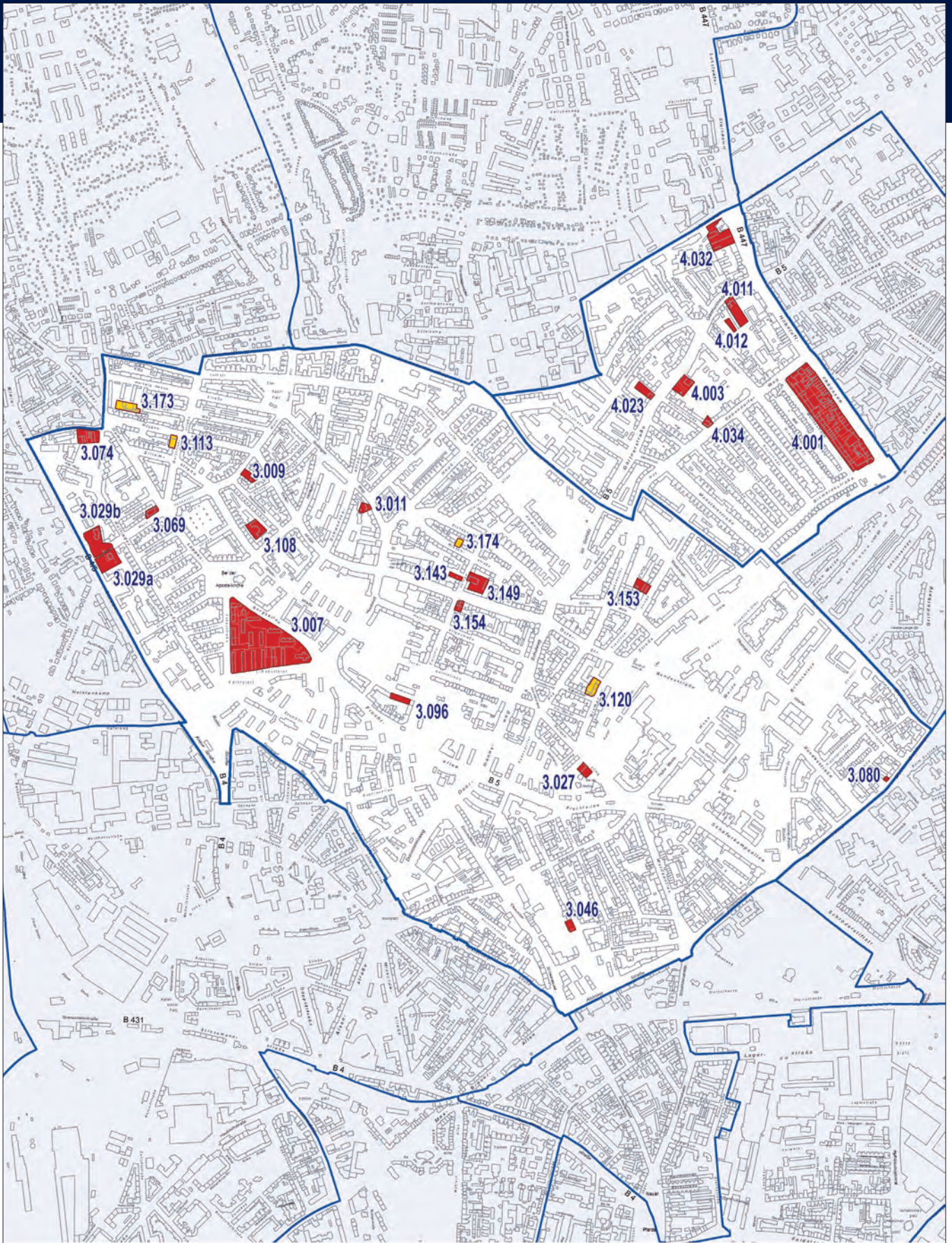
RAHMENBEDINGUNGEN

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; Bauantrag wird zz. geprüft
SAGA geeignet:	ja

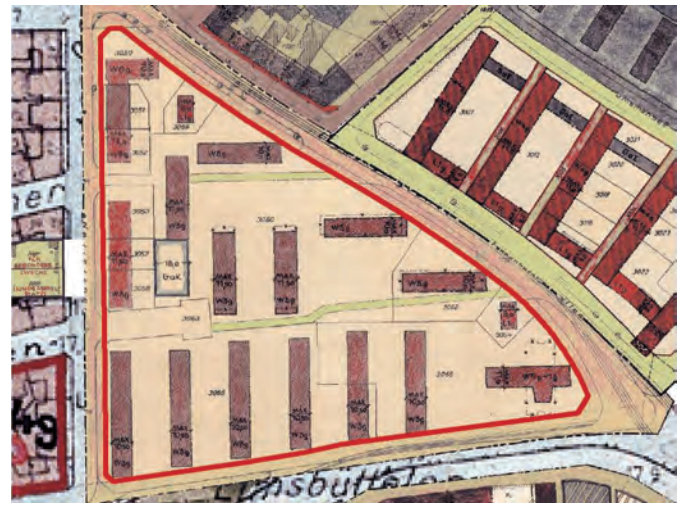
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

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)
3.046	Eimsbüttel	Lindenallee
3.069	Eimsbüttel	Hochbunker Langenfelder Damm
3.074	Eimsbüttel	Tiedemannstraße / Högenstraße
3.080	Eimsbüttel	Pizzeria Beim Schlump
3.096	Eimsbüttel	Emilienstraße III
3.108	Eimsbüttel	Sillemstraße
3.113	Eimsbüttel	Hochbunker Müggenkampstraße
3.120	Eimsbüttel	Bismarckstraße / Tegethoffstraße
3.143	Eimsbüttel	Eingang Henry-Vahl-Park
3.149	Eimsbüttel	Garagenhof Osterstraße / Emilienstraße
3.153	Eimsbüttel	Tresckowstraße
3.154	Eimsbüttel	Osterstraße / Emilienstraße
3.173	Eimsbüttel	Luruper Weg
3.174	Eimsbüttel	Wiesenstraße (Alte Leute Garten)
4.001	Hoheluft-West	Hoheluftchaussee
4.003	Hoheluft-West	Gärtnerstraße I
4.011	Hoheluft-West	Ehemaliges Straßenbahndepot I
4.012	Hoheluft-West	Ehemaliges Straßenbahndepot II
4.023	Hoheluft-West	Tiefgarage Gärtnerstraße
4.032	Hoheluft-West	Troplowitzstraße
4.034	Hoheluft-West	Eppendorfer Weg



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 1.000 Meter



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 (geändert) 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; im Nordwesten angrenzendes Denkmalschutz Ensemble (Faberstraße 23)

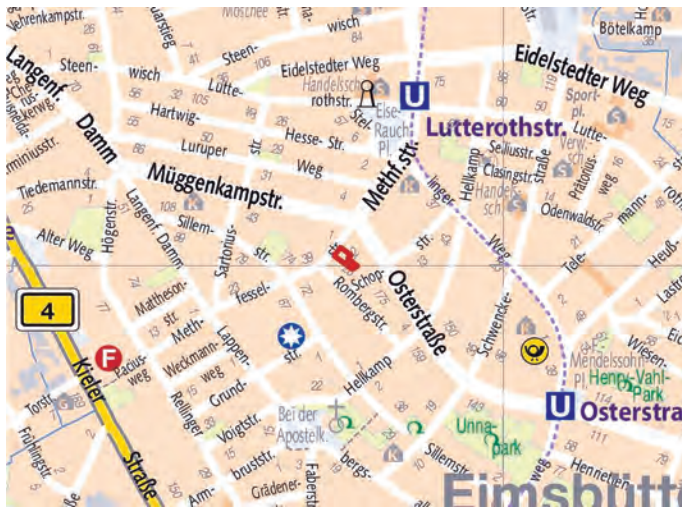
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Verdichtung durch IV-geschossige Solitärbaukörper im Bereich Lappenbergsallee, Aufstockung der Zeilenbauten entlang Eimsbütteler Marktplatz um ein Geschoss und Verbindung durch V-geschossigen Kopfbau)

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: langfristig

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

SAGA geeignet: zum Teil



POTENZIALFLÄCHE

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

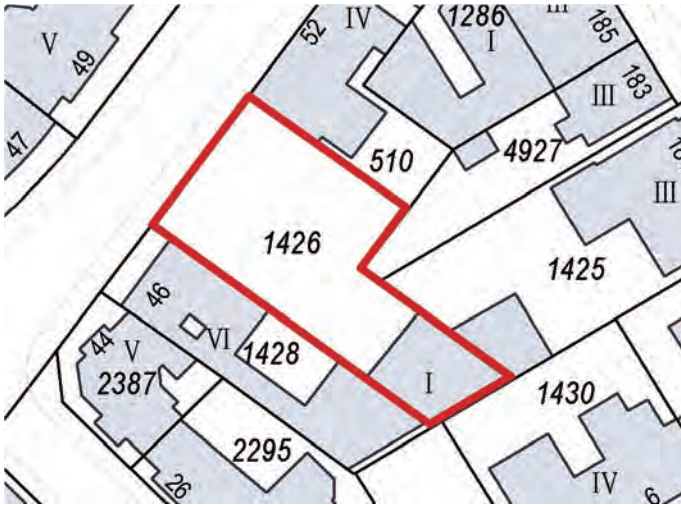
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 303 / 1426
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) 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]: 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: Vorbescheidsantrag

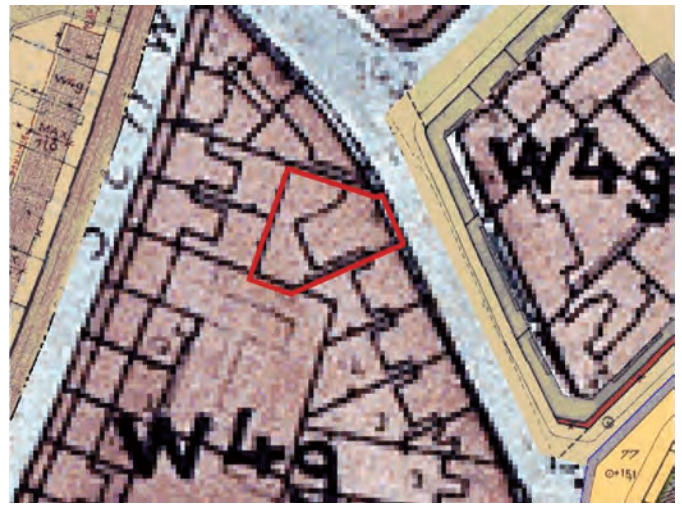
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---

3.011

STELLINGER WEG



POTENZIALFLÄCHE

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

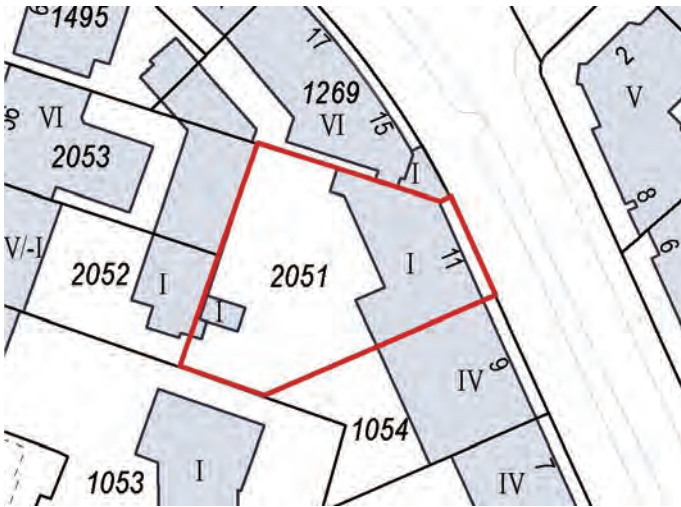
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 303 / 2051
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) 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: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 1

Größe [m²]: 1.083

Wohneinheiten: 5 - 10

Eigentümer: FHH

Gemarkung /
Ortsteil /
Flurstücke: Eimsbüttel / 308 / 4909

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes
Planungsrecht: Durchführungsplan 251

festgestellt
(geändert) 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]: 5 - 10
 LAGE: Weidenstieg 26



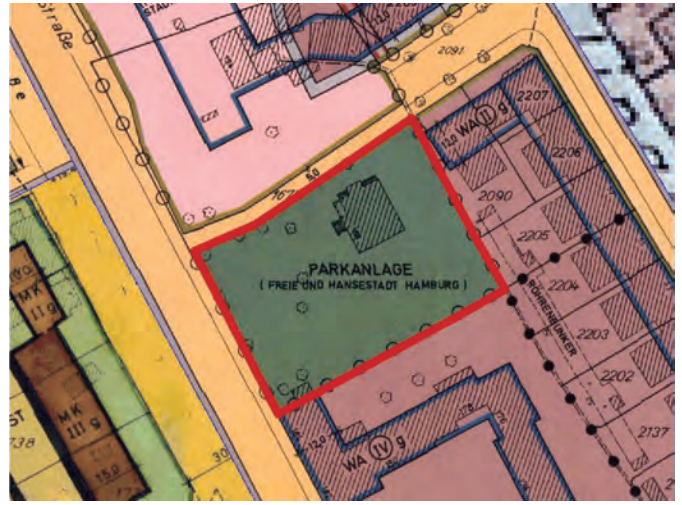
RAHMENBEDINGUNGEN

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

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau (Abriss des Bunkers und Neubau) IV-geschossig zzgl. Staffelgeschoss, Wohnen und soziale Nutzung
Handlungsschritte:	Städtebauliches Konzept; Konzeptausschreibung wird derzeit vorbereitet; 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:	---

3.029a

KIELER STRASSE (PACIUSWEG)



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 (geändert) 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 Bebauung 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; nordöstlich angrenzend Denkmalschutz Ensemble (Rellinger Straße 18/ 22, 26/28, 30, 34 (nicht konst.), 42, 44, 50, 52, 56, 58, 23, 25, 29/ 61, 63)

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

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

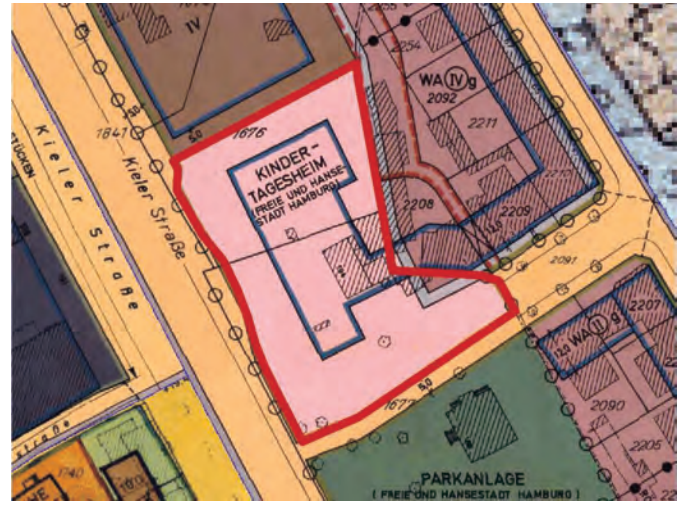
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Kompensation für Parkanlage erforderlich; Anhandgabe an die SAGA wurde 05/2013 erteilt

SAGA geeignet: ja

3.029b

KIELER STRASSE (FEUERWEHR PACIUSWEG)



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.205
Wohneinheiten:	80 - 100
Eigentümer:	FHH

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 27
festgestellt (geändert) 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]: 80 - 100
 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; Denkmalobjekt an der östlichen Grundstücksgrenze; im östlichen Umfeld Denkmalschutz Ensemble (Rellinger Straße 18/ 22, 26/28, 30, 34 (nicht konst.), 42, 44, 50, 52, 56, 58, 23, 25, 29/ 61, 63)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Zufahrten für Feuerwehr und Tiefgarage müssen berücksichtigt werden

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

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

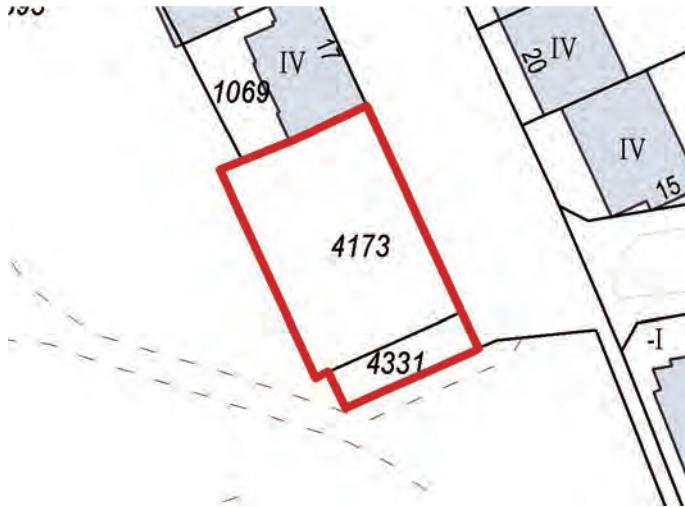
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 310 / 4173, 4331
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 235
festgestellt (geändert) 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

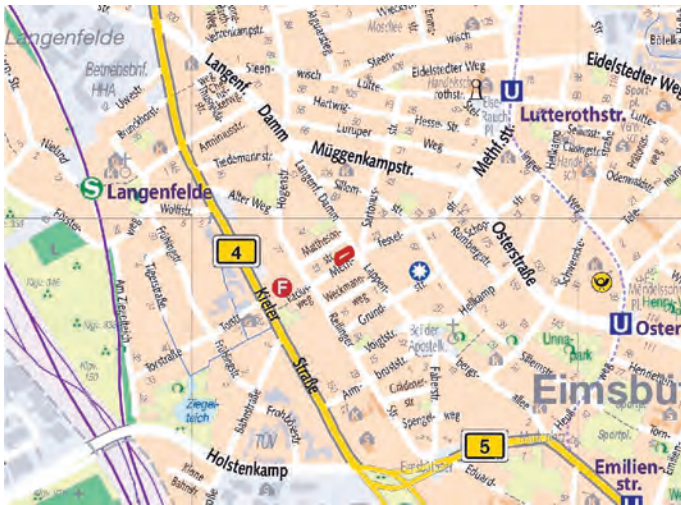
GRÖSSE [m²]: 719
 POTENZIAL [WE]: 5 - 15
 LAGE: Lindenallee, südl. Nr. 17



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Lindenallee
heutige Nutzung:	Stellplatzanlage
Umfeld:	IV-VI-geschossiger Geschosswohnungsbau, geschlossene Blockrandstrukturen; Lindenpark mit umfangreichen Spielmöglichkeiten
Restriktionen und Besonderheiten:	Prägender Baumbestand; Lapro: Milieu Parkanlage; Fenster am Gebäude Lindenallee 17 (Lichtrechte)

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig
Handlungsschritte:	Abstimmung Konzept mit Bezirksamt; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Straßenflucht zum Park aufrecht erhalten; Ersatz für Stellplätze (Tiefgarage) zwingend erforderlich; Neubau ist aus städtebaulicher Sicht nur in Form eines Anbaus an das nördlich angrenzende Nachbargebäude Lindenallee 17 vorstellbar; 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]:	850
Wohneinheiten:	20 - 35
Eigentümer:	sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 301 / 737
------------------------------------	------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

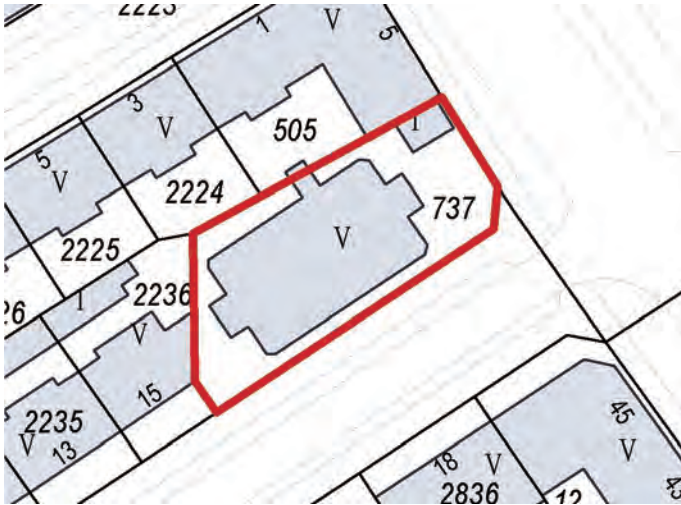
geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W III g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
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 Denkmalschutz Ensemble, hier: Matthesonstraße 1/Langenfelder Damm 5 und Methfesselstraße 15

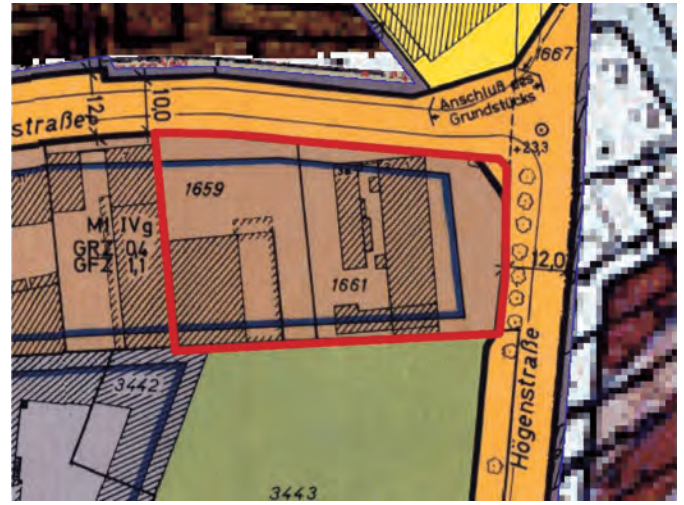
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau (Blockrandbebauung), V-geschossig, Wohnen, ggf. Gewerbe im Erdgeschoss

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: ---



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 (geändert) am: 21.05.1980

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

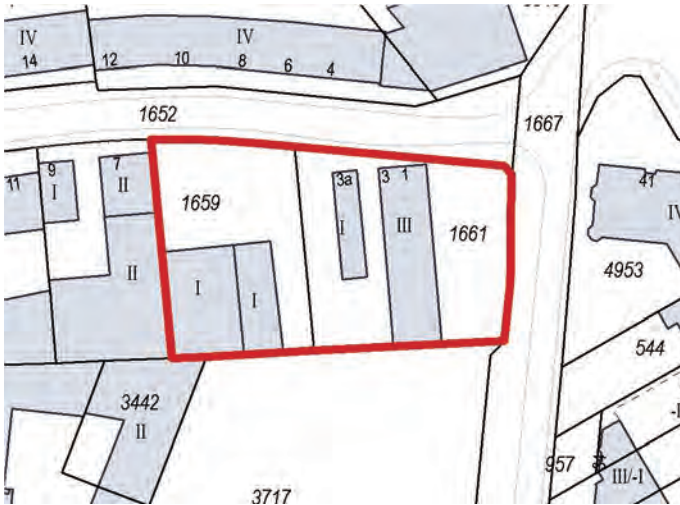
Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Gewerbliche Bauflächen

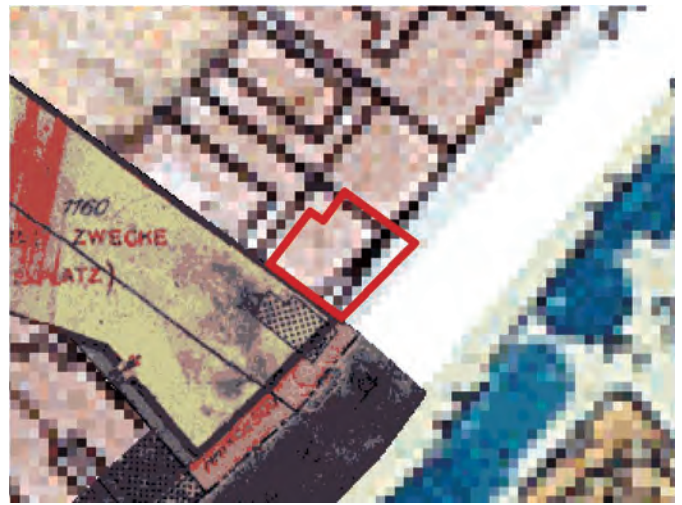
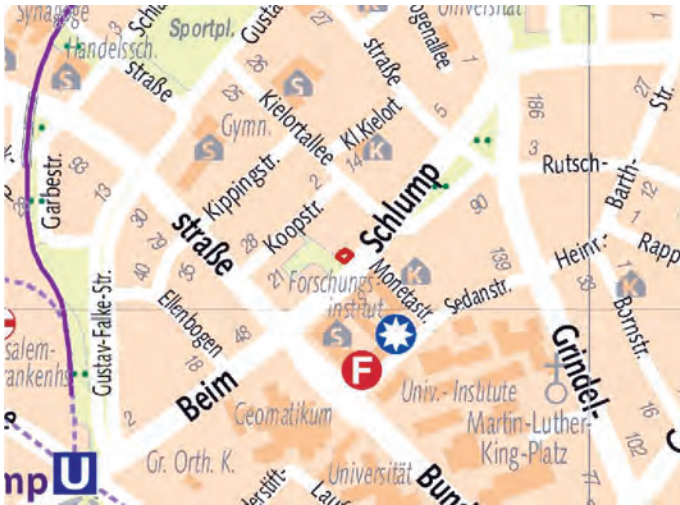
GRÖSSE [m²]: 2.652
 POTENZIAL [WE]: 25 - 50
 LAGE: Tiedemannstraße 1-5



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; insgesamt gemischte Nutzung des Baublocks

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig mit Anteil gewerblicher Nutzung (gemischte Nutzung des Baublocks erhalten)
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Charakter des Mischgebietes soll erhalten werden, d.h. ein Anteil gewerblicher Nutzung muss in Neubau integriert werden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse, beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer, sind jedoch eigenständig entwickelbar
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

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

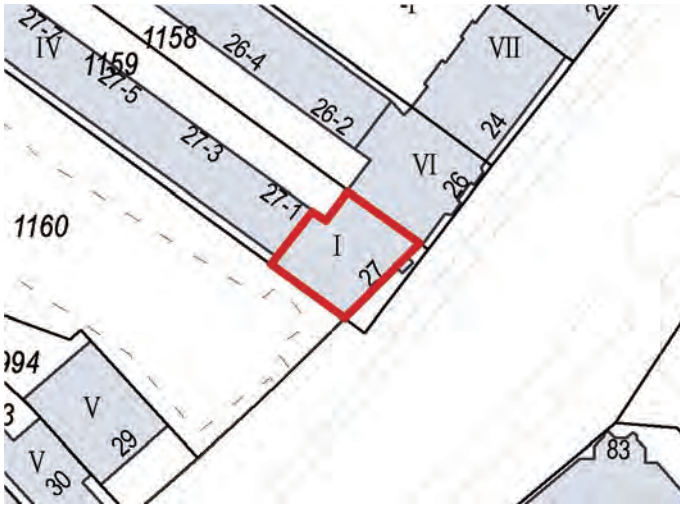
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 309 / 1159
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) 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; gegenüber Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19116, Beim Schlump 83) sowie Denkmalschutz Ensemble Beim Schlump 80, 81 sowie Beim Schlump 84, 84 a-g, 85 a-e)

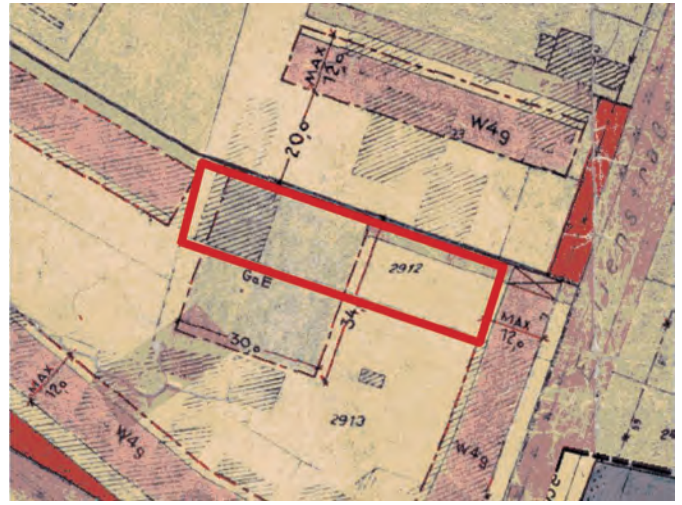
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig (ggf. vorhandene Nutzung verlagern oder integrieren)

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) 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: zu klären

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; südöstlich Denkmal Einzelanlage (ID 17146, Emilienstraße 71); Abstandsflächen; Tiefgarage; Tiefgaragenzufahrt unmittelbar nördlich angrenzend; Fenster/Balkone am Gebäude Emilienstraße 70 (dieselbe Eigentümergemeinschaft); Erschließung

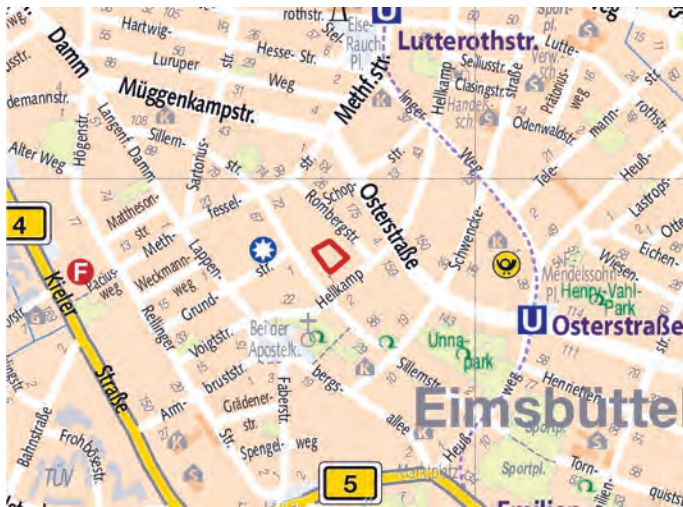
Mögliche Nutzung: Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen

Handlungsschritte: Erschließung klären; 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 im Zusammenhang mit Grundrissumgestaltung Gebäude Emilienstraße 70 möglich (derselbe Eigentümer) oder Abstände einhalten; Erschließung nicht über das eigene Grundstück möglich, Klärung mit Nachbarn erforderlich

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 (geändert) am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g

Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
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

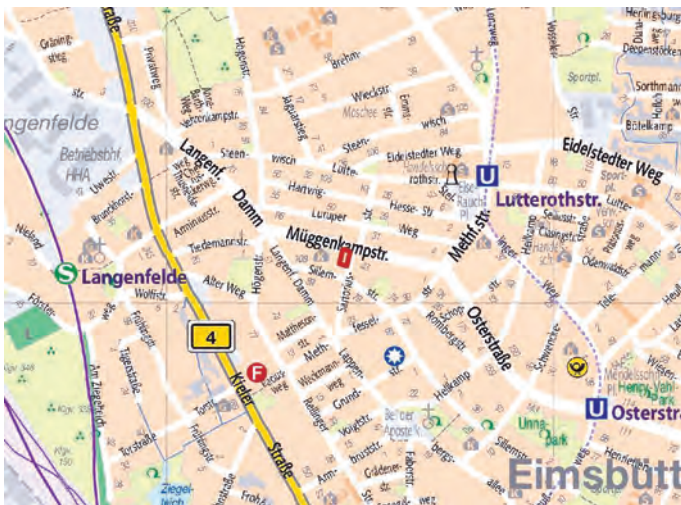
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	780
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	FHH; sonstige

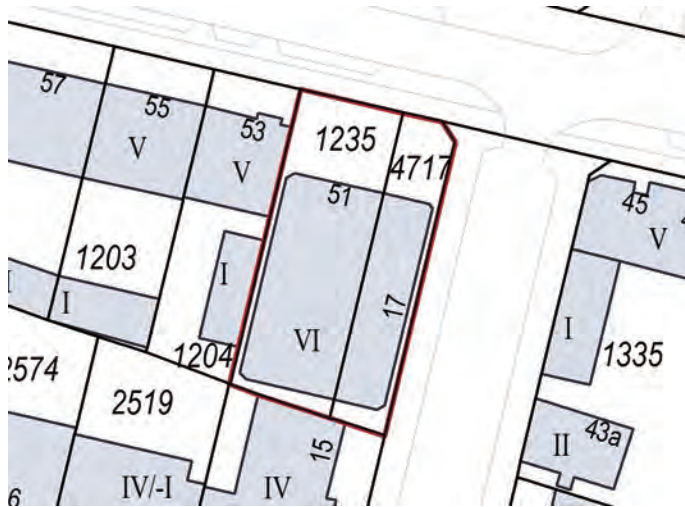
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 301 / 1235, 4717
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g; 5/10 bebaubare Fläche nach BPVO

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

GRÖSSE [m²]: 780
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Müggenkampstraße, Sartoriusstraße

heutige Nutzung: bebaut: VI-geschossiger Schutzbunker

Umfeld: i.W. IV-V-geschossige Blockrandbebauung der Gründerzeit (Etagenwohnhäuser, Handel/Dienstleistung/Gastronomie im EG)

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand straßenbegleitend und z.T. auf dem Grundstück; Fenster am Gebäude Müggenkampstraße 53

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; zum Innenhof mit zurückgesetzten 5. und ggf. 4. OG vermitteln, Baufluchten aufnehmen, an benachbarte Bebauung anschließen; Handel/Dienstleistung/Gastronomie im EG

Handlungsschritte: Ausschreibung durch BlmA; Vorbescheidsverfahren

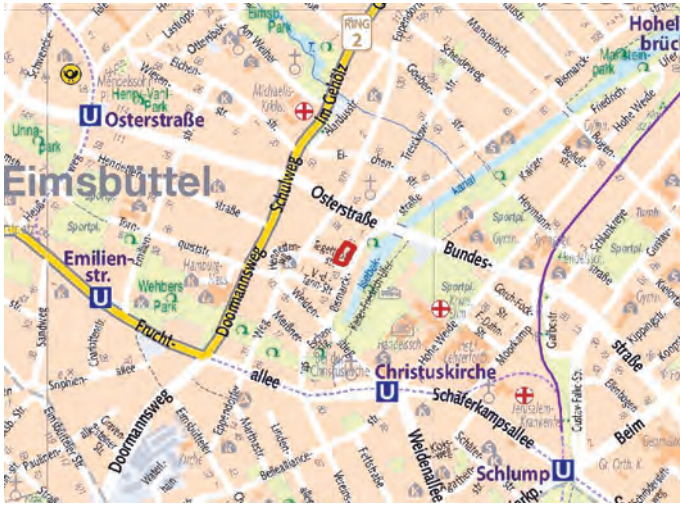
realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: zz. findet das Bieterverfahren bei der BlmA statt (Herbst 2013)

SAGA geeignet: ja

3.120

BISMARCKSTRASSE / TEGETTHOFFSTRASSE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	1.495
Wohneinheiten:	20 - 40
Eigentümer:	Privat

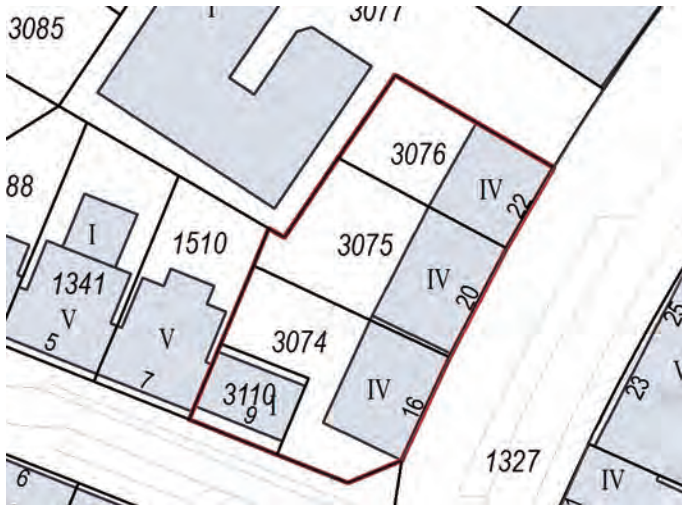
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 308 / 3110, 3074, 3075, 3076
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 175-1
festgestellt (geändert) am:	03.03.1959
Festsetzungen:	L 1 g (Bautiefe 8 m), W 4 g (Bautiefe 12 m)

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

GRÖSSE [m²]: 1.495
 POTENZIAL [WE]: 20 - 40
 LAGE: Bismarckstraße 16-22 / Tegetthoffstraße 9



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Bismarckstraße, Tegetthoffstraße

heutige Nutzung: bebaut: I-geschossiges Flachdachgebäude (ehemalige Gastronomie), IV-geschossige Blockrandbebauung der Nachkriegszeit (Wohnen)

Umfeld: IV-V-geschossige homogene Bebauung i.W. der Gründerzeit, geschlossene Blockränder, Wohnen

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Flstk. 3076: kleinteilige Eigentümerstruktur (Wohnungs-/Teileigentum)

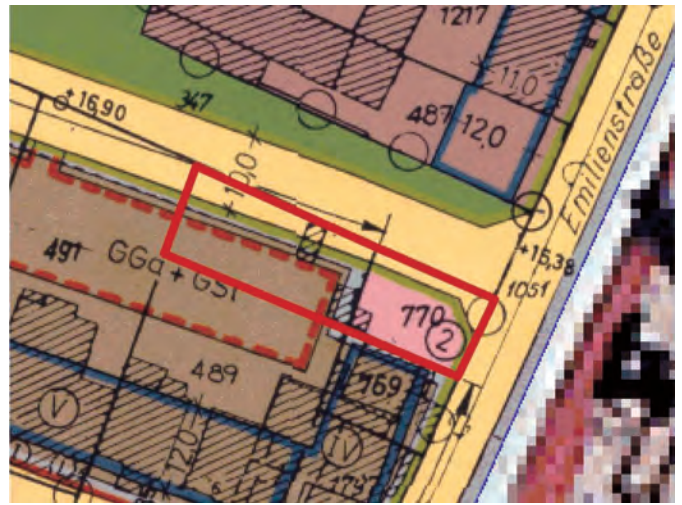
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig (siehe Bemerkungen)

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Vorbescheidsantrag wird zz. geprüft; die Flurstücke sind jeweils einzeln - unter Berücksichtigung/Einhaltung der Abstandsflächen - bebaubar, aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine große Lösung unter Einbeziehung aller Flurstücke zur Schließung und Betonung der Ecke (V-geschossig) gewünscht; die V-Geschossigkeit ist an die Errichtung von öff. gef. Wohnungen (mind. 30 %) gebunden

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) 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 20a / Osterstraße 76 (rückw.)



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

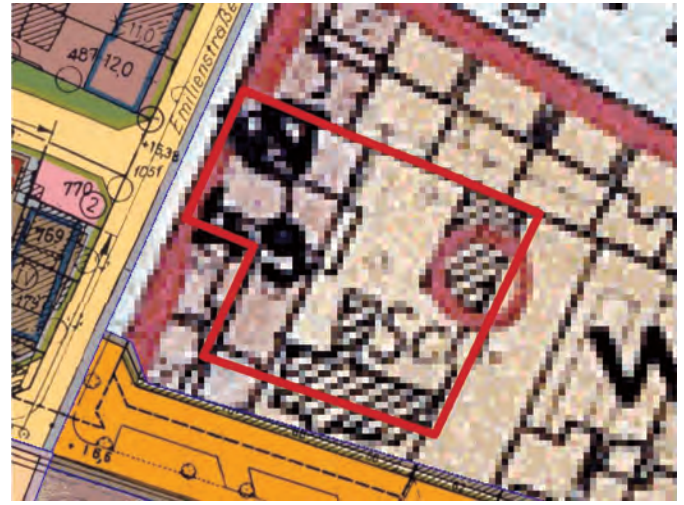
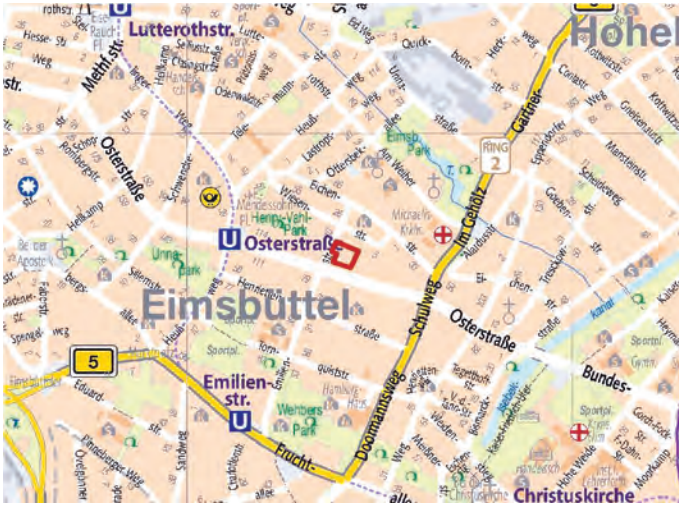
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Eingangssituation Henry-Vahl-Park bei Bebauungskonzept berücksichtigen; Ersatz für Stellplätze schaffen

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 4 g (auf einem ca. 30 m breiten Streifen parallel zur Emilienstraße), ansonten W 3 g; insgesamt: Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden)

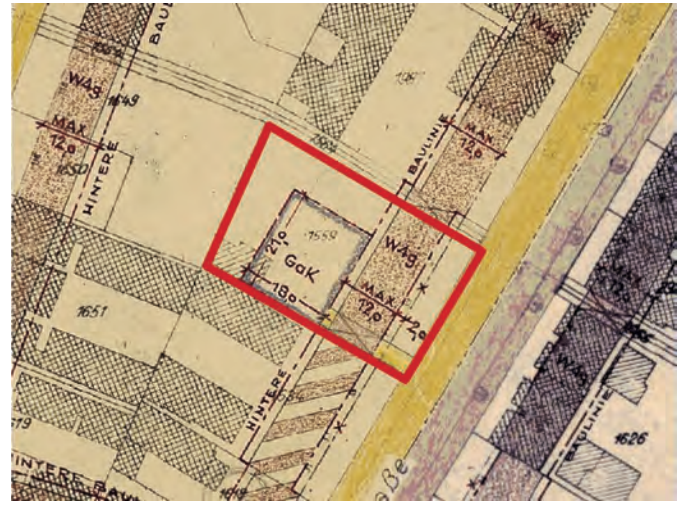
Bebauungsplan in Aufstellung:	---
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

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

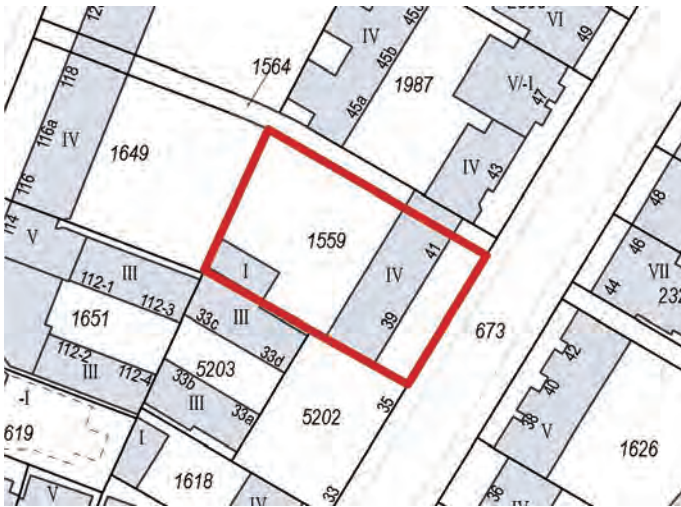
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 308 / 1559
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 176
festgestellt (geändert) 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 (rückw.)



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

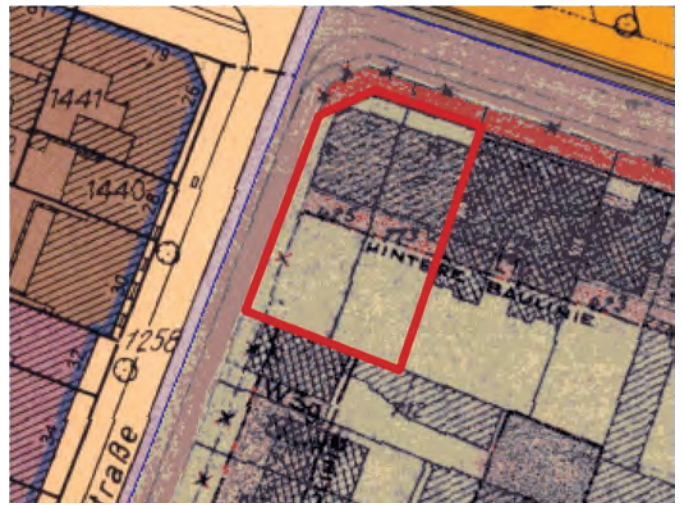
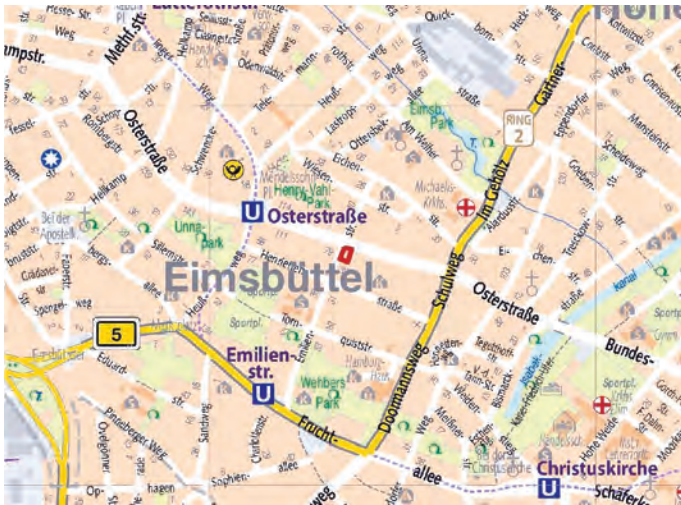
Mögliche Nutzung: rückwärtige Nachverdichtung, Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: ---

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 (geändert) am: 22.12.1954

Festsetzungen: M IV g, L I g (Flächen für Läden), Tiefe der überbaubaren Fläche 15 m 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, Emilianstraße

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

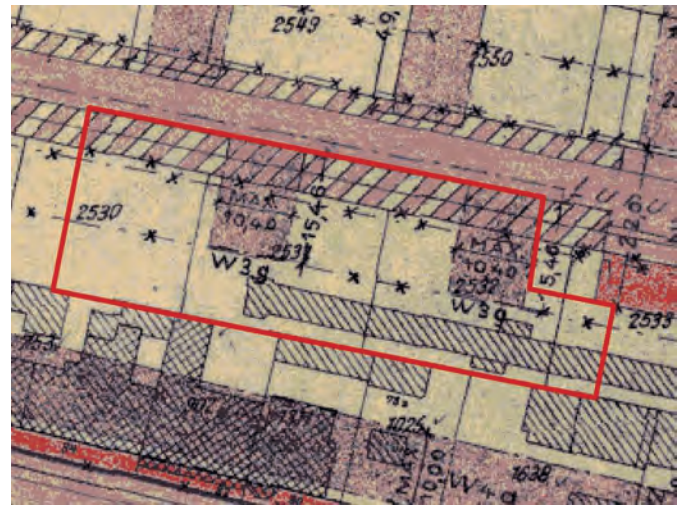
Mögliche Nutzung: entlang Osterstraße: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig, Handel/Dienstleistung im EG; rückwärtig: Geschosswohnungsbau (Spiegelung des Gebäudes Emilianstraße 21), III-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag; Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Osterstraße 75: Positiver Vorbescheid für Neubau und Aufstockung eines Mehrfamilienhauses (19 WE) mit Einzelhandel, Büronutzung und Tiefgarage 08/2013 erteilt

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.831
Wohneinheiten:	30 - 40
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 301 / 3045
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Durchführungsplan 36A
festgestellt (geändert) am:	27.05.1955
Festsetzungen:	aufgehobene Straßenfläche zugunsten W 3 g (überbaubare Fläche: 2 Felder mit jeweils 10,40 x 15,46)

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

GRÖSSE [m²]: 1.831
 POTENZIAL [WE]: 30 - 40
 LAGE: Luruper Weg 55, 57



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Luruper Weg

heutige Nutzung: bebaut: zwei III-geschossige Gebäude der Nachkriegszeit (Geschosswohnungsbau); im rückwärtigen Grundstücksbereich: Schutzbunker

Umfeld: unmittelbar nördlich/westlich angrenzend IV-geschossige Wohnbebauung der Nachkriegszeit (Geschosswohnungsbau, Zeilenbauweise), ansonsten i.W. homogene, geschlossene V-geschossige Blockrandbebauung der Kaiserzeit (Etagenwohnungen)

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand auf dem Grundstück

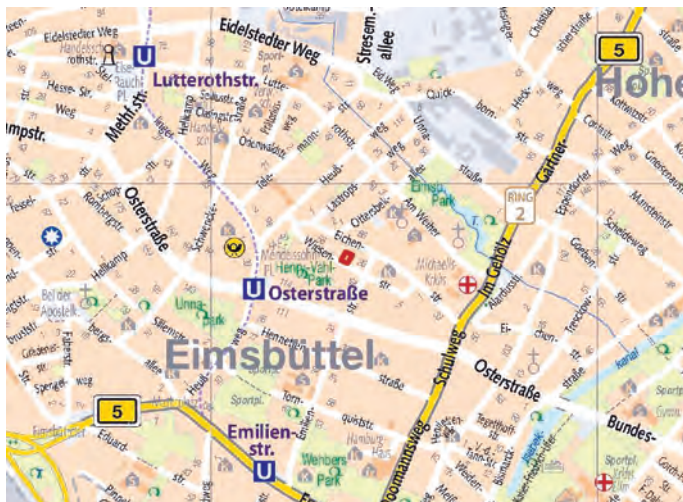
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Vorbescheid in 12/2013 erteilt

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	479
Wohneinheiten:	5 - 10
Eigentümer:	FHH

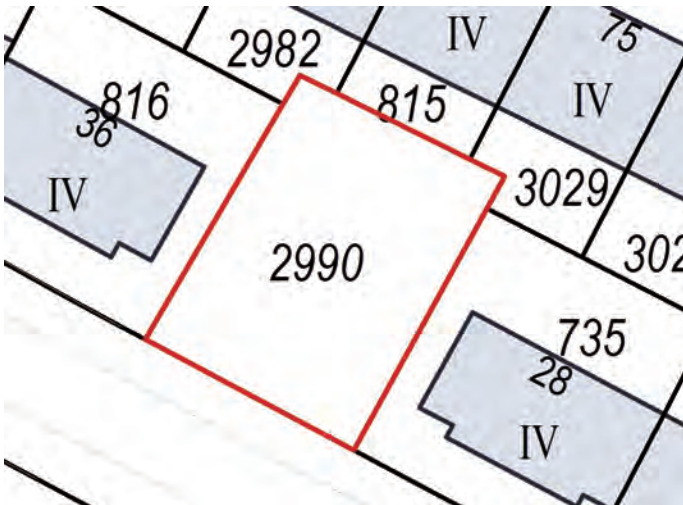
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eimsbüttel / 305 / 2990
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955
Festsetzungen:	W 3 g

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

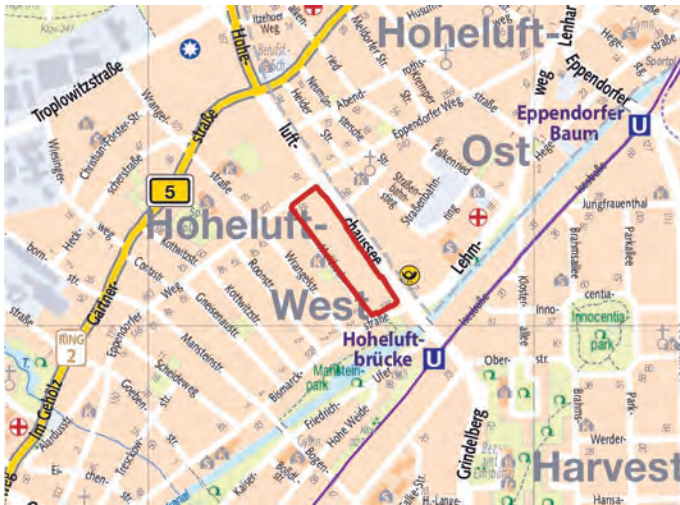
GRÖSSE [m²]: 479
 POTENZIAL [WE]: 5 - 10
 LAGE: Wiesenstraße, zw. Nr. 28 und 36



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Wiesenstraße
heutige Nutzung:	Grünfläche ("Alte Leute Garten")
Umfeld:	IV-V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit bzw. der Nachkriegszeit (Geschosswohnungsbau)
Restriktionen und Besonderheiten:	Baumbestand auf dem Grundstück; Abstandsflächen

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-geschossiger, freistehender Baukörper, zurückversetzt
Handlungsschritte:	Grundstücksvergabe; Vorbescheidsantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Kompensation für Grünfläche erforderlich
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 52

Größe [m²]: 29.941

Wohneinheiten: 90 - 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 (geändert) 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"

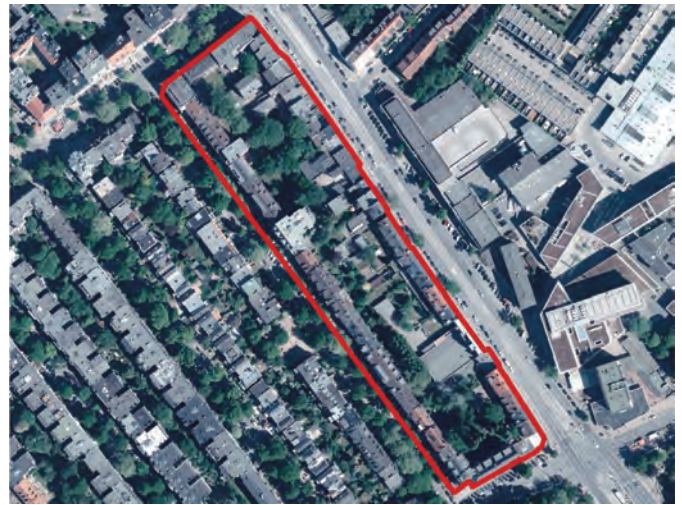
Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 29.941

POTENZIAL [WE]: 90 - 120

LAGE: Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße / Eppendorfer Weg

HOHELUFT-WEST



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: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

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 - 25
Eigentümer:	FHH; SAGA/GWG

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 1
festgestellt (geändert) 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 - 25
 LAGE: Gärtnerstraße 67, 67a

HOHELUF-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 im Süden durch den Betrieb auf den angrenzenden Sportflächen sowie im Norden durch den Verkehr auf der Gärtnerstraße

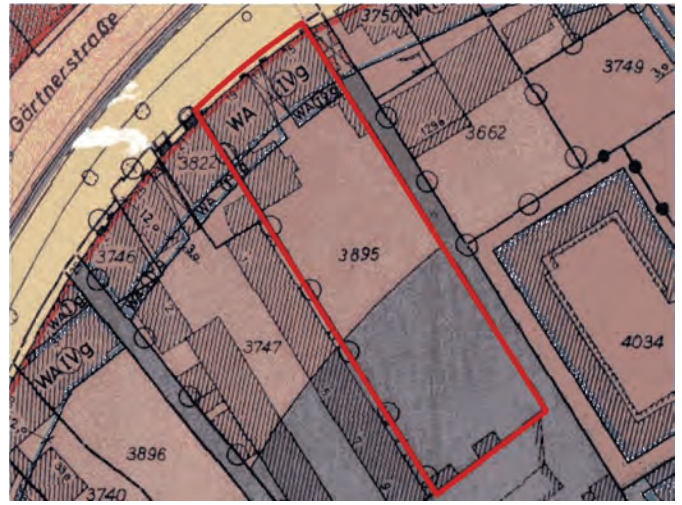
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-VI-geschossig, Wohnen sowie Laden- und Büroflächen; Erhalt der 20-er Jahre Villa

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Flstk. 5047: Objekt langfristig vermietet

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 1

Größe [m²]: 2.622

Wohneinheiten: 20 - 30

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eimsbüttel / 316 / 3895

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7

festgestellt (geändert) am: 26.08.1969

Festsetzungen: straßenbegleitend WA IV g (12 m Bautiefe); angrenzend WA I g (Bautiefe 3,5 m); rückwärtiger Grundstücksteil als Grünfläche ausgewiesen

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 2.622
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.)

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Gärtnerstraße, über das Grundstück (Tordurchfahrt)

heutige Nutzung: Tiefgarage im rückwärtigen Bereich, darüber Parkplatz

Umfeld: IV-V-geschossige Wohnbebauung bzw. Mischnutzung; großer Spielplatz im Blockinnenbereich

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; angrenzend Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 117/119, Motel mit Außenanlagen; Erschließung; bestehende Nutzung (Tiefgarage)

Mögliche Nutzung: III-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

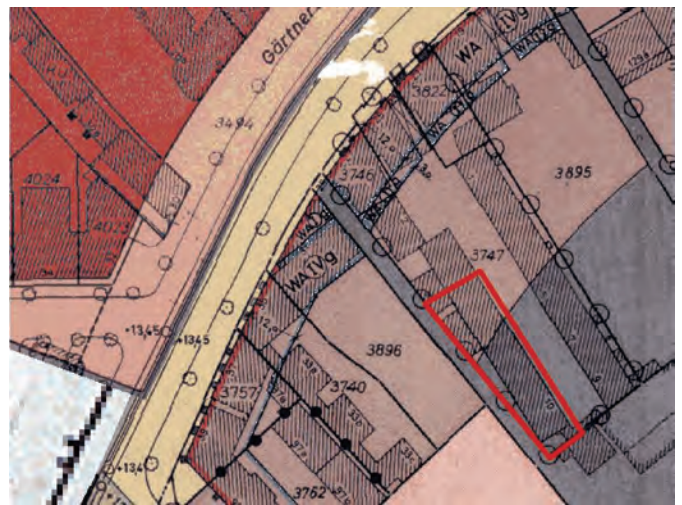
realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht straßenbegleitend 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:	20 - 25
Eigentümer:	FHH; SAGA/GWG

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

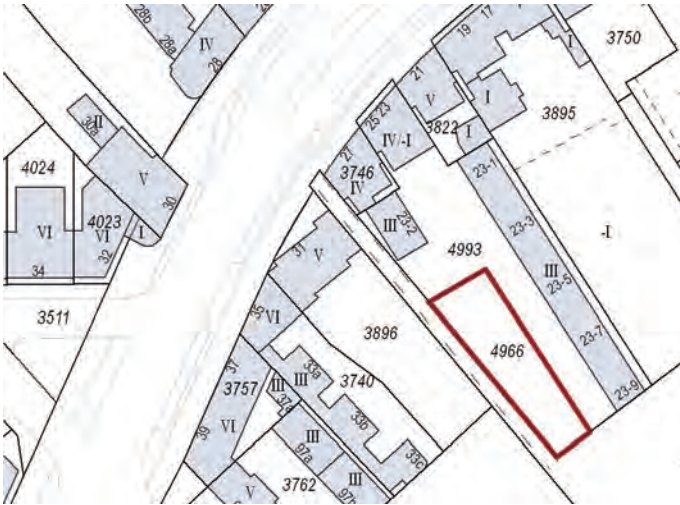
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

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

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

GRÖSSE [m²]: 539
 POTENZIAL [WE]: 20 - 25
 LAGE: Gärtnerstraße 23 (rückw.)

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Gärtnerstraße, über das Grundstück (Flstk. 4993)

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; Abstandsflächen; Erschließung

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

Handlungsschritte: Bauantrag

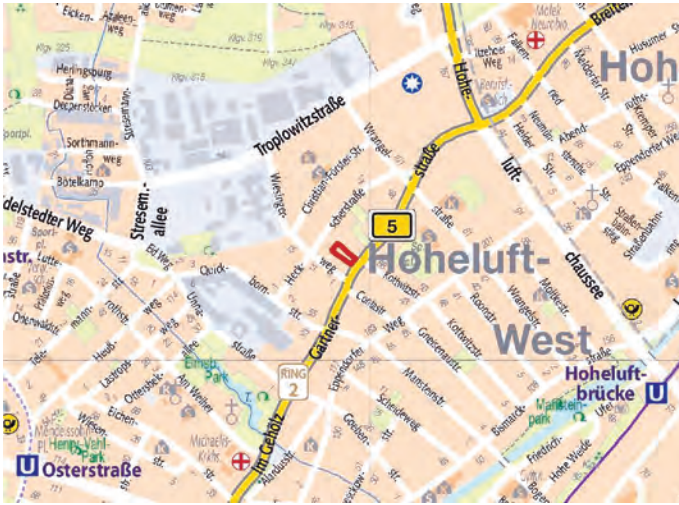
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Vorbescheid erteilt (07/2013)

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 (geändert) am:	22.02.1954
Festsetzungen:	Straßenbegleitend W 4 g; rückwärtig Flächen für Garagen und Keller (18 x 30 m)

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

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

HOHELUF-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Gärtnerstraße, über das Grundstück

heutige Nutzung: Innenhof, i.W. asphaltiert, 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; z.T. Baumbestand im rückwärtigen Bereich; bestehende Nutzung

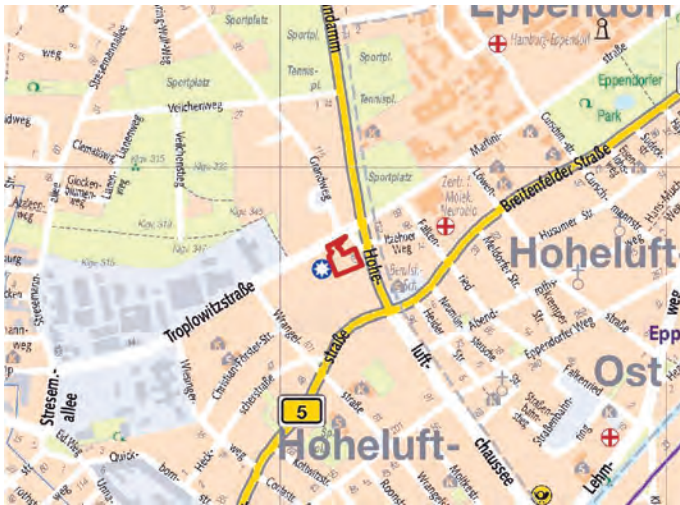
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossige Zeile im rückwärtigen Bereich

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Vorbescheid für die Errichtung eines IV-geschossigen Wohnhauses (13 WE) erteilt (09/2012)

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:	Bebauungspläne Hoheluft-West 5 (1. Änderung) und Lokstedt 38-Hoheluft-West 11 (1. Änderung)
festgestellt (geändert) am:	02.03.1970 (24.02.1982) und 04.06.1974 (05.01.1982)
Festsetzungen:	MK zwingend 4 g (an Hoheluftchaussee); im rückwärtigen Bereich GE zwingend II g, GRZ 0,8, GFZ 1,2

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

GRÖSSE [m²]: 4.431
 POTENZIAL [WE]: 30 - 45

LAGE: Hoheluftchaussee 155-167 / Troplowitzstraße

HOHELUFT-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hoheluftchaussee

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

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

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

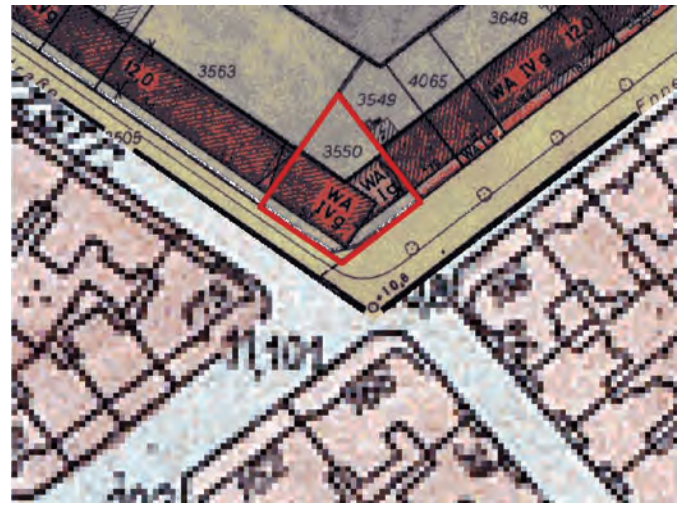
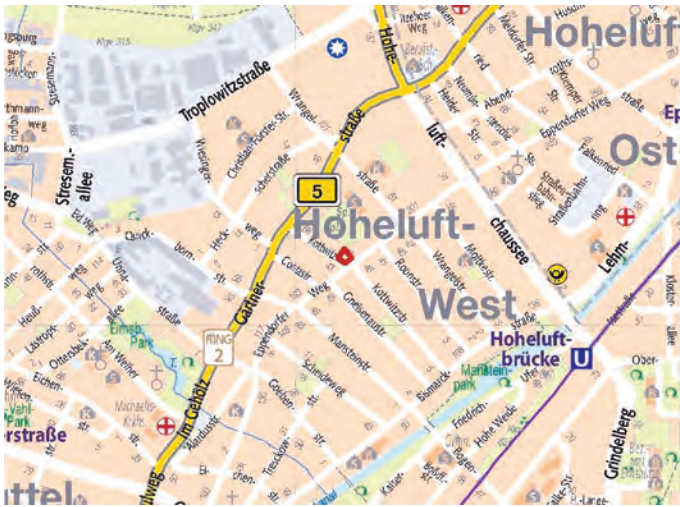
Mögliche Nutzung: straßenseitig: Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig, Handel oder Dienstleistung im EG, rückwärtig: gewerbliche Nutzung

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Vorbescheid für eine mehrteilige Bebauung mit Gewerbe- und Wohnnutzung auf dem Flurstück 3730 erteilt (08/2013)

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 (geändert) am:	11.05.1965
Festsetzungen:	WA I g, 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

HOHELUF-WEST



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Eppendorfer Weg

heutige Nutzung: I-geschossige Ladenbebauung, angrenzend Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus, IV-geschossig

Umfeld: i.W. IV-geschossige Wohnbebauung des Wiederaufbaus, im EG Handel und Gastronomie

Restriktionen und Besonderheiten: Abstandsflächen; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: evtl. im Zusammenhang mit dem angrenzenden Gebäude entwickeln

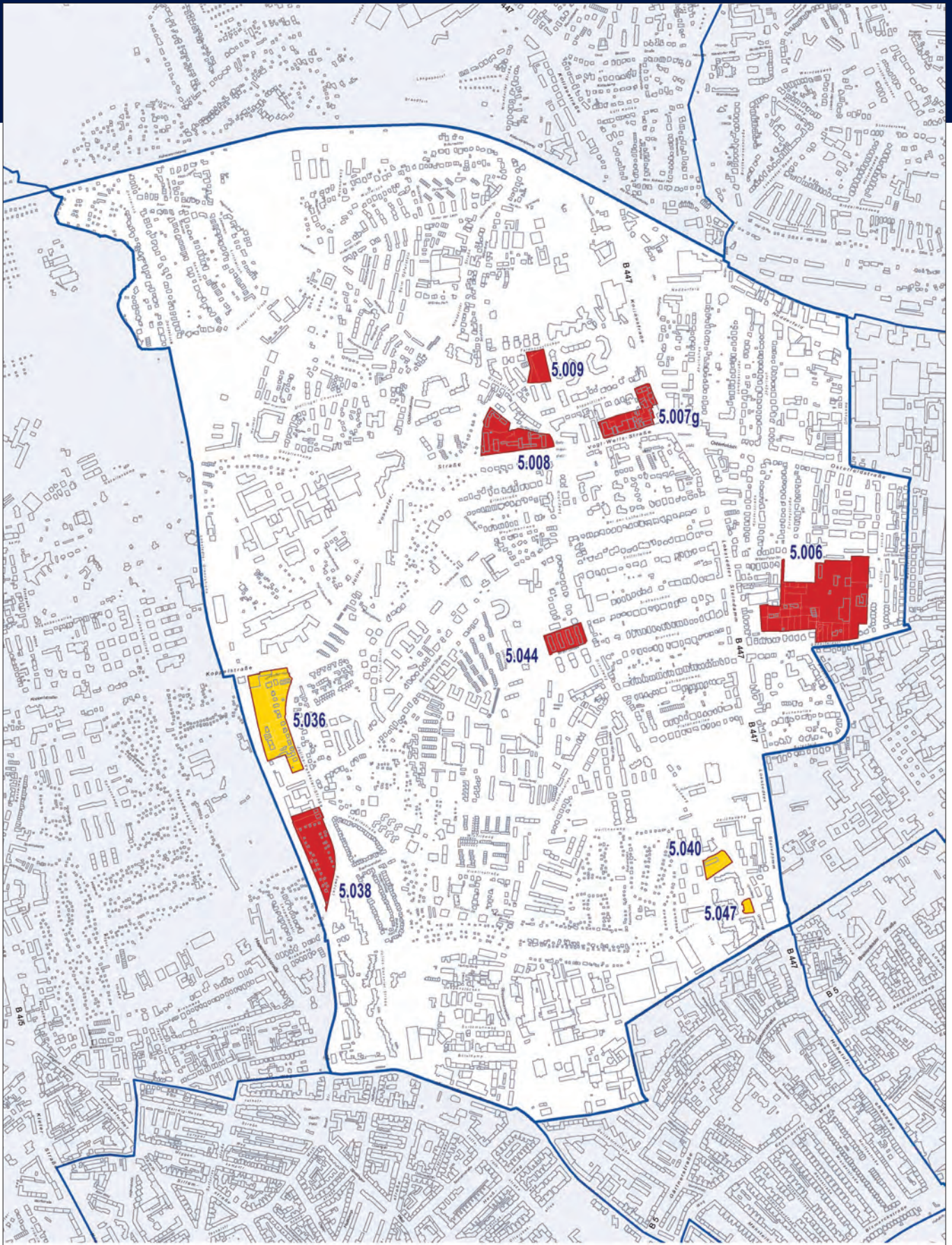
SAGA geeignet: ---

Stadtteil

LOKSTEDT

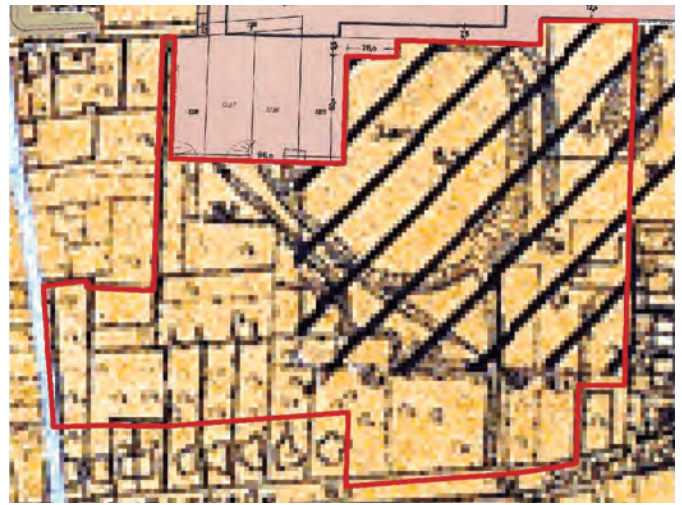
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

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
5.040	Lokstedt	Grandweg
5.044	Lokstedt	An der Lohbek / Grandweg
5.047	Lokstedt	Grandweg (Parkplatz)



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 1.000 Meter



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 (geändert) 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



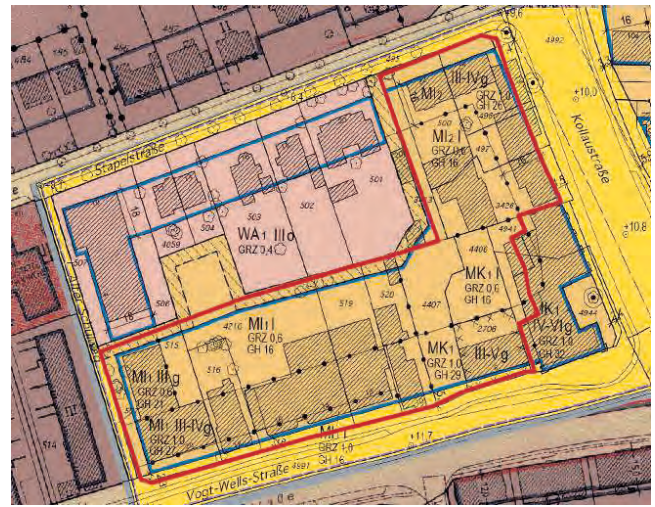
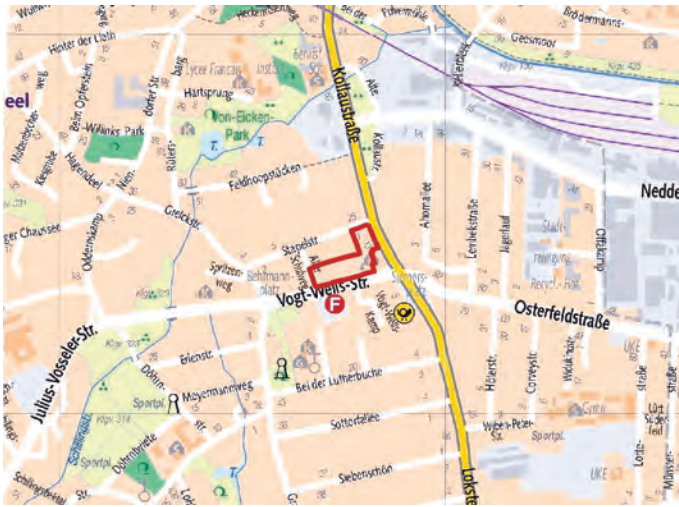
RAHMENBEDINGUNGEN

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 weiterführen; 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 erteilt
SAGA geeignet:	ja

5.007g

SIEMERSPLATZ VII



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	12
Größe [m²]:	12.231
Wohneinheiten:	20 - 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 (geändert) am:	08.03.2013
Festsetzungen:	entlang Vogt-Wells-Straße und Kollastraße: 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]: 20 - 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 DL- und EZH-Betrieben sowie Wohnen; I-geschossiges Gebäude Vogt-Wells-Str. 18 ist als Zeugnis Lokstedts dörflicher Vergangenheit ortsbildprägend

Umfeld: entl. Kollaustr. heterogene Bebauungs- u. Nutzungsstruktur (u.a Schnellrest., Autohandel, Tankstelle); südl. Siemersplatz: III-geschossiges prägendes Gebäudeensemble aus den 1930er Jahren (Wohnen/DL/Handel); entl. Vogt-Wells-Str.: Feuerwehr u. Betriebswerke Lokstedt (erkannte Denkmäler), ansonsten Wohngebäude in offener Bauweise; Vogt-Wells-Str. 1-7 i.Z. mit Siemersplatz 3/5 als bezirkliches Ensemble bezeichnet

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 4406, 2706, 4407: Bombenblindgängerverdacht; südlich Vogt-Wells-Straße Denkmal Ensemble Vogt-Wells-Straße 13/15 (ID 20094/20093) sowie Denkmal Ensemble Siemersplatz 3, 5, Vogt-Wells-Straße 1, 3, 5, 7 (ID 20102 etc.); kleinteilige Eigentümerstruktur, z.T. mit Wohnungs-/Teileigentum; bestehende Nutzungen

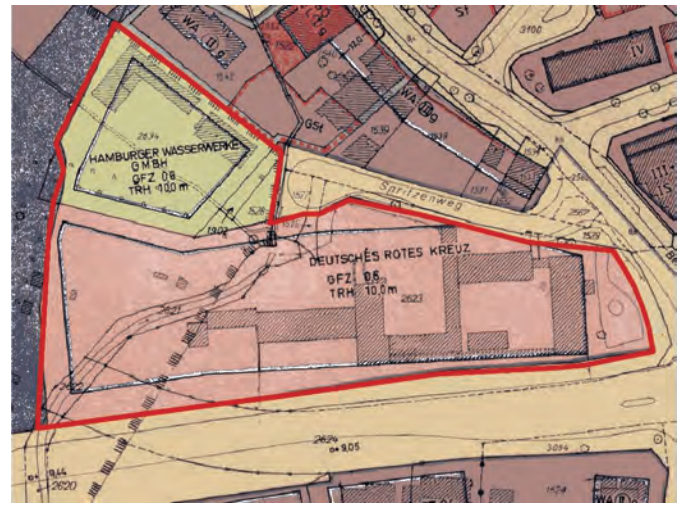
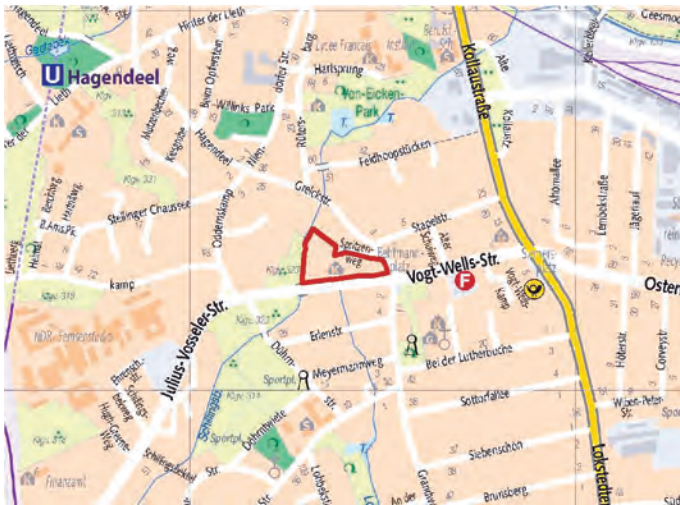
Mögliche Nutzung: gemischte Nutzungen (Kerngebietstypische Nutzungen am Siemersplatz, daran angrenzende Bereiche gemischter Nutzungen mit Wohnen, Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie), III-V-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Misch- und Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Flurstück 2706 (Vogt-Wells-Straße 6): Genehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses 05/2010 erteilt; Flurstück 516 (Vogt-Wells-Straße 18): Genehmigung für den Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit Tiefgarage (6 WE) 10/2012 erteilt

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 (geändert) 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: nördl.: Stadtteilzentrum Grelckstraße (Handel, Gastronomie, DL, Wohnen), i.W. I-II-geschossige Bebauung unterschiedlicher Entstehungszeiten; westl. angrenzend: Grünzug der Schillingsbek u. Kleingärten, es folgt III-IX-geschossige Wohnbebauung; südl.: I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser auf z.T. großen Grundstücken; östlich: i.W. III-IV-geschossige heterogene Bebauungs- u. Nutzungsstrukturen

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden vom Verkehr auf der stark befahrenen Julius-Vosseler-Straße; südlich Julius-Vosseler-Straße Denkmal Ensemble (ID 20092/20091, Julius-Vosseler-Straße 5, 7); bestehende Nutzungen

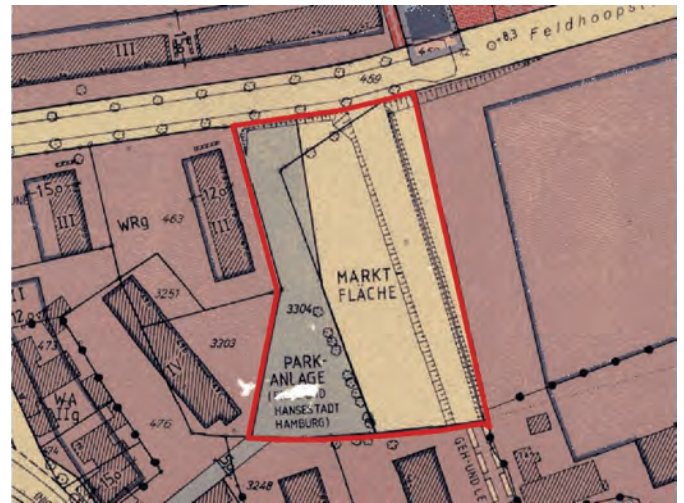
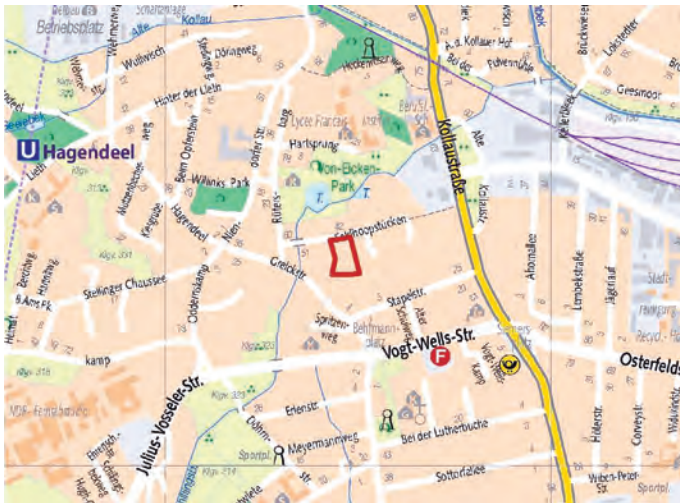
Mögliche Nutzung: Wohnen (Geschosswohnungsbau, Reihenhäuser) und Kerngebietsnutzung; am Behrmannplatz IV-V-geschossig, entl. Julius-Vosseler-Str. IV-geschossig, im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig

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

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 (geändert) 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

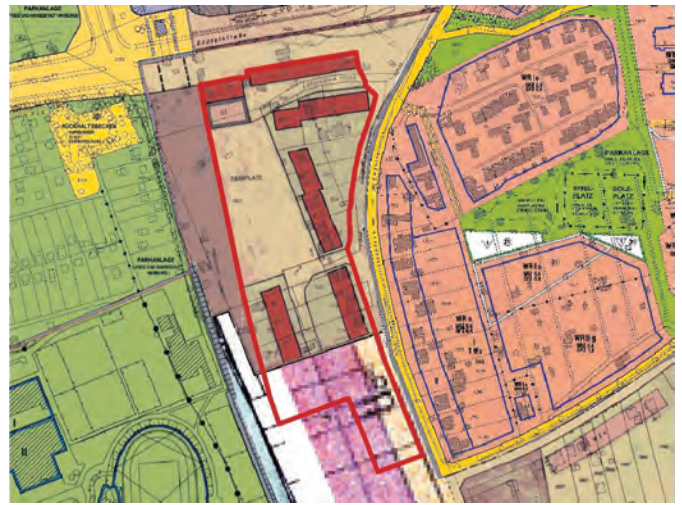
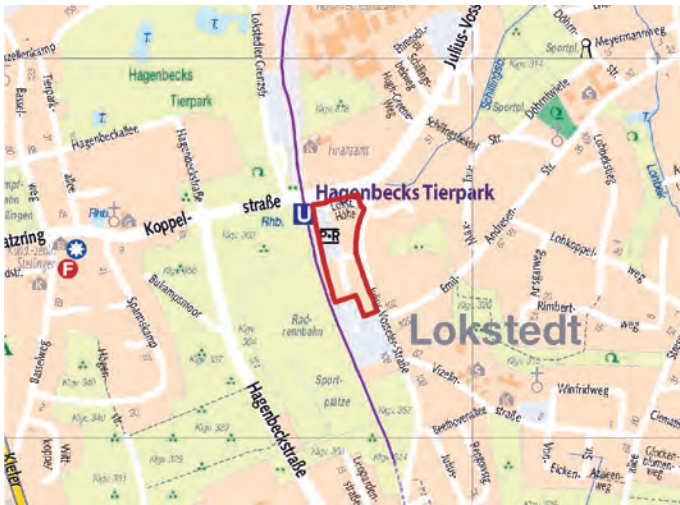
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig (mit Grünflächenanteil)

Handlungsschritte: städtebaulichen Vertrag schließen;
Bebauungsplanverfahren abschließen

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 22

Größe [m²]: 28.173

Wohneinheiten: 100 - 250

Eigentümer: FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Lokstedt / 317 / 2894, 4533, 4230, 3561, 4215, 3976, 4145, 4861, 1923, 4178, 1921, 1920, 1919, 1918, 1916, 1917, 1915, 2827, 1914, 3710, 1912, 1911

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Lokstedt 7; Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen, 1. Änderung

festgestellt (geändert) am: 09.10.1964; 14.01.1955 (31.05.1960)

Festsetzungen: Öffentliche Straßen, Wege, Plätze, hier: Parkplatz; Stellplätze mit Einfahrt; SO L I g; WR II; W 2 o (Gruppenbauweise zugelassen); Verkehrsfläche (Außengebiet)

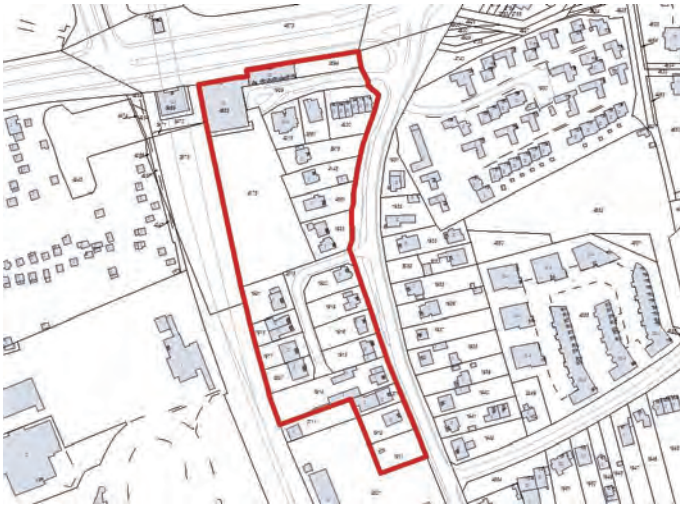
Bebauungsplan in Aufstellung: Lokstedt 63

künftige Festsetzungen: i.W. WA

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

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

GRÖSSE [m²]: 28.173
 POTENZIAL [WE]: 100 - 250
 LAGE: Lokstedter Höhe / Julius-Vosseler-Straße



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Lokstedter Höhe, Julius-Vosseler-Straße

heutige Nutzung: II-III-geschossige Gebäude (Handel und Gewerbe); ehem. P+R-Anlage (zz. genutzt für öffentliche Unterbringung); I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser

Umfeld: westlich angrenzend: U-Bahn-Haltestelle und Hochbahntrasse (U2), danach folgen Kleingärten; nördlich Julius-Vosseler-Straße: V- bzw. X-geschossige Gebäude (Hotel und Finanzamt); östlich Julius-Vosseler-Straße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; südlich angrenzend: Gewerbebrache

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

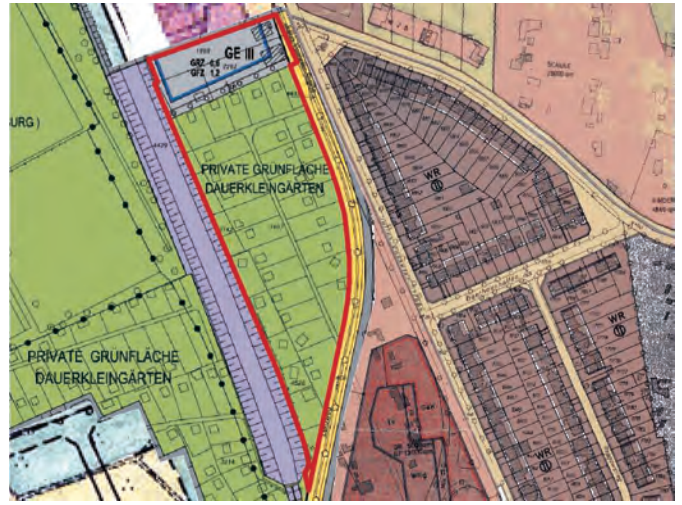
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig; entl. Koppelstraße Kerngebietsnutzungen, IV-geschossig

Handlungsschritte: Anhandgabe; Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) 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 (Lensiedlung); 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; vorhandene Nutzungen (u.a. Dauerkleingärten)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Grundstücksvergabe; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	4.145
Wohneinheiten:	80 - 100
Eigentümer:	sonstige

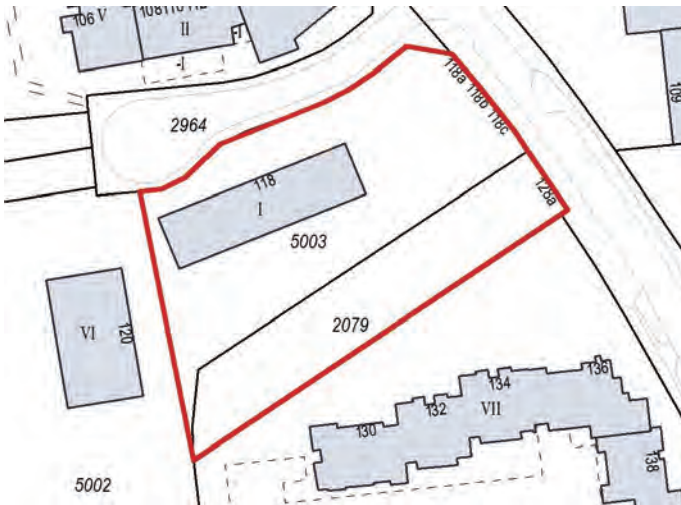
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 5003, 2079
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 44
festgestellt (geändert) am:	08.05.2001
Festsetzungen:	WA V + S 0; GRZ 0,6; GFZ 1,0; St

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

GRÖSSE [m²]: 4.145
 POTENZIAL [WE]: 80 - 100
 LAGE: Grandweg 118



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Grandweg

heutige Nutzung: bebaut: I-geschossiges Gebäude mit Flachdach (Versorgung)

Umfeld: heterogene Bebauung: III-VI-geschossige Bebauung der 1960er Jahre (u.a. Punkthäuser); VI-VIII-geschossige Großformbebauung sowie III-geschossige Zeilenbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Baumbestand auf dem Grundstück und angrenzend; bestehende Nutzung

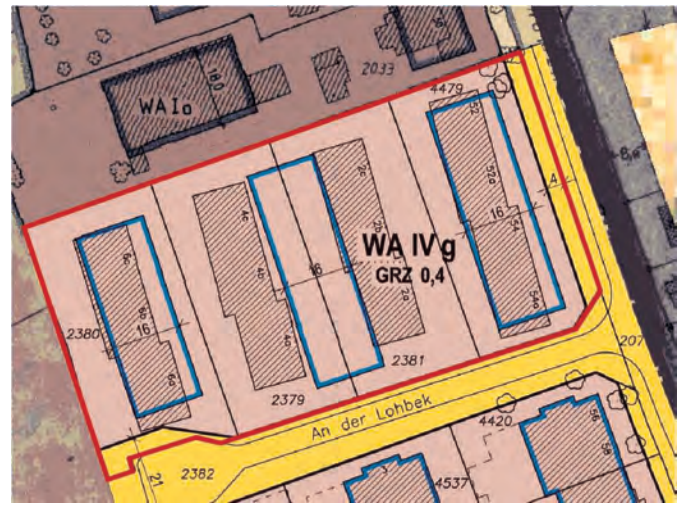
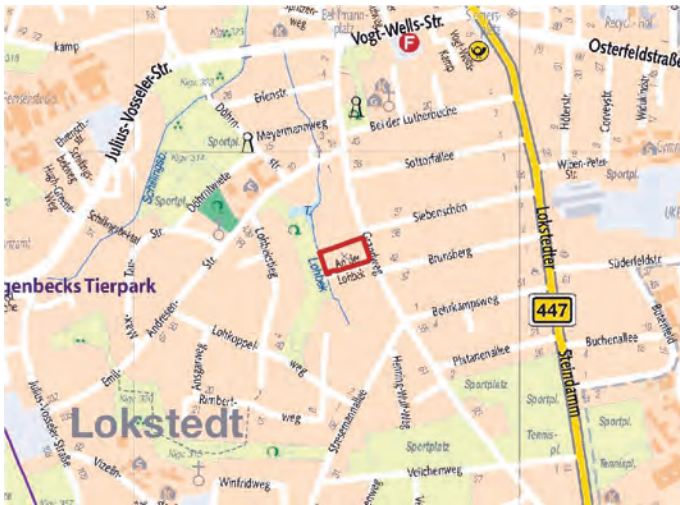
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

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 (geändert) 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

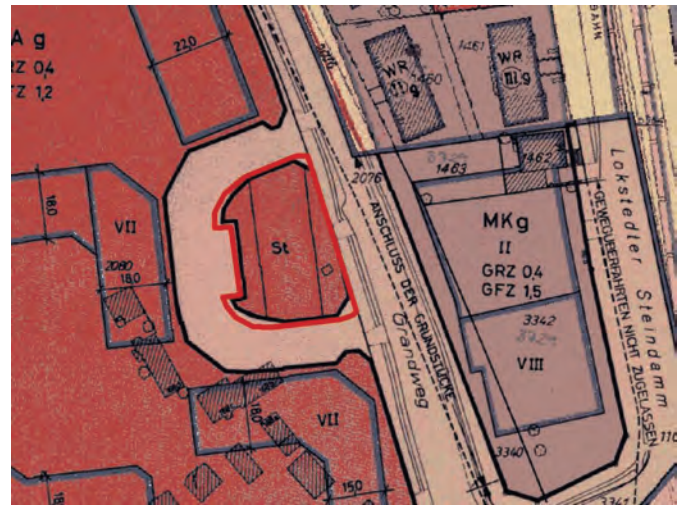
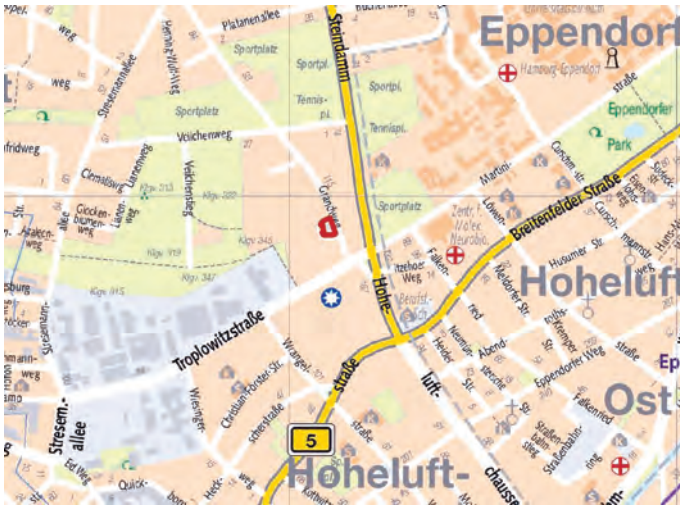
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Vorbescheid für die Sanierung und Aufstockung der vier Gebäudezeilen 04/2012 erteilt (Geltungsdauer verlängert bis 04/2015)

SAGA geeignet: ---

5.047

GRANDWEG (PARKPLATZ)



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	1.145
Wohneinheiten:	50 - 70
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Lokstedt / 317 / 3945
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 40
festgestellt (geändert) am:	02.05.1978
Festsetzungen:	Flächen für Stellplätze

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

GRÖSSE [m²]: 1.145
 POTENZIAL [WE]: 50 - 70
 LAGE: Grandweg, zw. Nr. 172 und 142



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Grandweg

heutige Nutzung: Parkplatz

Umfeld: VI-VIII-geschossige Großformbebauung und IX-geschossiges Punkthaus mit angrenzender Parkpalette der 60er/70er Jahre sowie II-III-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus

Restriktionen und Besonderheiten: bestehende Nutzung (Stellplätze)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, maximale Gebäudehöhe 40 m (das oberste Geschoss sollte dabei kein Vollgeschoss sein)

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

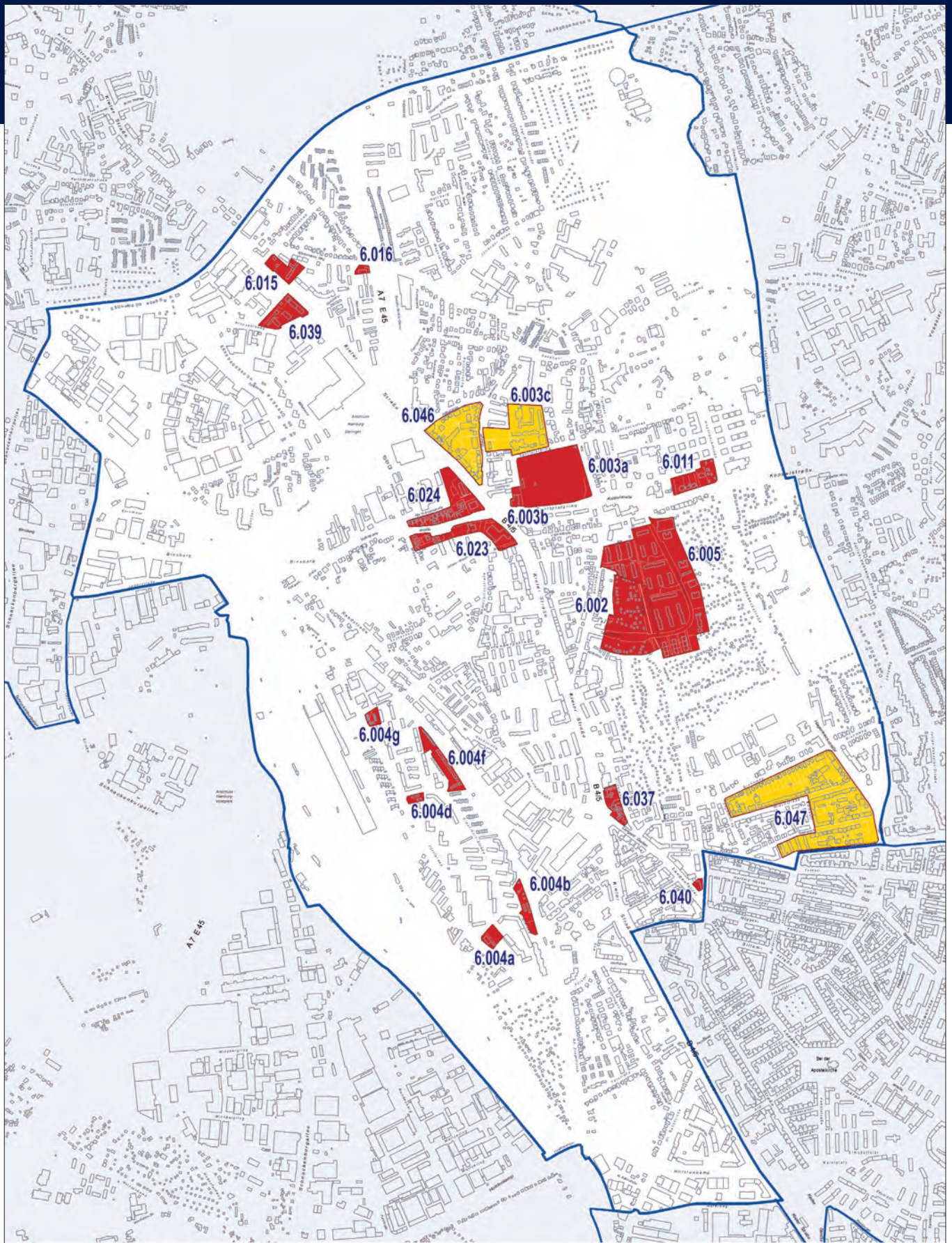
realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: ggf. Ersatz der bestehenden Stellplatzanlage erforderlich; Vorbescheidsantrag wird zz. geprüft

SAGA geeignet: ja

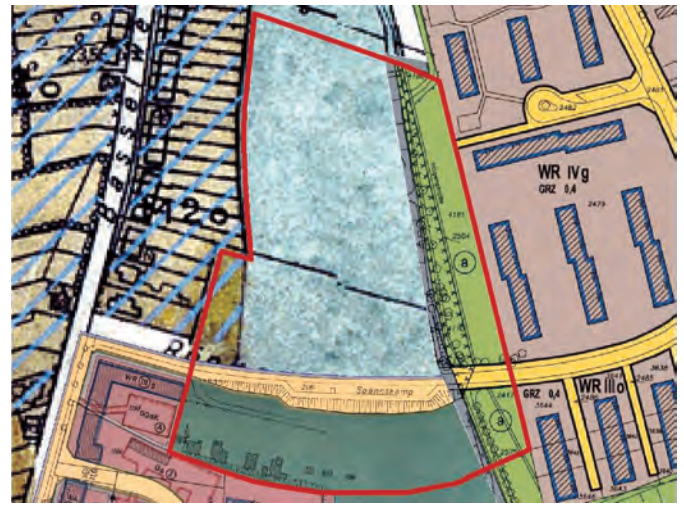
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

6.002	Stellingen	Spannskamp
6.003a	Stellingen	Sportplatzring
6.003b	Stellingen	Sportplatzring / Dörpkamp
6.003c	Stellingen	Stadtteilschule Stellingen (Sportplatzring)
6.004a	Stellingen	Linse I
6.004b	Stellingen	Linse II
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 / Kieler Straße
6.016	Stellingen	Nienredder
6.023	Stellingen	Volksparkstraße / Kieler Straße I
6.024	Stellingen	Volksparkstraße / Kieler Straße II
6.037	Stellingen	Langenfelder Damm / Privatweg
6.039	Stellingen	Kronsaalsweg / Kieler Straße
6.040	Stellingen	Aldi Langenfelder Damm
6.046	Stellingen	Stellinger Steindamm
6.047	Stellingen	Steenwisch



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 500 Meter



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, 1. Änderung; Bebauungsplan Stellingen 39
--------------------------	--

Bebauungsplan in Aufstellung:	Stellingen 64 (Senatsplan)
-------------------------------	----------------------------

festgestellt (geändert) am:	07.09.1951 (22.11.1960); 04.12.1972
-----------------------------	-------------------------------------

künftige Festsetzungen:	WA IV, Spielplatz, Parkanlage
-------------------------	-------------------------------

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

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

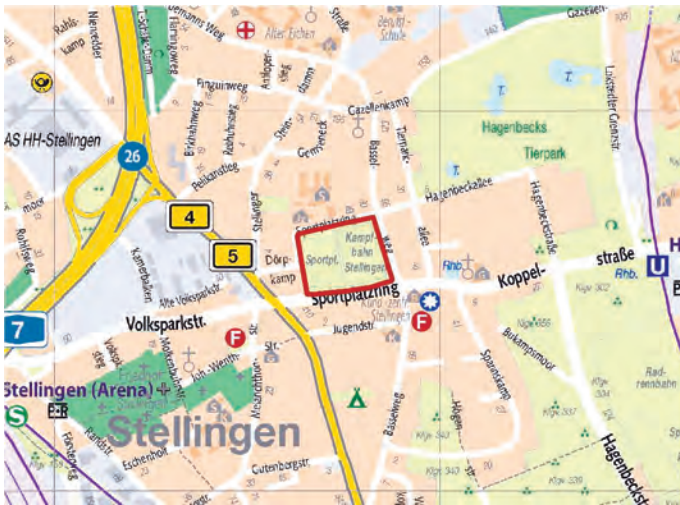
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen; Konzeptausschreibung; Kündigung Kleingartenparzellen; Verlagerung Kleingärten auf den Stelling A7-Deckel (Fertigstellung voraussichtl. 2019)

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7 (Fertigstellung voraussichtlich 2019)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	37.057
Wohneinheiten:	250 - 360
Eigentümer:	FHH

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 18
festgestellt (geändert) 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]: 250 - 360
 LAGE: Sportplatzring 36 / Basselweg

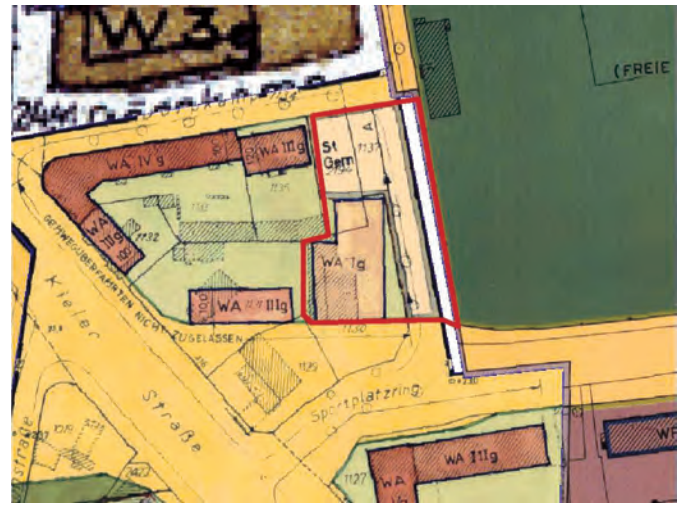
STELLINGEN



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; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau im nördlichen Teilbereich, III-V-geschossig; MK-Nutzungen im südlichen Bereich, IV-V-geschossig
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren (Stellungen 62) weiterführen; Städtebaulicher Wettbewerb; Städtebauliches Konzept; Sportplätze verlagern (hierfür Bebauungsplanverfahren Stellungen 61 weiterführen)
realisierbar:	mittelfristig
Bemerkungen:	Verlagerung der Sportplätze und damit Möglichkeit der Neubebauung der Fläche steht in Abhängigkeit des Bebauungsplans Stellungen 61 (Informatikum), durch den Baurecht für die Sportflächen geschaffen wird
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.302
Wohneinheiten:	50 - 60
Eigentümer:	FHH; Privat

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 34
festgestellt (geändert) 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]: 2.302
 POTENZIAL [WE]: 50 - 60
 LAGE: Sportplatzring 47

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Sportplatzring, Dörpkamp

heutige Nutzung: bebaut: II-geschossiges freistehendes 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; bestehende Nutzung

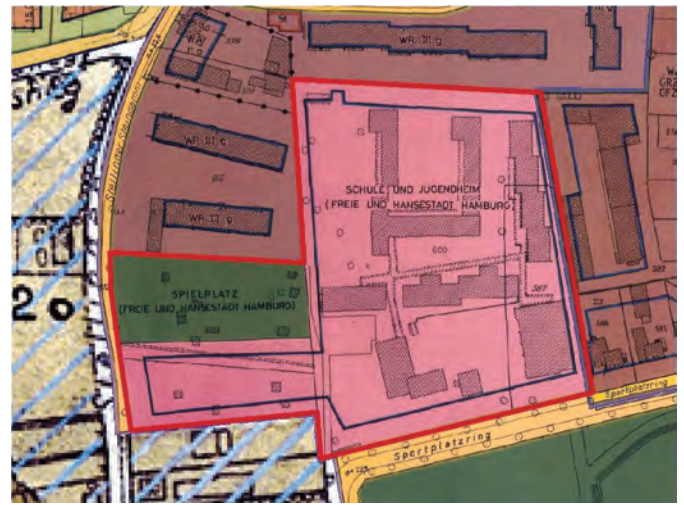
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Die Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 6.003a, ist jedoch auch eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 5

Größe [m²]: 24.093

Wohneinheiten: 200 - 250

Eigentümer: FHH; SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Stellingen / 321 / 3096, 3097, 3098, 3099, 4259

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 18

Bebauungsplan in Aufstellung: Stellingen 62

festgestellt (geändert) am: 10.06.1975

künftige Festsetzungen: WA

Festsetzungen: Schule und Jugendheim; Spielplatz

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 24.093
POTENZIAL [WE]: 200 - 250

LAGE: Sportplatzring 71, 73 / Steller Steindamm 14

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Sportplatzring, Steller Steindamm

heutige Nutzung: Schule (I-II-geschossig), Haus der Jugend (II-geschossig), Spielplatz

Umfeld: I-III-geschossige Wohnbebauung (i.W. Geschosswohnungsbau des Wiederaufbaus in Zeilenbauweise, östlich auch freistehende Einfamilienhäuser); südlich angrenzend Sportflächen, auf denen mittelfristig Wohnungsbau realisiert werden soll

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

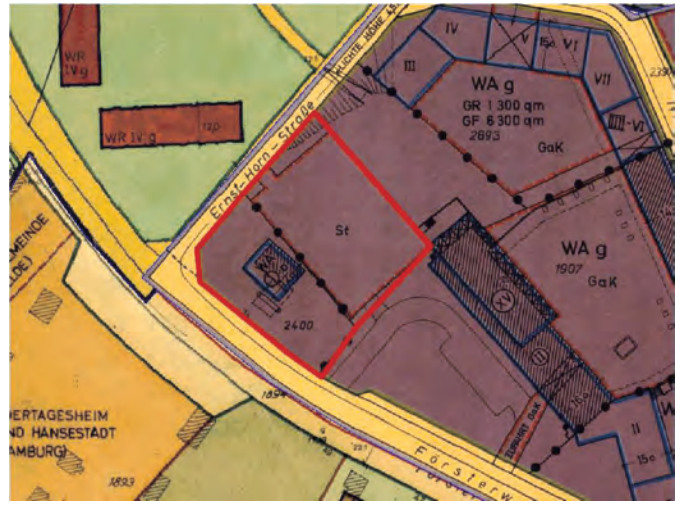
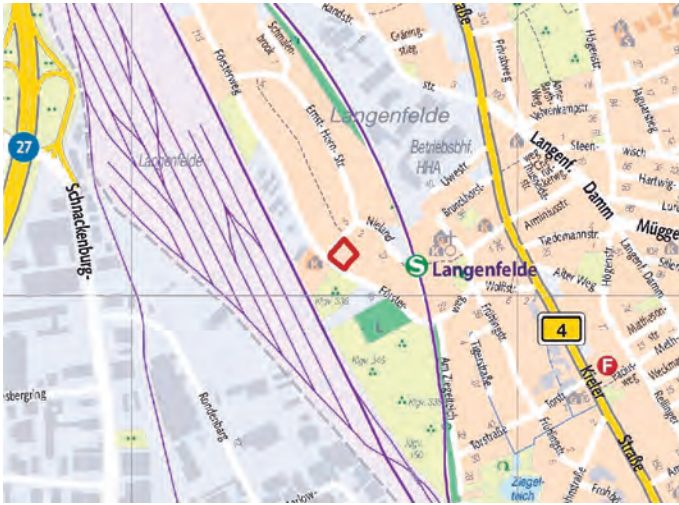
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren (Stellingen 62) weiterführen; Städtebaulicher Wettbewerb; Städtebauliches Konzept; Schule verlagern; Haus der Jugend verlagern

realisierbar: langfristig

Bemerkungen: abhängig von der Verlagerung der Schule an den Standort Brehmweg; Haus der Jugend und Spielplatz könnten im Bebauungsplan Stellingen 62 integriert werden

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 (geändert) 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 im Osten und Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; kleinteilige Eigentümerstruktur (Flstk. 2400: Wohnungs-/Teileigentum); Stellplatzanlage

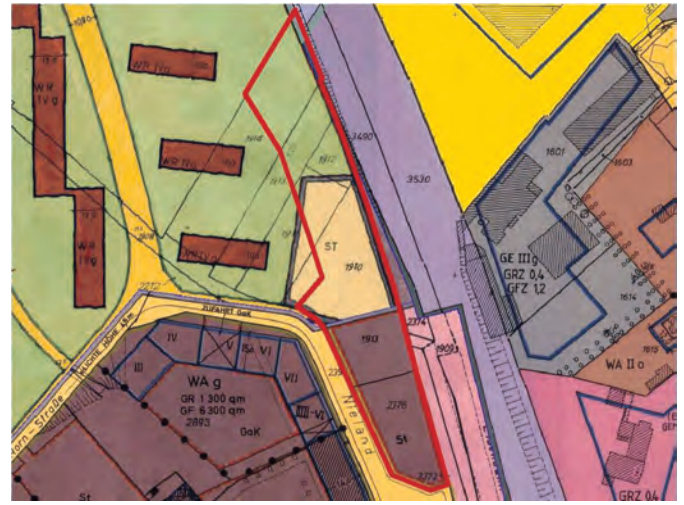
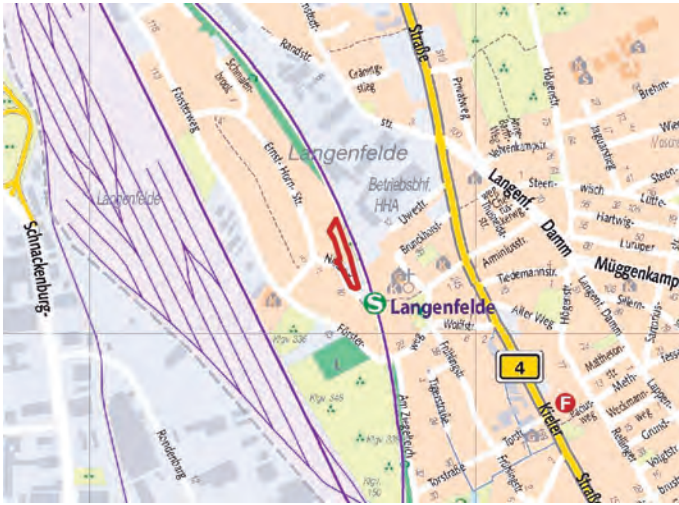
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

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 Bahntrasse 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
------------------------------------	-------------------------------------

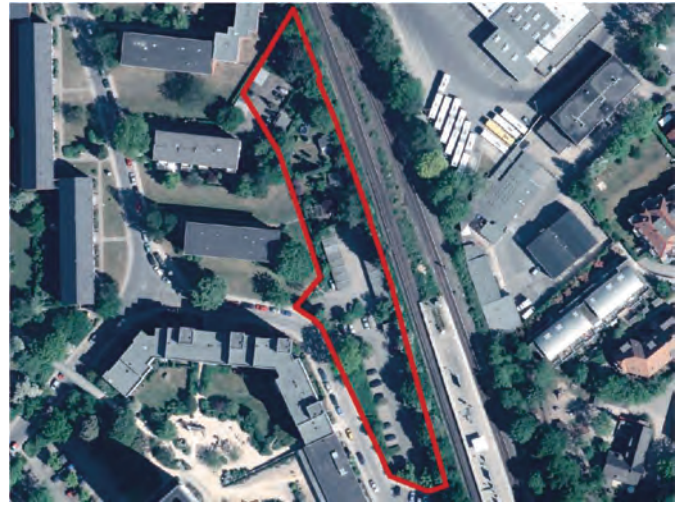
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

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

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

GRÖSSE [m²]: 4.571
 POTENZIAL [WE]: 15 - 35
 LAGE: Ernst-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: Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Stellplatzanlagen und Garagenhöfe (laufende Miet-/Pachtverträge)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittel- bis langfristig

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

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

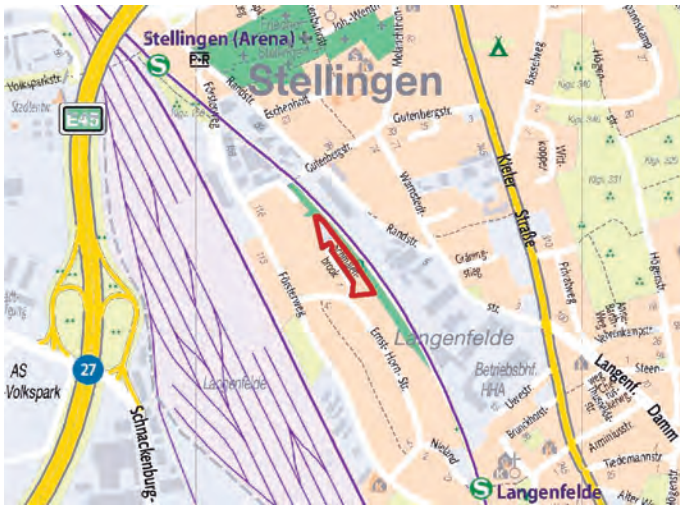
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

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
------------------------------------	-------------------------

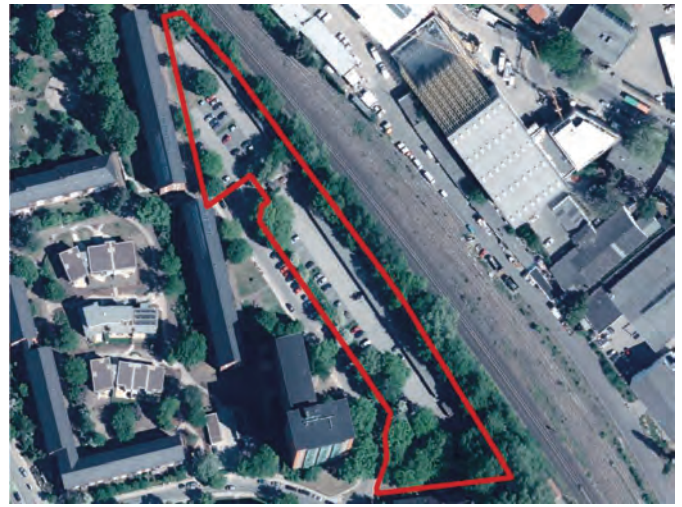
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 1
festgestellt (geändert) 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

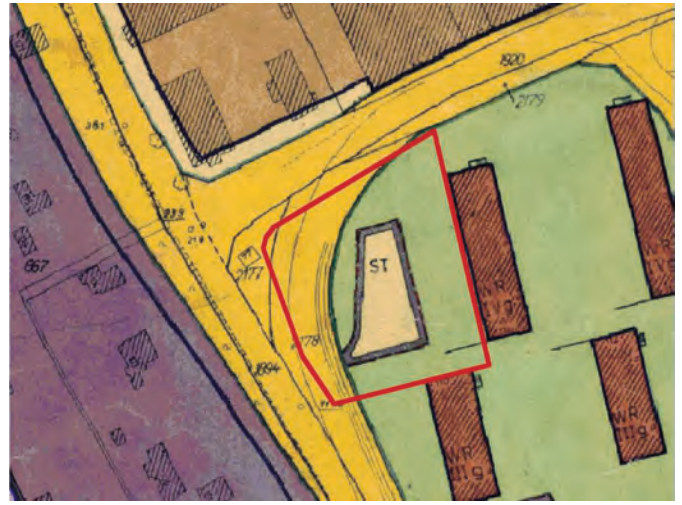
STELLINGEN



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

Mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-V-geschossig
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
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 (geändert) 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: Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge); Flstk. 4363 als Straßenerweiterungsfläche vorgesehen

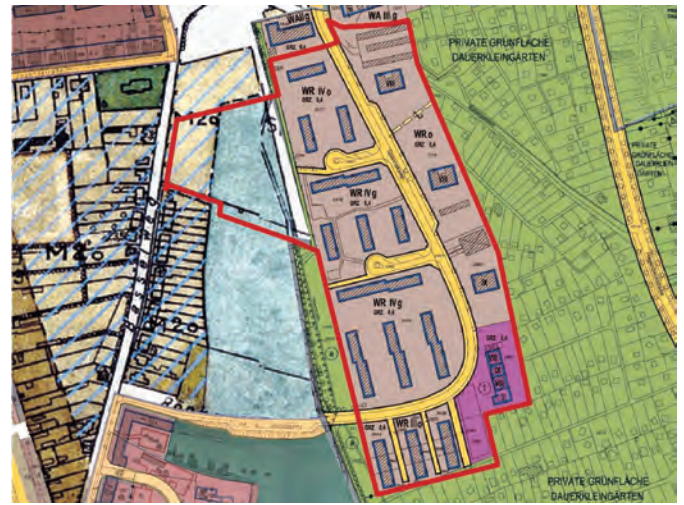
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten Flstk. 4363; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

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-Langenfelde
festgestellt (geändert) am:	07.07.2006; 14.01.1955
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:	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: Spanskamp-Ost

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Spanskamp

heutige Nutzung: i.W. homogener Geschosswohnungsbau der 1960er Jahre mit III-IV-geschossigen Zeilen und VIII-IX-geschossigen Punkthochhäusern; Studentenwohnheim im Südosten; Gemeinschaftseinrichtung im Nordosten

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; Topographie; z.T. Wohnungs-/Teileigentum

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

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

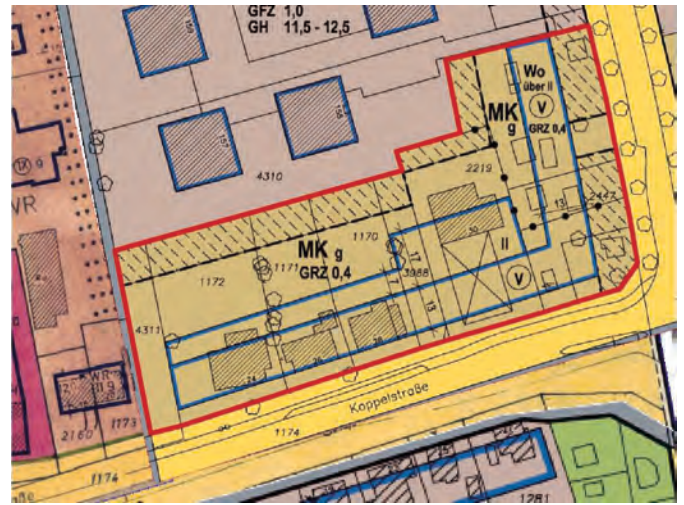
realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: zum Teil

6.011

KOPPELSTRASSE / HAGENBECKSTRASSE



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	7
Größe [m²]:	9.027
Wohneinheiten:	55 - 75
Eigentümer:	FHH; Privat

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

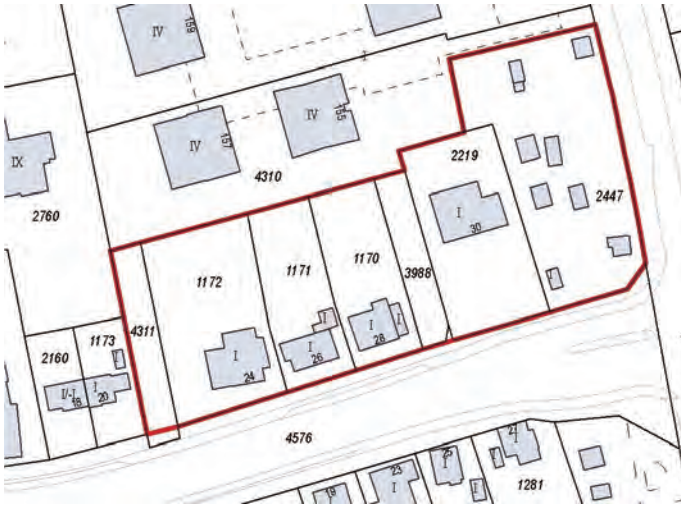
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 19 - Lokstedt 49, Blatt 1
festgestellt (geändert) 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]: 55 - 75
 LAGE: Koppelstraße 24-30 / Hagenbeckstraße (östl. 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 Grundstücksbereich

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

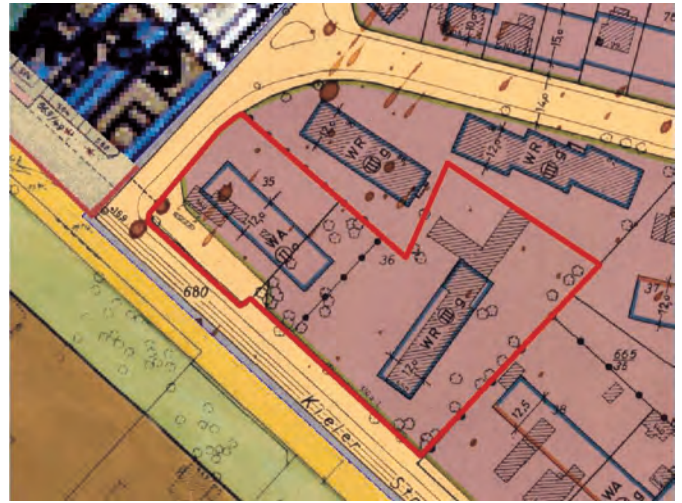
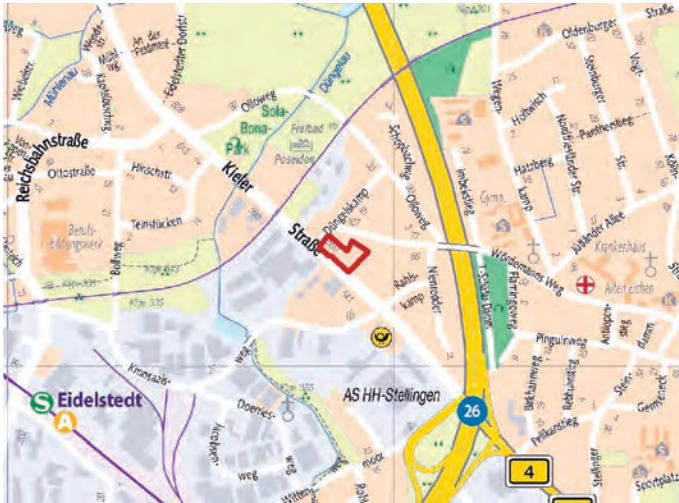
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Verlagerung Kleingärten; Konzeptausschreibung für Flstk. 2447

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe Kerngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance für die privaten Grundstücke abhängig vom jeweiligen Eigentümerinteresse; die Kleingärten auf Flurstk. 2447 sind zum 30.11.2013 gekündigt; auf den Flurstk. 1170+1171 ist ein Bauvorhaben mit 39 WE genehmigt

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 (geändert) 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, Wördemanns Weg

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

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

Restriktionen und Besonderheiten: Fläche liegt z.T. im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2 + Nachtschutzzone), z.T. (Tagschutzzone 2), z.T. im Siedlungsbeschränkungsbereich; Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße u. durch den Schienenverkehr auf der Güterumgehungsbahn; bestehende Nutzung (Miet-/Pachtverträge); Restriktionsfläche wertvolle Biototypen (ab Stufe 6) nach Biotopkataster BSU. 2008

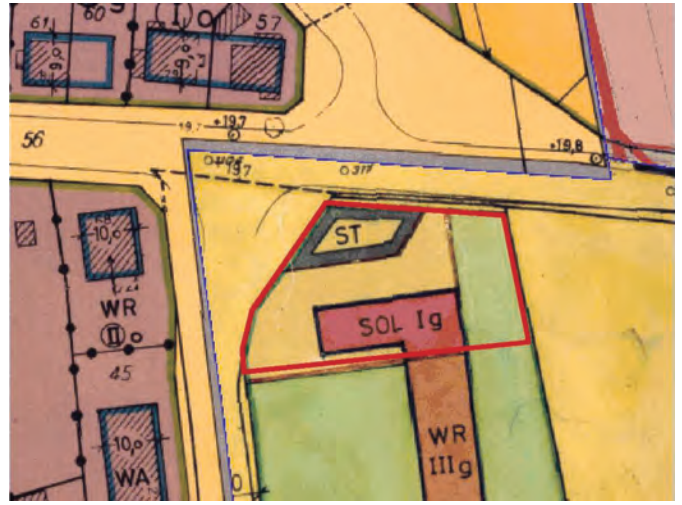
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

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 erforderlich

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
(geändert) 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

heutige Nutzung: I-geschossige gewerbliche Bebauung;
Stellplatzanlage

Umfeld: östlich angrenzend BAB 7 (zukünftiger Bereich des Deckels Stellingen); südlich und westlich III-IV-geschossige Zeilenbebauung, Wohnen; nördlich I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2 + Nachtschutzzone)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: positiver Vorbescheid für die Errichtung einer IV-geschossigen Wohnzeile mit 18 WE erteilt (03/2013)

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:	Bebauungspläne Stellingen 6; Stellingen 34
--------------------------	--

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

festgestellt (geändert) am:	03.07.1967; 07.10.1968
-----------------------------	------------------------

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

Festsetzungen:	WR IV-VIII g (Baukörperausweisung); Stellplätze; öffentliche Grünfläche; öffentliche Straße; WA II g; Stellplätze; Öffentliche Grünfläche; Öffentliche Straßenfläche
----------------	--

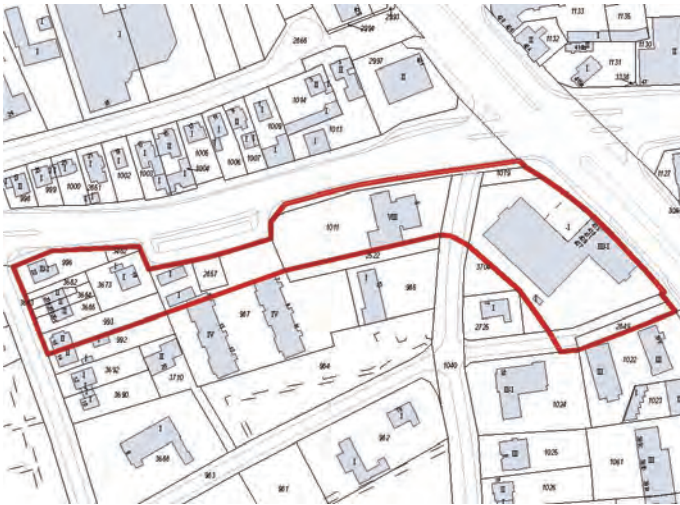
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
-------------------------------------	-----

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

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

LAGE: Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbuhrstraße

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Melanchthonstraße, Volksparkstraße, Molkenbuhrstraße

heutige Nutzung: im Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/DL/Wohnen); ansonsten IV-VIII-geschossiger Wohnungsbau in Zeilenbauweise bzw. Punkthochhaus, Molkenbuhrstr.: 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; ggf. 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): 20

Größe [m²]: 16.460

Wohneinheiten: 50 - 100

Eigentümer: Privat

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1. Änderung

festgestellt (geändert) am: 03.07.1967; 13.10.1959; 14.01.1955, 07.11.1960

Festsetzungen: B-Plan: WA max. II, WA II g, SO L I g, SO L II g, Stellplätze; TB: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche, neue Straßenverkehrsfläche; BS-Plan: W 3g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

GRÖSSE [m²]: 16.460
POTENZIAL [WE]: 50 - 100

LAGE: Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Alte Volksparkstraße

heutige Nutzung: südl. Alte Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; Stellplatzanlagen;

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 gewerbliche Nutzungen zzgl. Stellplatzanlagen, großflächiger Einzelhandel

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

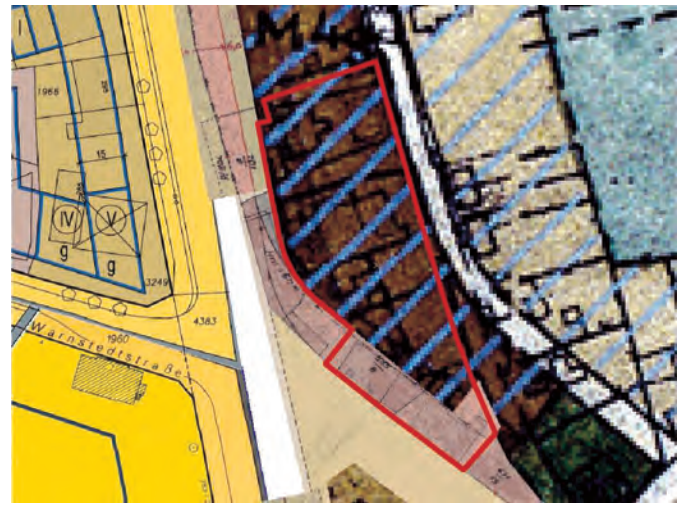
Mögliche Nutzung: gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe, im Bereich Kieler Straße Gewerbe/Dienstleistung und an der Kieler Straße in den oberen Geschossen Wohnungsbau, V-geschossig

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

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse u. ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge (Hinweis: insbes. im Bereich Alte Volksparkstr. kleint. Eigentümerstrukt.); Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze schaffen; Umbau des Knotenpunktes Kieler Straße/ Volksparkstraße/ Sportplatzring geplant.

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	8
Größe [m²]:	5.144
Wohneinheiten:	25 - 50
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Stellingen / 321 / 1222, 4557, 4745, 5486, 1226, 1227, 1228, 3258
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127
festgestellt (geändert) 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]: 25 - 50

STELLINGEN

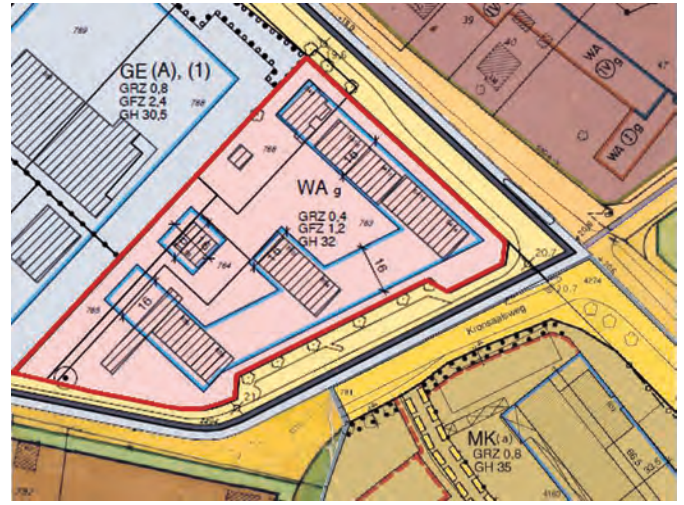
LAGE: Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294



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:	Vorbescheidsantrag, Bauantrag
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgaben: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Langenfelder Damm 100/102/ Privatweg 13: positiver Vorbescheid (05/2012); Kieler Straße 286 / Privatweg 15: Baugenehmigung für die Errichtung von 2 mehrgeschossigen Wohngebäuden und einer Tiefgarage erteilt (11/2013)
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 (geändert) 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

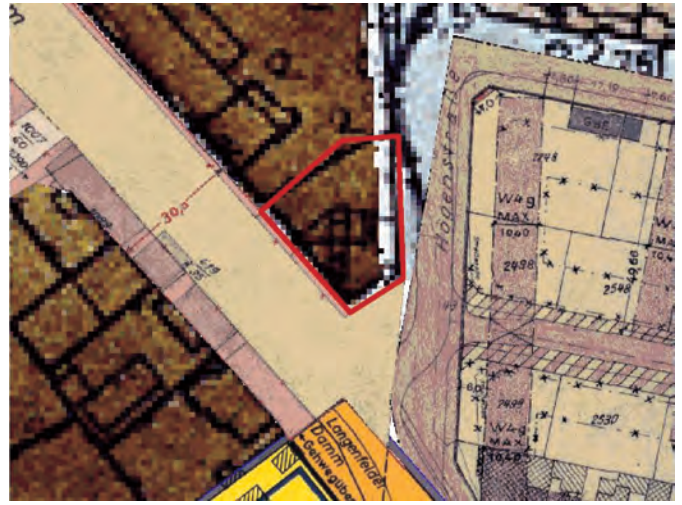
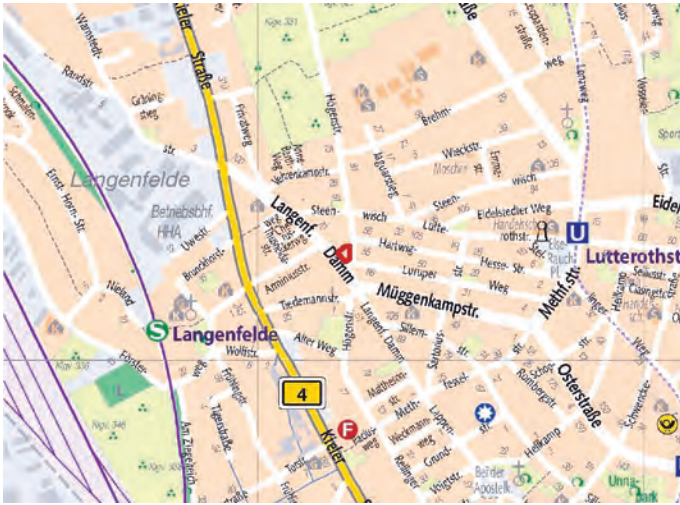
STELLINGEN



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:	Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2 + Nachtschutzzone); bestehende Nutzung (Laufzeit Miet-/Pachtverträge)

Mögliche Nutzung:	III-IV-geschossiger Geschosswohnungsbau; geschlossene Bauweise entlang Kronsaalsweg und Kieler Straße
Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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
------------------------------------	-------------------------

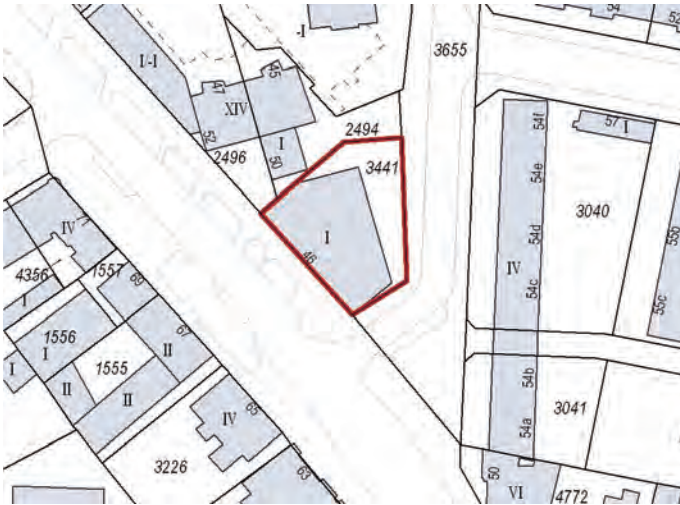
PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127
festgestellt (geändert) 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: prägender Baumbestand im Ostteil des Flurstücks; bestehende Nutzung

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Abbruch des vorhandenen Gebäudes

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: punktuelle Nachverdichtung, stadträumliche Fassung; Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen; bestehende Nutzung ggf. im Neubau integrieren

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 29

Größe [m²]: 27.034

Wohneinheiten: 65 - 120

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Stellingen / 321 / 613, 4281, 5433, 615, 5449, 617-619, 3007-3009, 3575, 623-625, 3700, 3756, 3798, 850, 849, 3615, 4759, 629-632, 2985, 679

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

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

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

Festsetzungen: entlang Stellinger Steindamm und Pelikanstieg: M 2 0; entlang Kieler Straße: W 3 g; am südwestlichen Randbereich der Potenzialfläche: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

GRÖSSE [m²]: 27.034

POTENZIAL [WE]: 65 - 120

LAGE: Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stelling Steindamm 5-31

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kieler Straße, Pelikanstieg, Stelling Steindamm

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

Umfeld: nördlich i.W. I-II-geschossige kleinteilige Wohnbebauung; VIII-geschossige Gewerbebebauung; östlich II-IV-geschossige Gebäudeblöcke in geschlossener Bauweise (Wohngebäude, gemischtgenutzte Gebäude), Schule, Sportplatz; Spielplatz der FHH; westlich I-II-geschossige Gewerbebebauung, BAB7-Anschluss Hamburg-Stellingen

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen und Südwesten durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A7 und der Kieler Straße; Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich; Flstk. 679 und 629: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Erschließung; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

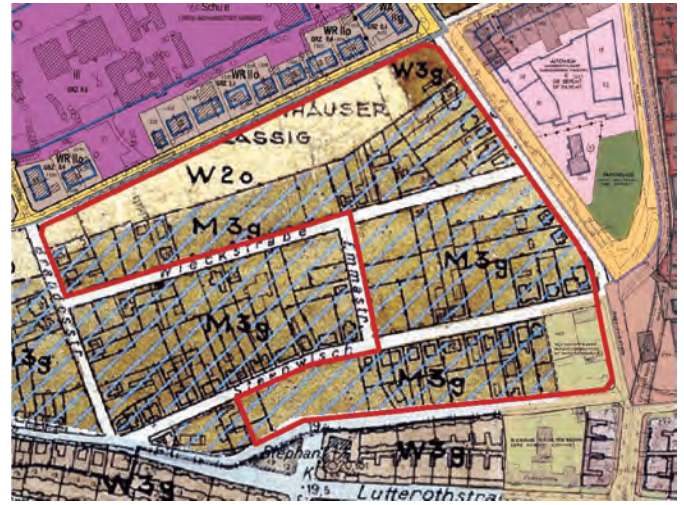
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden und in Teilbereichen noch nicht vollständig ausgeschöpft; eine weitere Nachverdichtung durch Änderung des Planrechtes ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; auf den Flurstücken 3615 und 849 sind bereits Neubauten errichtet worden; im Bereich Stelling Steindamm ist an mehreren Grundstücken der FHH Straßenerweiterungsfläche zu übereignen

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 85

Größe [m²]: 81.340

Wohneinheiten: 100 - 250

Eigentümer: Privat; SAGA/GWG; sonstige

Gemarkung /
Ortsteil /
Flurstücke: Stellingen / 321 / 1344-1367, 3577-3579,
3696, 1340, 1341, 4429, 1372-1369, 4643,
4636, 4644, 1460-1468, 1451-1454, 4766,
4765, 1456, 1457, 1459, 2050, 1403-1416,
3116, 1420-1423, 1425, 3726

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes
Planungsrecht: Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1.
Änderung

festgestellt
(geändert) am: 14.01.1955, (22.11.1960)

Festsetzungen: M 3 g; entlang Brehmweg: W 2 o,
Gruppenhäuser zulässig; Eckbereich
Brehmweg / Hagenbeckstraße W 3 g;
Eckbereich Hagenbeckstraße / Eidelstedter
Weg: Fläche für besondere Zwecke (Schule)

Bebauungsplan
in Aufstellung: ---

künftige
Festsetzungen: ---

sonstige
Satzungen /
Fördergebiete: ---

Darstellung im
FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 81.340
POTENZIAL [WE]: 100 - 250

LAGE: Brehmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg / Steenwisch / Emmastraße /

STELLINGEN



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Brehmweg, Hagenbeckstr., Eidelstedter Weg, Steenwisch, Emmastr., u.a.

heutige Nutzung: I-III-geschossige freistehende EFH, DH u. MFH sowie III-geschossige Blockrandbebauung bzw. Zeilenbebauung der Nachkriegszeit; Bereich Brehmweg: kleint. Bebauung mit z.T. gr. Gärten; Bolzplatz; i.W. wohnbaul. Genutztes Gebiet, vereinzelt Handwerksbetriebe in den Blockinnenber.; Tankstelle

Umfeld: nördlich Schule, Kindertagesstätte, Studentenheim, Kleingärten; östlich IX-XVI-geschossige Großwohnsiedlung (Lenssiedlung); Altenheim; südlich direkt angrenzend V-geschossige denkmalgeschützte gründerzeitliche Blockrandbebauung; westlich II-IV-geschossiges klassisches Mischgebiet mit einem hohem Anteil an Handwerksbetrieben insbesondere im Blockinnenbereich

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 1385, 1405, 1420, 1421: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Baumbestand; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen (u.a. Gewerbebetriebe)

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Möglichkeiten für die Errichtung von öff. gefördertem Wohnungsbau prüfen; Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

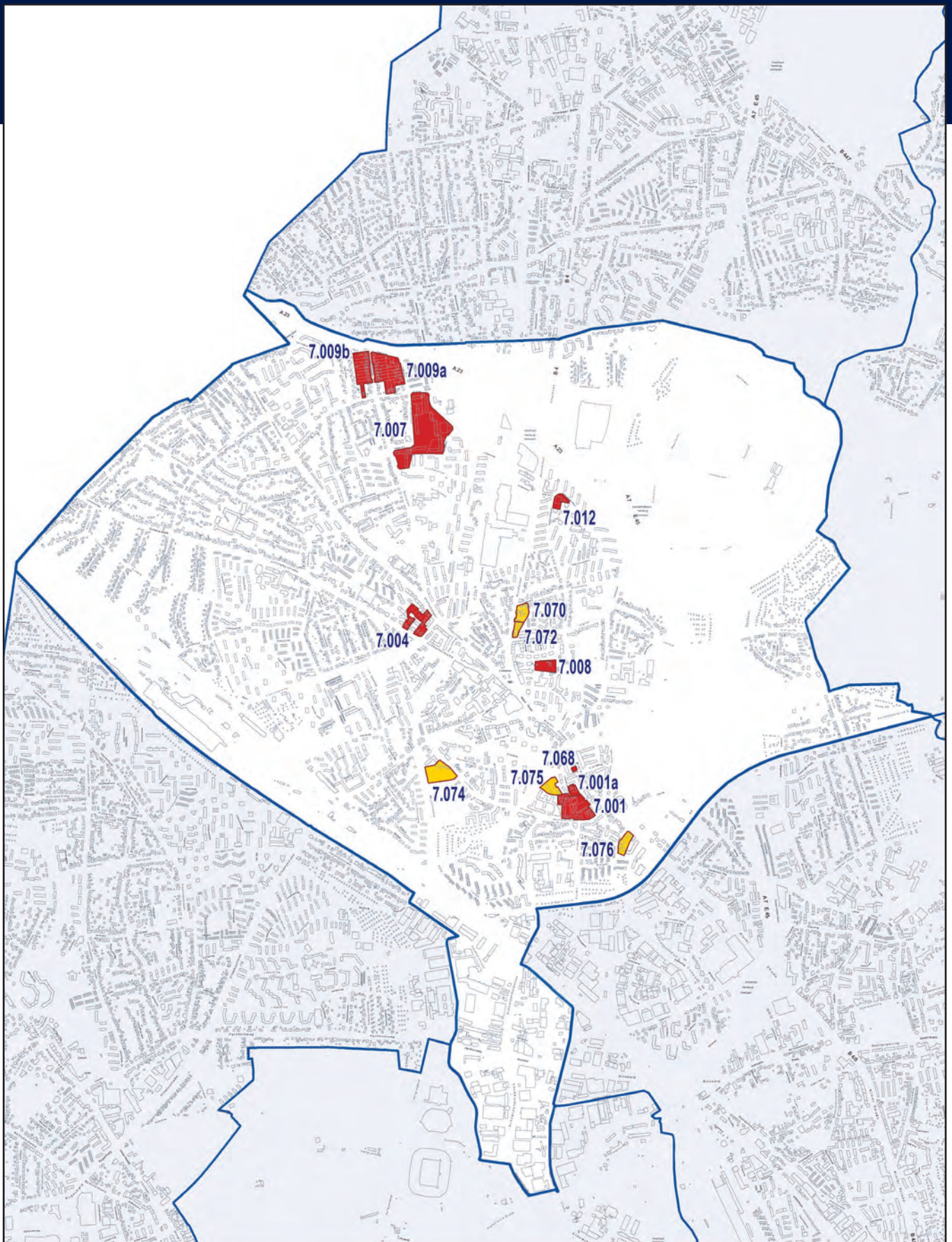
realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden und in Teilbereichen noch nicht vollständig ausgeschöpft; eine weitere Nachverdichtung durch Änderung des Planrechtes ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; die bestehenden Nutzungen (u.a. Handwerksbetriebe) sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen; Flstk. 3798: Baugenehmigung für 21 WE erteilt

SAGA geeignet: zum Teil

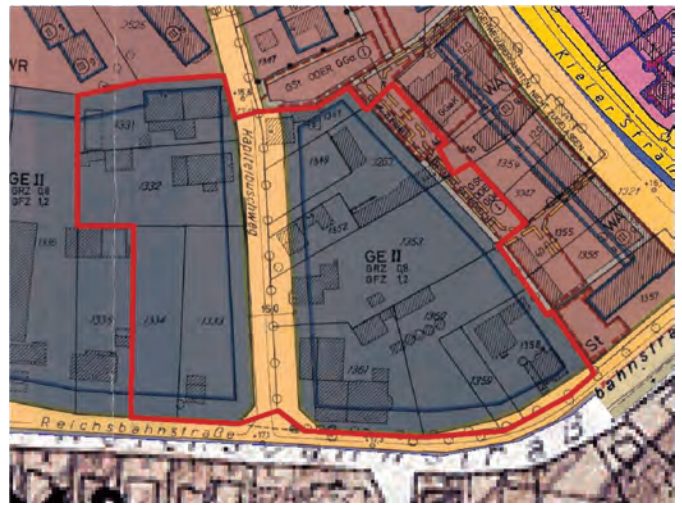
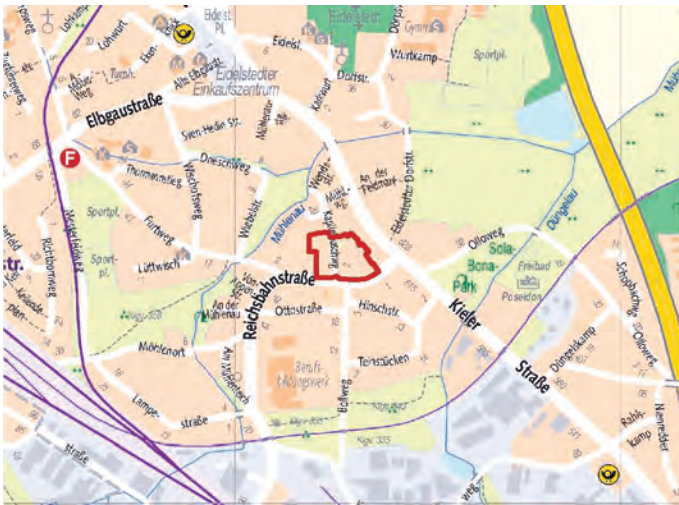
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

7.001	Eidelstedt	Kapitelbuschweg
7.001a	Eidelstedt	Kapitelbuschweg (Ergänzung)
7.004	Eidelstedt	Lohkampstraße
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
7.068	Eidelstedt	Baulücke Kieler Straße / Mühlenauweg
7.070	Eidelstedt	Holsteiner Chaussee (Nähe Eidelstedter Platz)
7.072	Eidelstedt	Holsteiner Chaussee 22-28
7.074	Eidelstedt	Sportplatz Furtweg
7.075	Eidelstedt	Kapitelbuschweg 15-27
7.076	Eidelstedt	Hinschstraße 1-5



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 1.000 Meter



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

festgestellt (geändert) 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

Bebauungsplan in Aufstellung: Eidelstedt 72

künftige Festsetzungen: WA, MI

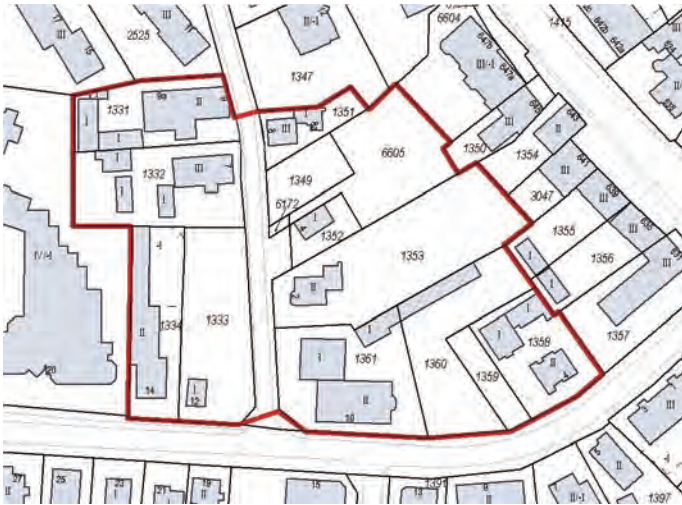
sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

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

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

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Reichsbahnstraße; Flstk. 6605: Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008; Spielplatz der FHH (2010); Denkmalschutz Ensemble (ID 19405, Reichsbahnstraße 10, Gebäude einschl. Hofpflasterung u. zweier Windbäume); bestehende Nutzungen

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

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

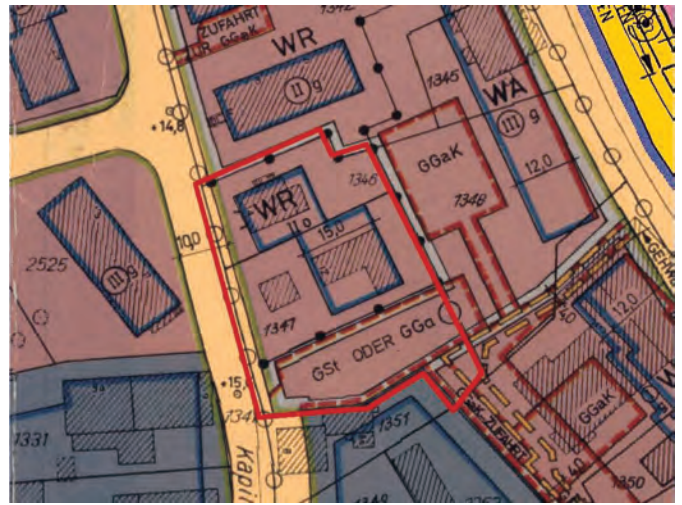
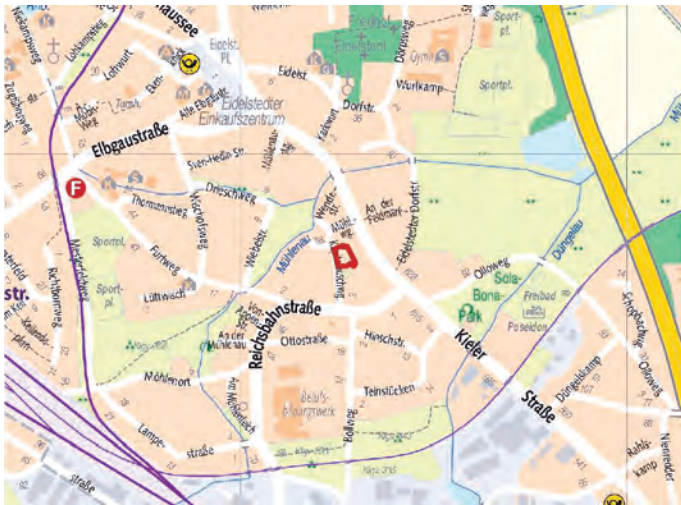
realisierbar: kurzfristig

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 (geändert) 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 GWB in Zeilenbauweise im Norden und Westen bzw. als geschlossene Blockrandstruktur an der Kieler Straße; westl. V-geschossige großformatige Seniorenwohnanlage; südlich angrenzend II-III-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit großen Gärten und z.T. ausgeprägten Grünstrukturen sowie ein Handwerksbetrieb u. ein landwirtschaftl. Betrieb an der Reichsbahnstr.

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 1347: Bombenblindgängerverdacht; Eigentümerstruktur

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

festgestellt (geändert) am: 25.06.1997

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

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

LAGE: Lohkampstraße / Op de Eilstede / Pinneberger Chaussee (rückw.)



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 Neuapostolische 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

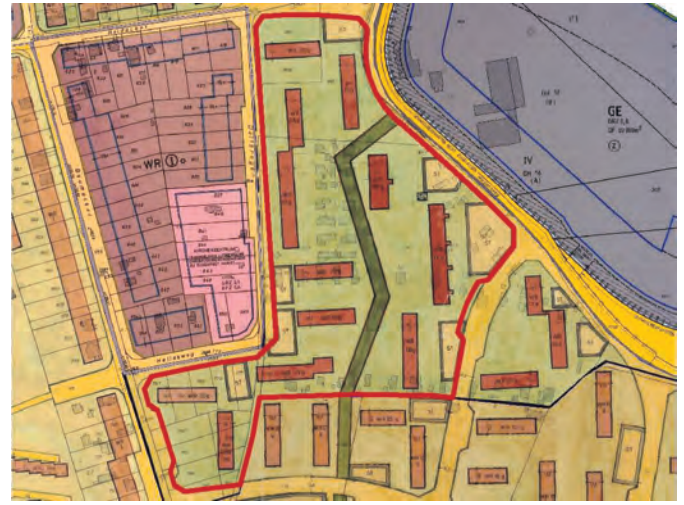
Mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-geschossig; Adressbildung Richtung Op de Eilstedte

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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 (geändert) 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, Baumacker, Hörgensweg, u.a.

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

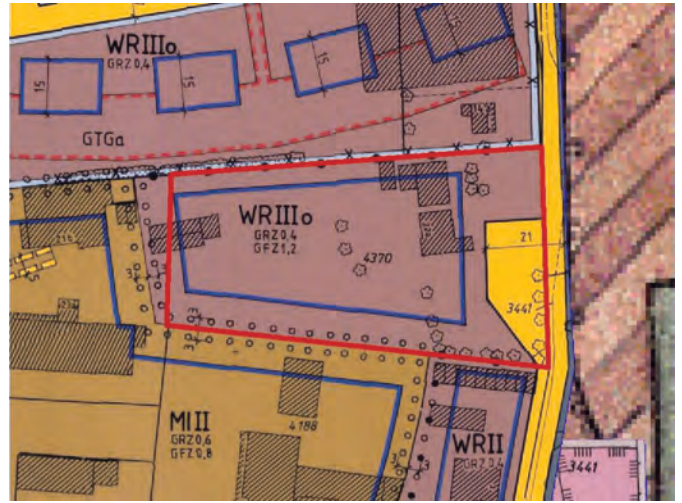
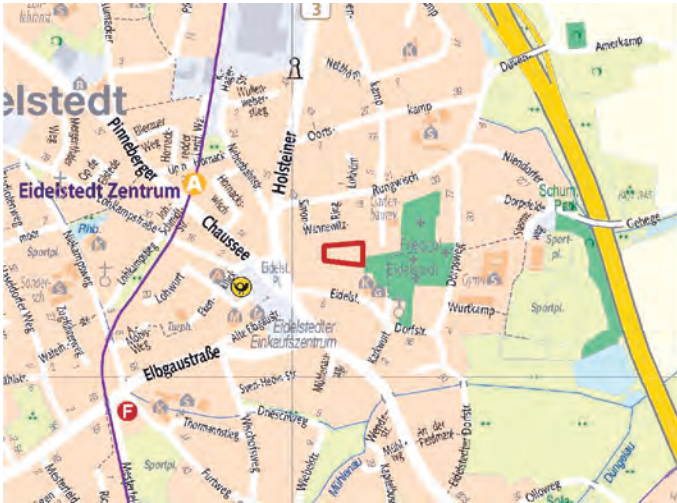
Mögliche Nutzung: Maisonette- bzw. Duplex Typen mit Gartenhöfen und Dachterrassen, Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten; Möglichkeiten für die Errichtung von Gewerbeeinheiten in umfeldverträglichem Maß prüfen

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: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.905
Wohneinheiten:	60 - 80
Eigentümer:	Privat

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Eidelstedt 30, 1. Änderung
festgestellt (geändert) am:	25.06.1997, (13.02.2012)
Festsetzungen:	WR III o; GRZ 0,4; GFZ 1,2

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

GRÖSSE [m²]: 4.905
 POTENZIAL [WE]: 60 - 80
 LAGE: Eidelstedter Platz 22a



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: nicht geklärt

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 im Süden und Westen durch Gewerbe; Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; in der Nähe zu den Fördergebieten Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt Nord" und "Eidelstedt Ost"; Erschließung

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

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

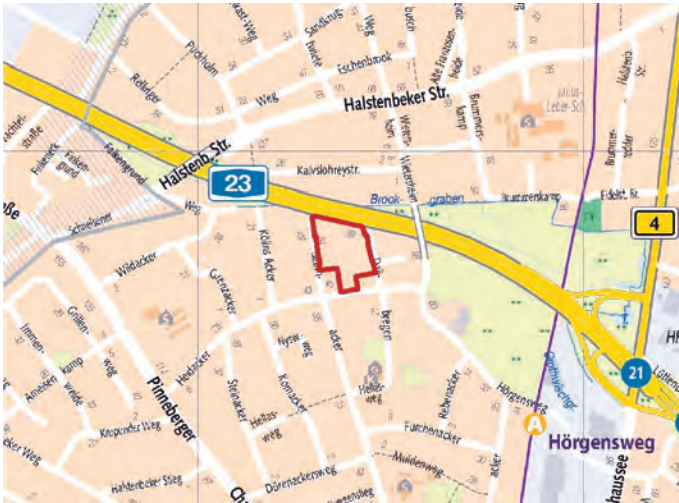
realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja

7.009a

NÖRDLICH HEIDACKER / ÖSTLICH BAUMACKER



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

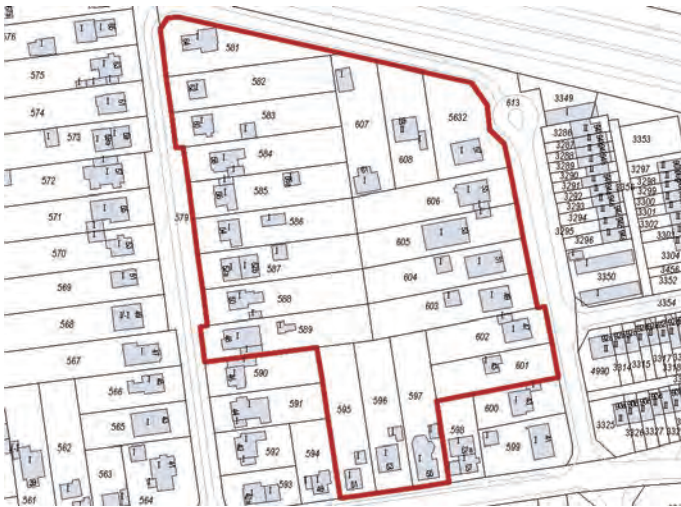
geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 1
festgestellt (geändert) am:	16.01.1967
Festsetzungen:	WR I o

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, über das jeweilige 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 im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 587: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben

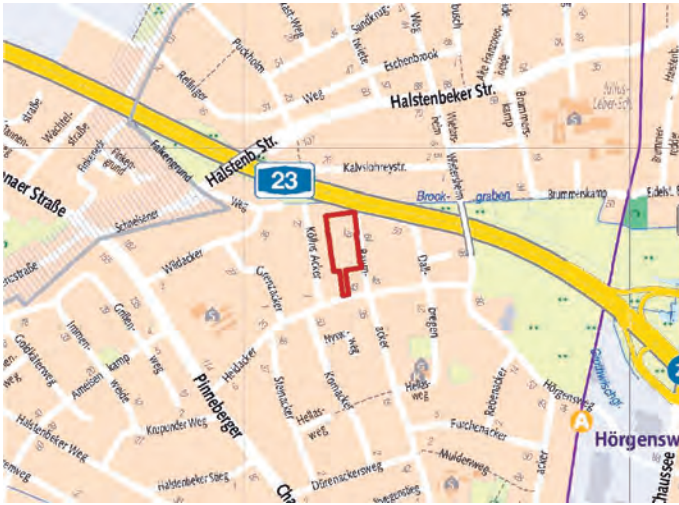
Mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen

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 angehalten

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 (geändert) 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

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

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

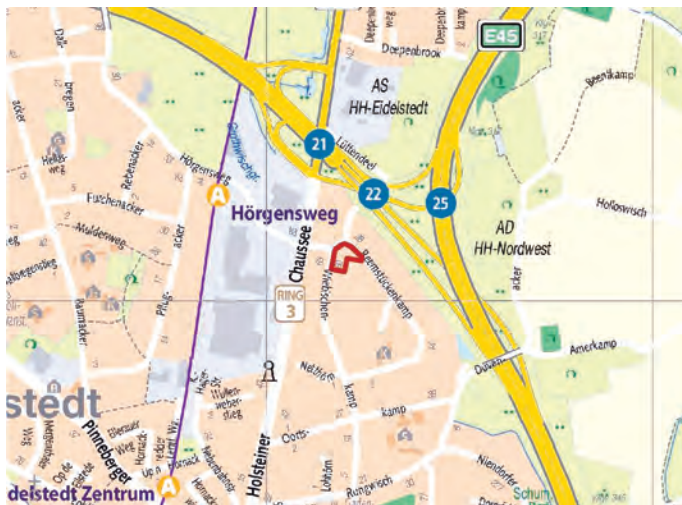
Mögliche Nutzung: Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen

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 angehalten

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:	---
-------------------------------	-----

festgestellt (geändert) am:	28.03.1967
-----------------------------	------------

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

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 im Osten durch den Verkehr auf der Autobahn; Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen; bestehende Nutzung

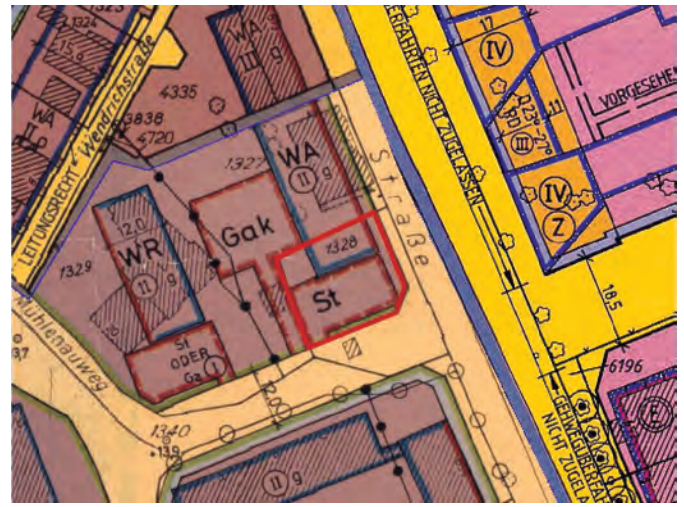
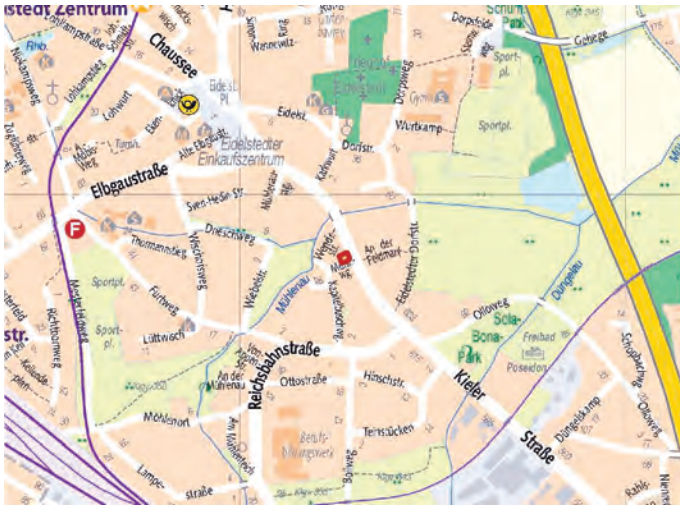
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

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

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

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

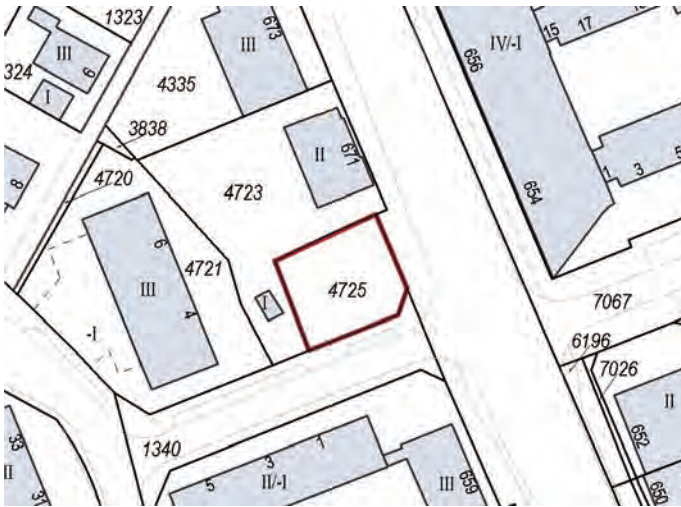
geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 9
festgestellt (geändert) am:	14.09.1970
Festsetzungen:	WA zwingend II g (Hinweis: überbaubare Fläche hat nur eine sehr geringe Größe, keine selbstständige Bebauung innerhalb des Baufensters möglich); Stellplätze

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 im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße

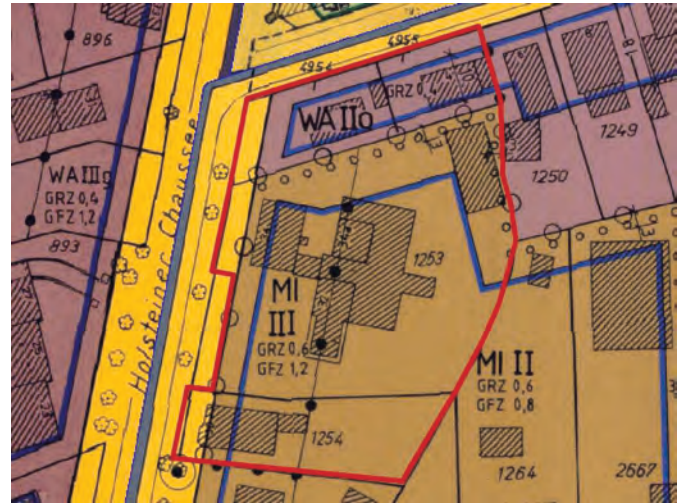
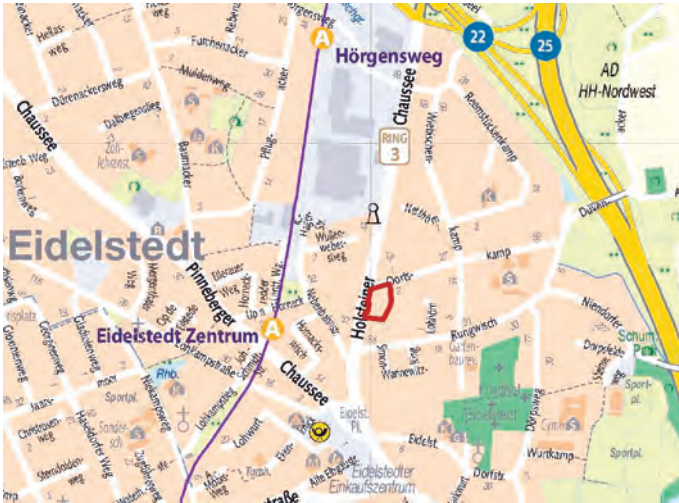
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 5

Größe [m²]: 4.644

Wohneinheiten: 30 - 45

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Eidelstedt / 320 / 4954, 4955, 7227, 7284, 1254

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 30, 1. Änderung

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

festgestellt (geändert) am: 25.06.1997, (13.02.2012)

künftige Festsetzungen: ---

Festsetzungen: entlang Holsteiner Chaussee: MI III; GRZ 0,6; GFZ 1,2; im rückwärtigen Bereich: MI II GRZ 0,6; GFZ 0,8; große überbaubare Fläche; entlang Oortskamp WA II o; GRZ 0,4

sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 4.644
 POTENZIAL [WE]: 30 - 45
 LAGE: Holsteiner Chaussee 32-34



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee, Oortskamp

heutige Nutzung: im zentralen Bereich überwiegend I-geschossige Bebauung, Wohnen mit Gewerbe und Industrie, II-geschossiges Wohngebäude, Stellplatzanlagen, große Teile der Flächen sind versiegelt; ansonsten I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartenflächen

Umfeld: Reihenhäuser, III-geschossig; südlich Geschosswohnungsbau (Wohnprojekt am Rungwisch), V-geschossig

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Bombenblindgängerverdacht; Bodenordnungs-/Umlegungsgebiet; angrenzend an das Fördergebiet Soziale Stadtteilentwicklung "Eidelstedt Nord"

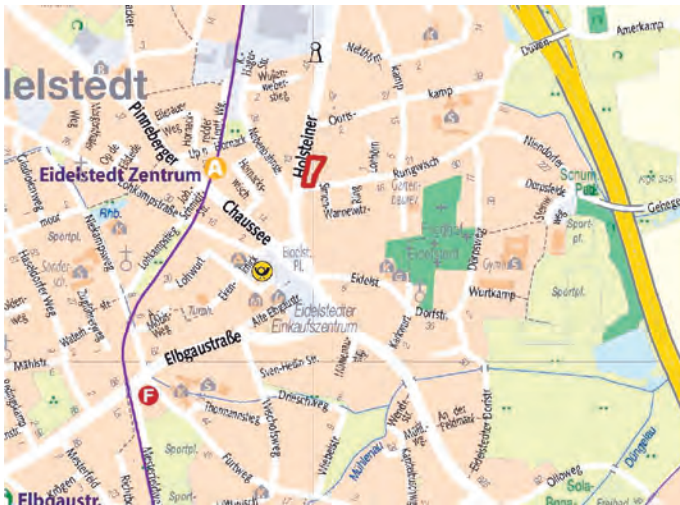
Mögliche Nutzung: Mehrfamilienhäuser; III-geschossig im vorderen Grundstücksbereich, rückwärtig II-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag; Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; im Bereich Holsteiner Chaussee ist an mehreren Grundstücken der FHH Straßenerweiterungsfläche zu übereignen; Flstk. 7284: Bauantrag wird zz. geprüft

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	2.315
Wohneinheiten:	25 - 35
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 1255, 7265, 7266, 1261
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 30, 1., Änderung
festgestellt (geändert) am:	25.06.1997, (13.02.2012)
Festsetzungen:	MI IV; GR Z 0,6; GFZ 1,2; im rückwärtigen Bereich des Flstk. 1255 MI II; GR Z 0,6; GFZ 0,8

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

GRÖSSE [m²]: 2.315
 POTENZIAL [WE]: 25 - 35
 LAGE: Holsteiner Chaussee 22-28



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee, Rungwisch

heutige Nutzung: i.W. Wohnen: I- bzw. II-geschossiges freistehendes Gebäude (Wohnen+Gewerbe), rückw. Bereiche weitgehend versiegelt, III-geschossige Gebäudezeile der Nachkriegszeit (Geschosswohnungsbau)

Umfeld: östl. angrenzend Geschosswohnungsbau, V-geschossig sowie Reihenhäuser, III-geschossig; südl. Geschosswohnungsbau (Wohnprojekt am Rungwisch), V-geschossig; nördl. überwiegend I-geschossige Bebauung, Wohnen mit Gewerbe und Industrie (Potenzialfläche 7.070); westl. heterogene Bebauungsstrukturen (Wohnen, i.W. III-geschossig)

Restriktionen und Besonderheiten: Flstk. 1255, 7266, 1261: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzungen

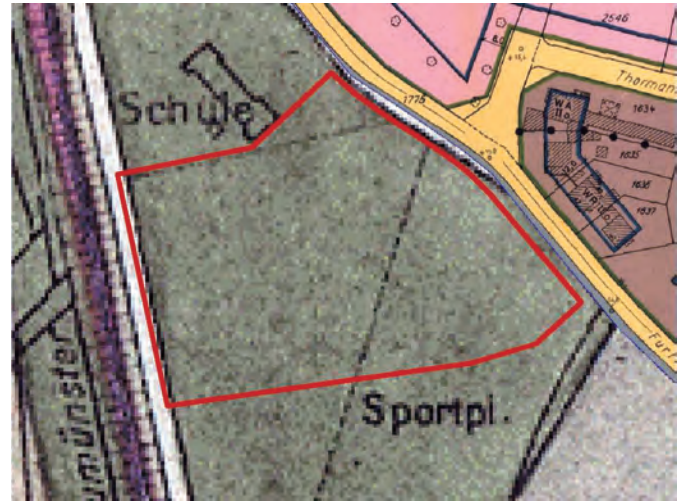
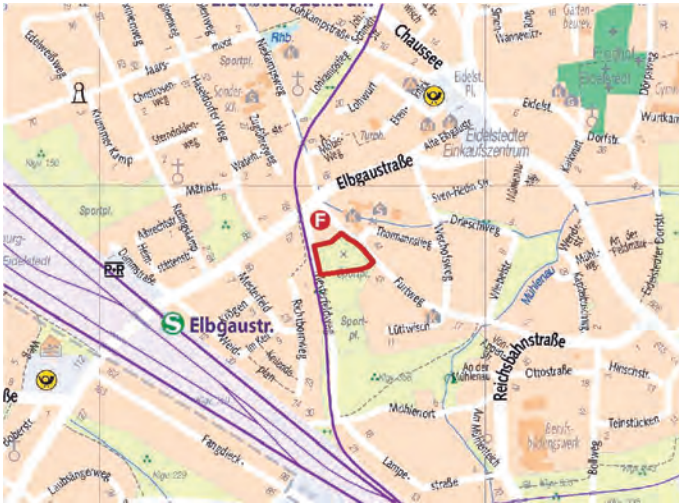
Mögliche Nutzung: Wohnen, IV-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; im Bereich Holsteiner Chaussee 24 ist der FHH Straßenerweiterungsfläche zu übereignen (siehe auch B-Plan); Flstk. 1261: Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	10.534
Wohneinheiten:	60 - 80
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 7115
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eidelstedt, 1. Änderung
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955, (31.05.1960)
Festsetzungen:	Außengebiet Grünfläche

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

GRÖSSE [m²]: 10.534
 POTENZIAL [WE]: 60 - 80
 LAGE: Furtweg 51-53



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Furtweg

heutige Nutzung: Sportplatz, Rasenfläche, drei I-geschossige Gebäude (Umkleiden, Restaurant)

Umfeld: westl. angrenzend AKN-Trasse; nördl. Geschosswohnungsbau, III-geschossig, Feuerwehr; östl. Schulstandort, Kita; beidseits Furtweg I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser sowie II-III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Zeilenbauweise

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch den Sportlärm südlich der Potenzialfläche; Bombenblindgängerverdacht; tlw. Altlasten; Lapro: "Grünfläche"; prägender Baumbestand im östlichen Bereich entlang Furtweg; bestehende Nutzung

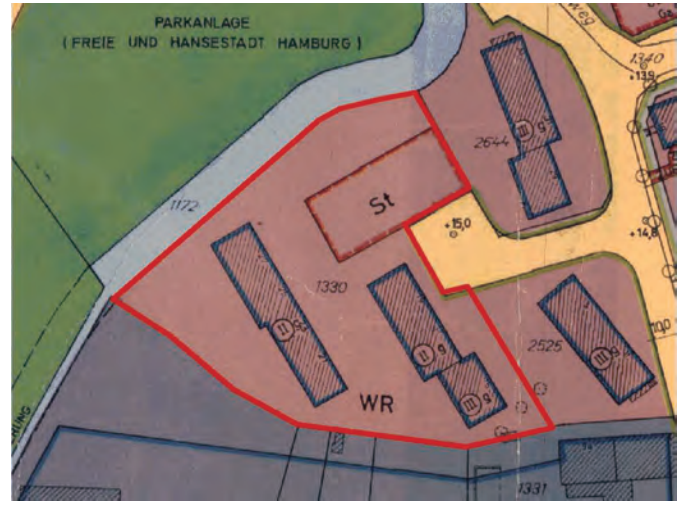
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Verlagerung/Aufgabe Sportplatz; Konzeptausschreibung mit 50% gefördertem und 50% genossenschaftlichem Wohnungsbau geplant

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: ---

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.952
Wohneinheiten:	15 - 20
Eigentümer:	SAGA/GWG

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 1330
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 9
festgestellt (geändert) am:	14.09.1970
Festsetzungen:	Fläche für Stellplätze (im WR)

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

GRÖSSE [m²]: 4.952
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Kapitelbuschweg 15-27



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kapitelbuschweg

heutige Nutzung: Stellplatzfläche

Umfeld: nordwestl. angrenzend Mühlenau mit gewässerbegleitendem Baumbestand, danach folgend Spielplatz; unmittelbar östl. und südl. angrenzend Geschosswohnungsbau (Zeilenbauweise), III-geschossig

Restriktionen und Besonderheiten: Altlastenverdacht; gewässerbegleitender Baumbestand sowie Baumbestand auf der Fläche an sich; angrenzendes Gewässer; bestehende Nutzung (Stellplätze)

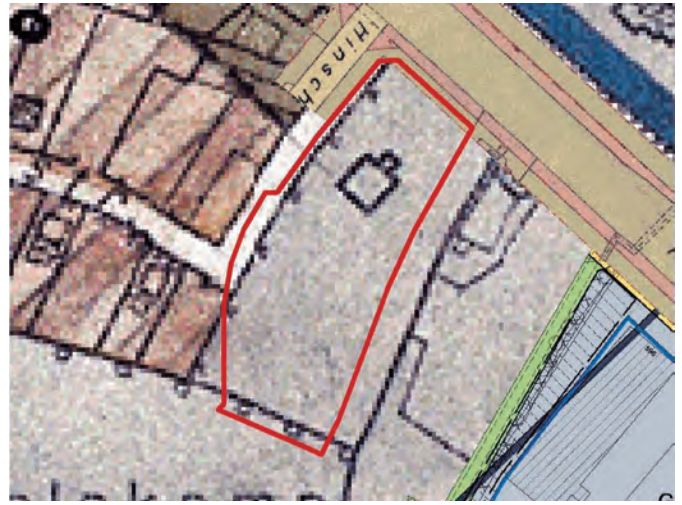
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Ein positiver Vorbescheid liegt vor (09/2013)

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	4.490
Wohneinheiten:	50 - 75
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Eidelstedt / 320 / 3949
------------------------------------	-------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Eidelstedt, 1. Änderung
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955, (31.05.1960)
Festsetzungen:	Außengebiet

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

GRÖSSE [m²]: 4.490
 POTENZIAL [WE]: 50 - 75
 LAGE: Hinschstraße 1-5



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Hinschstraße

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

Umfeld: im direkten Umfeld Wohnungsbau, II-IV-geschossig (Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise bzw. Reihenhäuser); nordöstl. der Kieler Straße Sola-Bona-Park

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

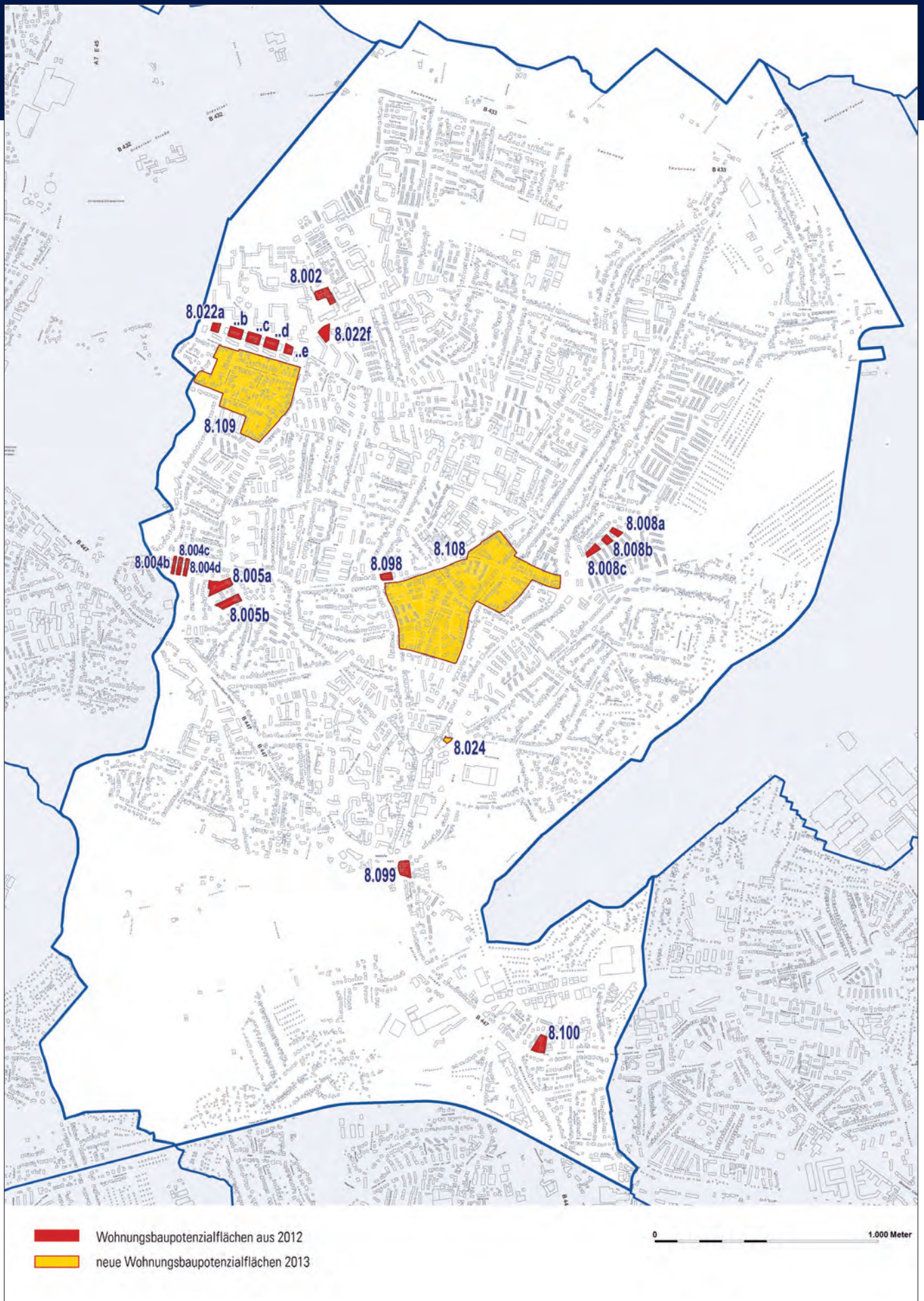
realisierbar: kurzfristig

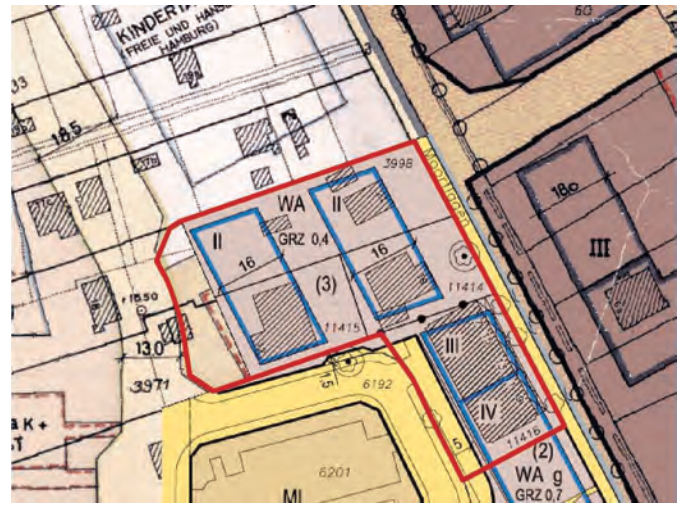
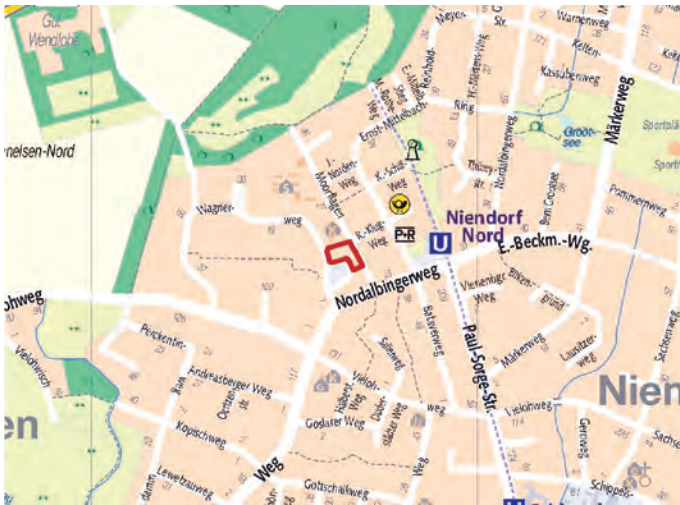
Bemerkungen: Ein Vorbescheidsantrag befindet sich zz. in der Prüfung

SAGA geeignet: ---

ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

8.002	Niendorf	Moorlagen
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
8.024	Niendorf	Zum Markt / Garstedter Weg
8.098	Niendorf	Paul-Sorge-Straße / Johannkamp
8.099	Niendorf	Niendorfer Marktplatz
8.100	Niendorf	Groß Borsteler Straße
8.108	Niendorf	Nachverdichtung Niendorf I
8.109	Niendorf	Nachverdichtung Niendorf II





POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	6
Größe [m²]:	3.585
Wohneinheiten:	20 - 30
Eigentümer:	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 6556, 3998, 11414-11417
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 88
festgestellt (geändert) 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]: 3.585
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wagrierweg, Moorflagen

heutige Nutzung: I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartennutzung im nördlichen Bereich der Potenzialfläche; I-geschossiges Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich der Potenzialfläche

Umfeld: nördlich Kindertagesstätte, I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Doppel- und Reihenhäuser); östlich und südlich anschließend IV-V-geschossige Wohnneubauung in geschlossener Bauweise, Stellplatzanlage; westlich anschließend IX-X-geschossige Wohnbebauung in geschlossensener Bauweise

Restriktionen und Besonderheiten: bestehende Nutzungen

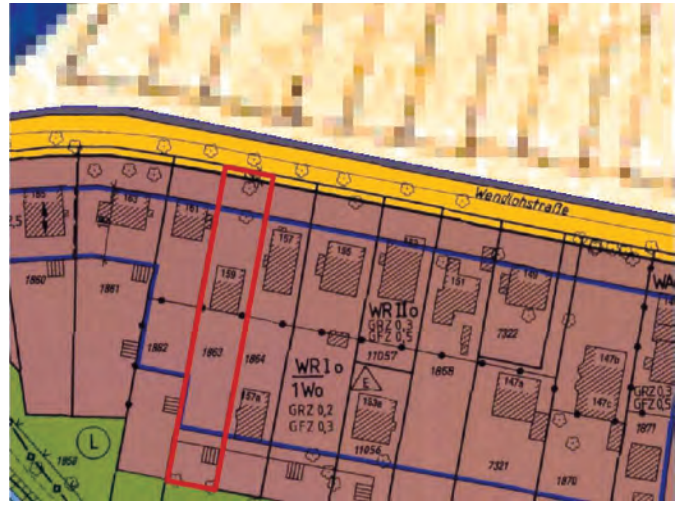
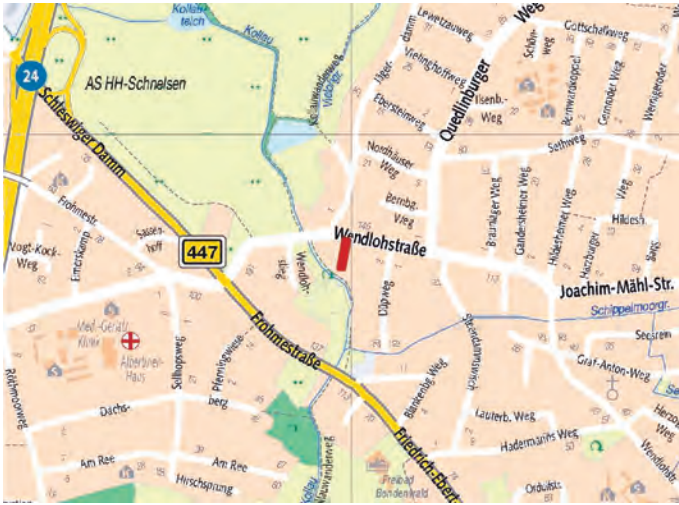
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Geschosswohnungsbau; II-IV-geschossig

Handlungsschritte: z. T. Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag

realisierbar: mittelfristig

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

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) am:	27.02.2001
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

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

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



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über das Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südlich: Tennisplätze; südwestlich angrenzend: Kollau und Parkanlage der FHH

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

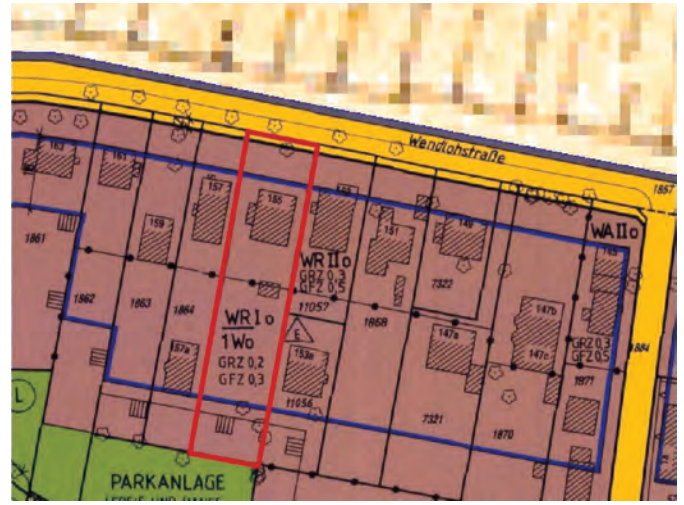
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 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 (geändert) am:	27.02.2001
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

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

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



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über das Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südlich: Tennisplätze; südwestlich angrenzend: Kollau und Parkanlage der FHH

Restriktionen und Besonderheiten: Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Erschließung

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 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 (geändert) am:	27.02.2001
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3

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

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



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Wendlohstraße, über das Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südlich: Tennisplätze; südwestlich angrenzend: Kollau und Parkanlage der FHH

Restriktionen und Besonderheiten: ---

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 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 (geändert) am:	27.02.2001
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o; GRZ 0,3; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Wohngebäude GRZ 0,3; Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m

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

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



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Steendamswisch, über das Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südöstlich: II-geschossige Wohnbebauung in offener Bauweise

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

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

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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
(geändert) am: 27.02.2001

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o; GRZ 0,3; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Gebäude; 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: Steendamswisch 43, 45



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Steendamswisch, über das Grundstück

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

Umfeld: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); östlich II-geschossige freistehende Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich; Hochwasserrisikogebiet Kollau (vorl. Entwurf, 2011) (Teilfläche); Erschließung

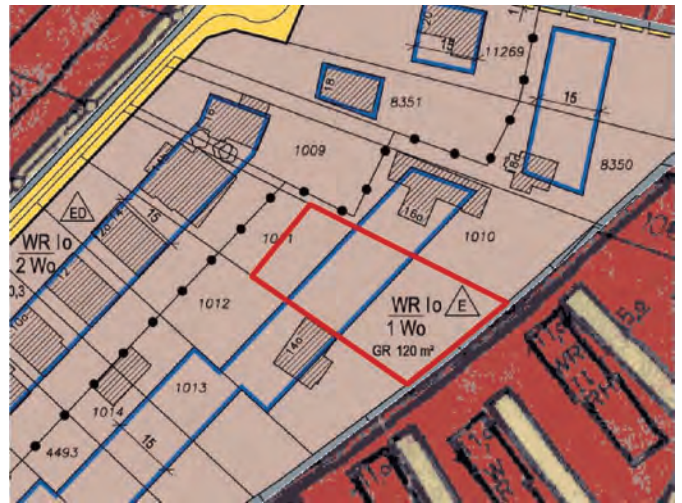
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 1

Größe [m²]: 1.191

Wohneinheiten: 1 - 1

Eigentümer: Privat

Gemarkung /
Ortsteil /
Flurstücke: Niendorf / 318 / 1011 (tlw.)

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes
Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 87

festgestellt
(geändert) am: 13.06.2006

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR I o; GRZ 0,3; max. zwei Wohnungen je Gebäude; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m rückwärtig: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß

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 das Grundstück

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: i.W. I-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südöstlich: II-geschossige Reihenhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Erschließung

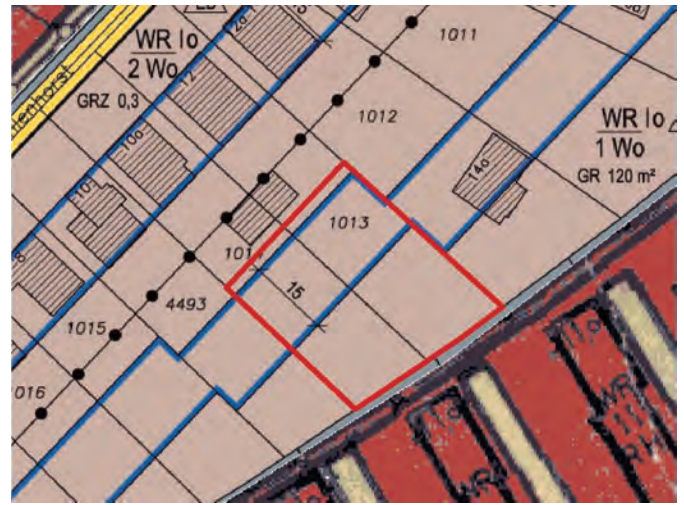
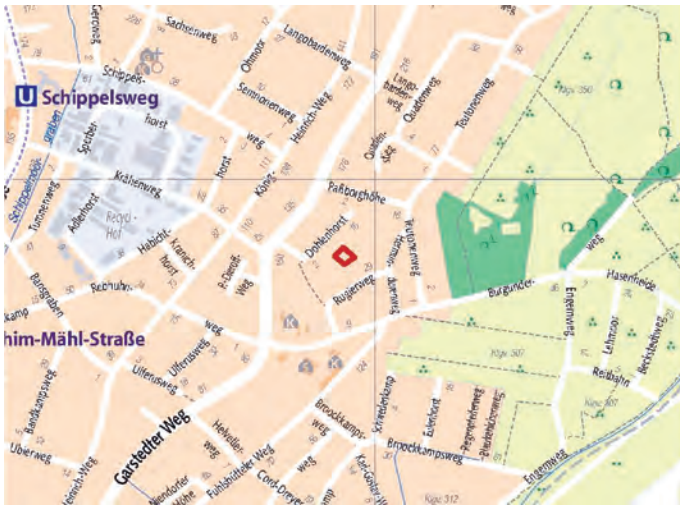
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; ein freistehendes Einfamilienhaus im rückwärtigen Bereich; I-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

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

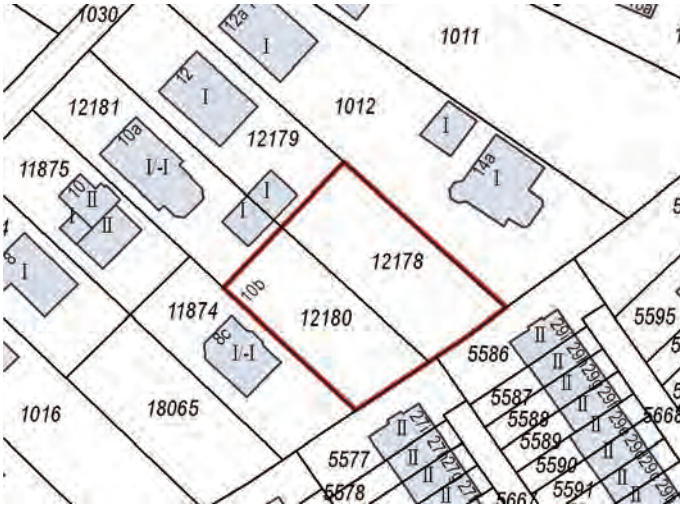
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 12180, 12178
------------------------------------	-------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 87
festgestellt (geändert) am:	13.06.2006
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR I o; GRZ 0,3; max. zwei Wohnungen je Gebäude; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m rückwärtig: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß

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 das jeweilige Grundstück

heutige Nutzung: Hausgärten

Umfeld: i.W. I-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südöstlich: II-geschossige Reihenhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Erschließung

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; zwei freistehende Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich; I-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

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

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 3

Größe [m²]: 1.694

Wohneinheiten: 1 - 5

Eigentümer: Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Niendorf / 318 / 7260 (tlw.), 1017 (tlw.), 1016 (tlw.)

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 87

festgestellt (geändert) am: 13.06.2006

Festsetzungen: straßenbegleitend: WR I o; GRZ 0,3; max. zwei Wohnungen je Gebäude; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m rückwärtig: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß

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 das jeweilige Grundstück

heutige Nutzung: Hausgärten

Umfeld: i.W. I-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); südöstlich: II-geschossige Reihenhäuser; südwestlich: II-geschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise; Kindertagesstätte

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; Erschließung

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; drei freistehende Einfamilienhäuser im rückwärtigen Bereich; I-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag

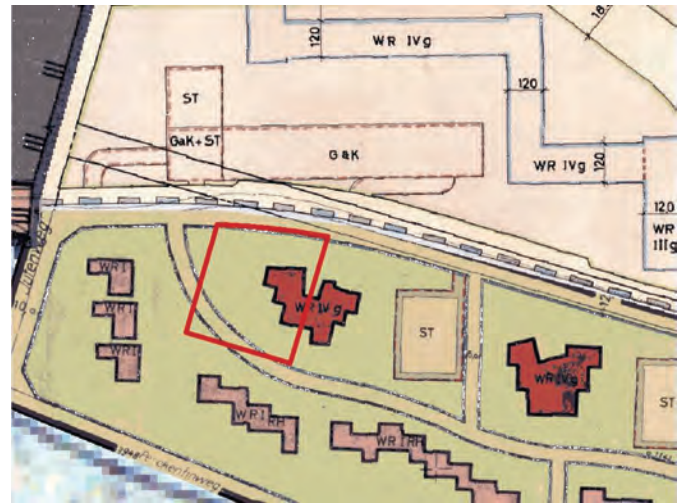
realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Reines Wohngebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 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 (geändert) 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, zw. Nr. 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

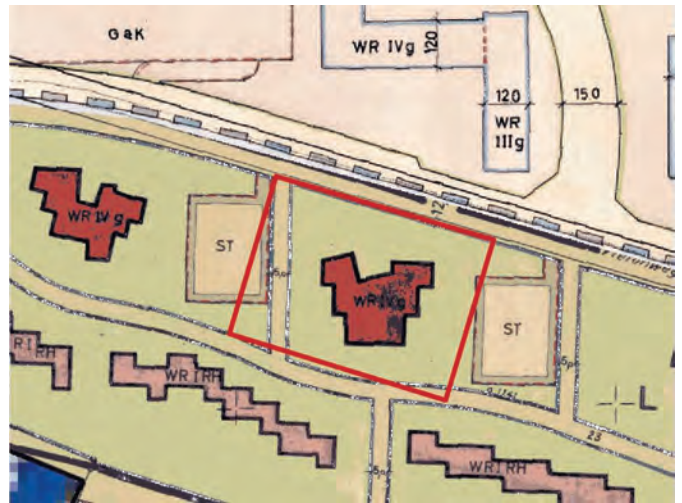
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich

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 (geändert) 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, zw. Nr. 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

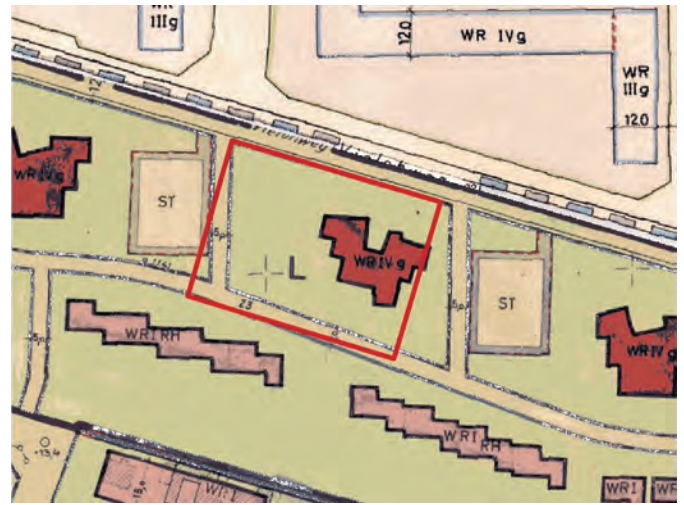
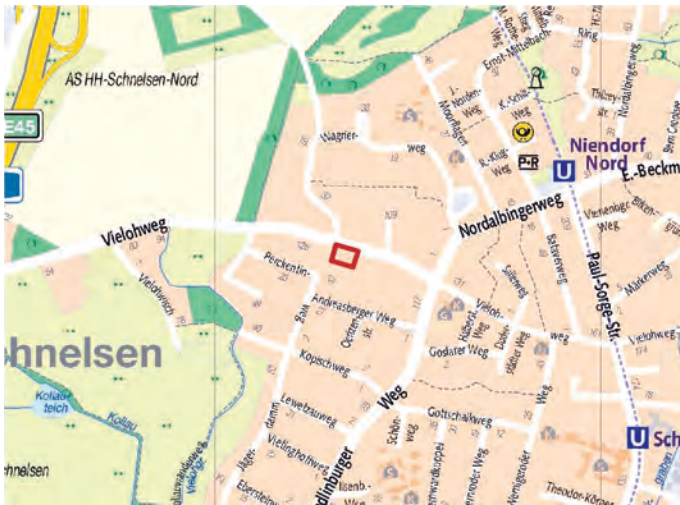
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich

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 (geändert) 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

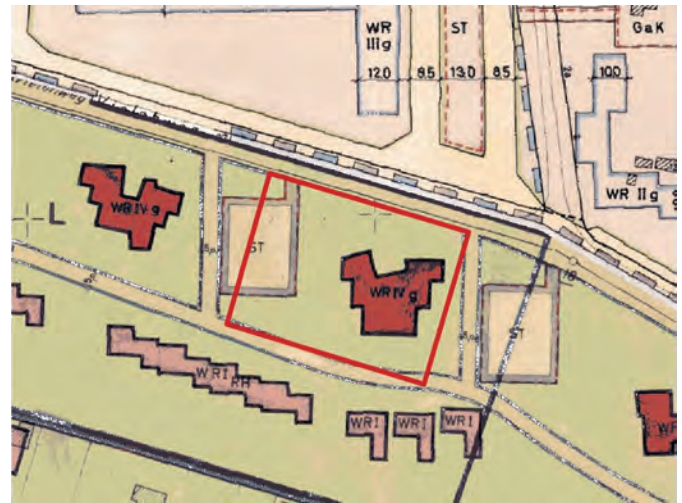
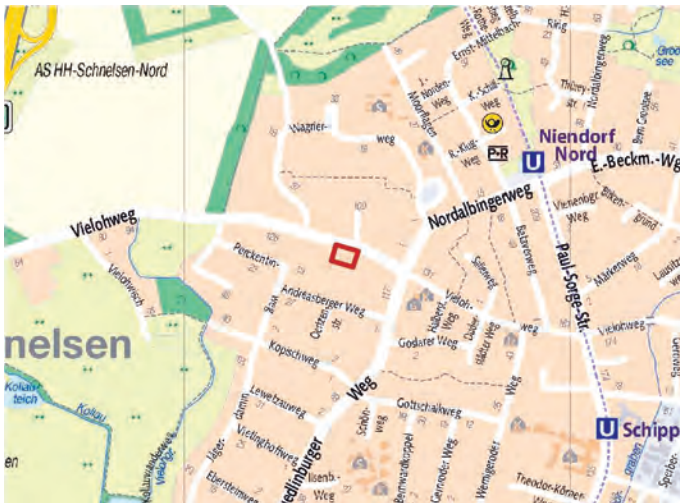
GRÖSSE [m²]: 2.658
 POTENZIAL [WE]: 15 - 20
 LAGE: Vielohweg, zw. Nr. 128 und 130



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:	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich
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 (geändert) 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, zw. Nr. 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

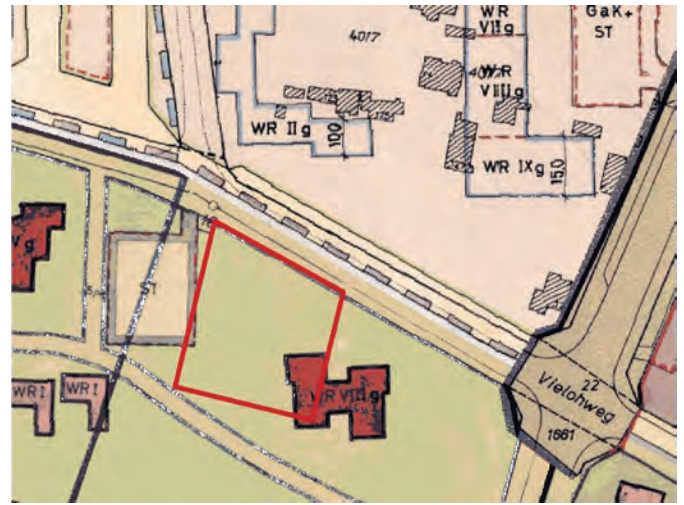
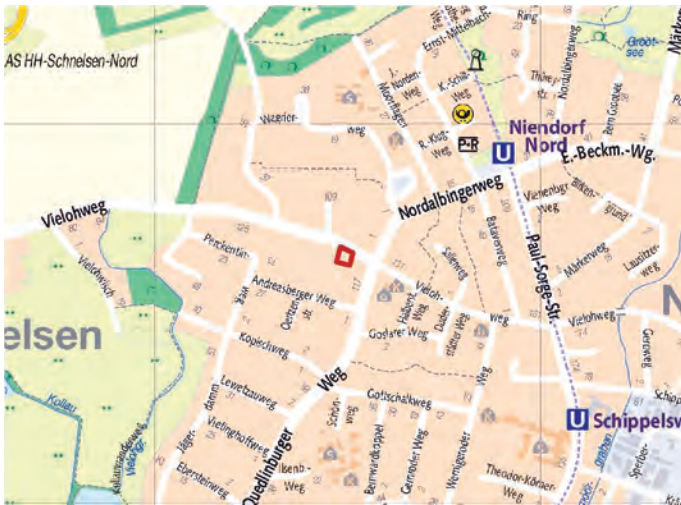
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich

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 (geändert) 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, zw. Nr. 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

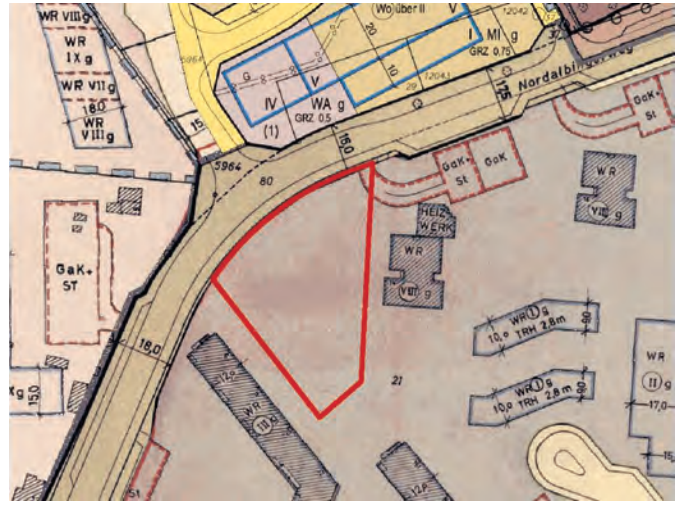
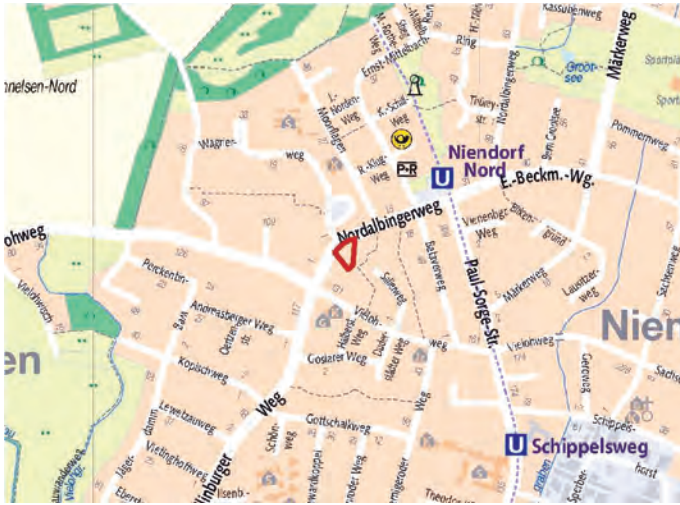
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich

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 (geändert) 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

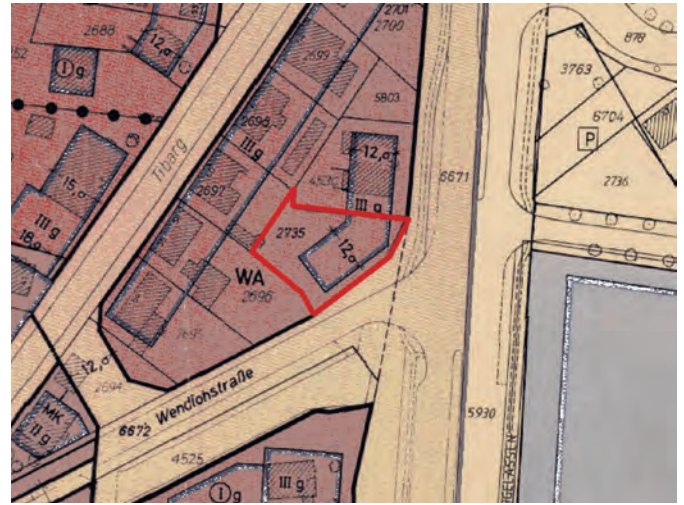
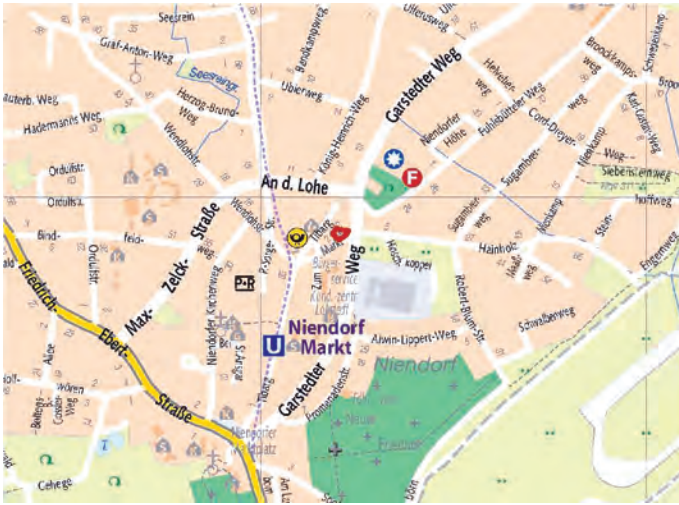
GRÖSSE [m²]: 2.470
 POTENZIAL [WE]: 20 - 25
 LAGE: Nordalbingerweg, südöstl. Nr. 14



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:	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	1
Größe [m²]:	678
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / 2735
------------------------------------	-----------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 73
festgestellt (geändert) am:	12.07.1979, (13.12.1988)
Festsetzungen:	WA III g, 12 m tiefes Baufeld

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

GRÖSSE [m²]: 678
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Zum Markt / Garstedter Weg, südl. Nr. 17



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Zum Markt

heutige Nutzung: Hausgarten

Umfeld: direkte Nähe zum Tibarg; II-III-geschossige Wohn- und Gewerbebebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich

Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Anhandgabe an Baugemeinschaft in 09/2013 erfolgt

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: Bebauungspläne Niendorf 15; Niendorf 44
Teil 2

festgestellt
(geändert) 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, Johankamp

heutige Nutzung: I-geschossige Wohnbebauung

Umfeld: kleinteilig offene Wohnbebauung, I-II-geschossig, überwiegend Ein- und Mehrfamilienhäuser

Restriktionen und Besonderheiten: Baumbestand; bestehende Nutzung

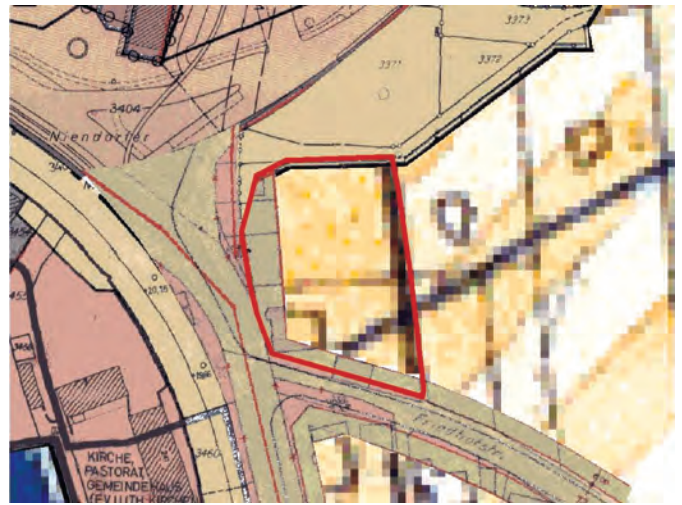
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht für eine höhere Eckbebauung nicht vorhanden, Befreiungen müssten geprüft werden; Vorbescheid für Mehrfamilienhaus mit 10 WE wurde 04/2012 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, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 5
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955, (31.05.1960); 21.02.1950
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 Kollastraße II-III-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung und z.T. Wohnen; gegenüberliegend Denkmal-schutz Ensemble: Niendorfer Kirche, alter Friedhofsteil, Kriegerdenkmal, Pastorat Niendorfer Marktplatz 3, Probstei und Kirchenkreishaus (Kollastraße 239a-b), Gemeindehaus Kollastraße 241

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen insb. im Westen durch den Verkehr auf dem Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich); im Straßenbereich verläuft entlang der Grundstücke die U-Bahntrasse unterirdisch; Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich; Baumbestand auf den rückwärtigen Grundstücksteilen; bestehende Nutzungen

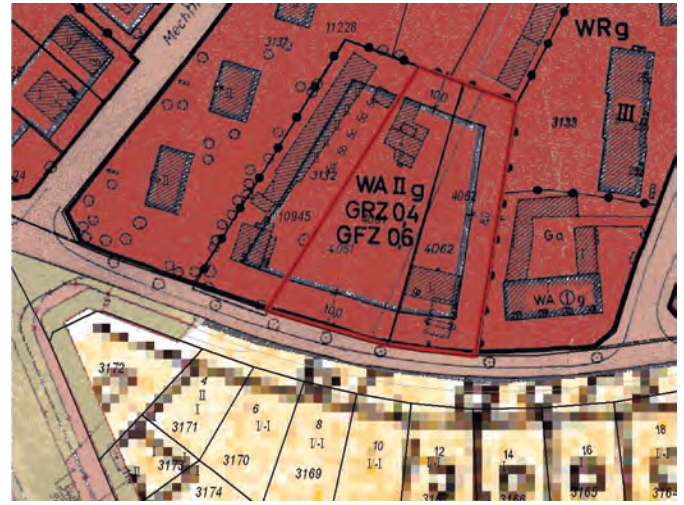
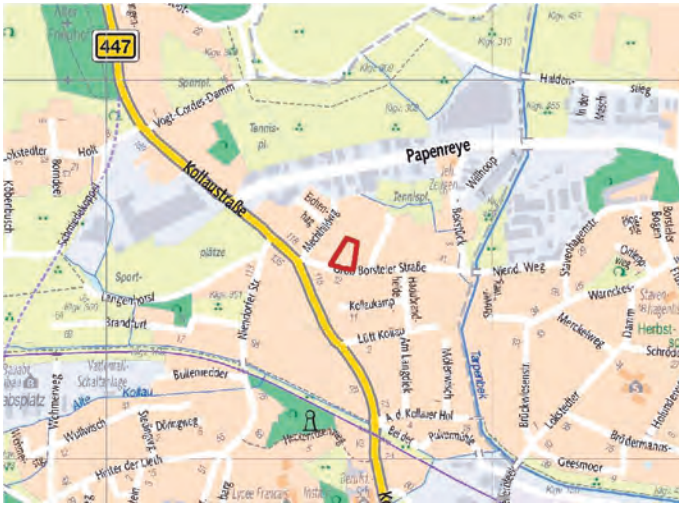
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig + Staffelgeschoss

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag für die gesamte Fläche

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht i.W. vorhanden; Möglichkeit der 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 (geändert) 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:	Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich; Baumbestand; bestehende Nutzung, dadurch ggf. Bodenverunreinigungen

Mögliche Nutzung:	Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-III-geschossig
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Vorbescheid für die Errichtung eines III-geschossigen Mehrfamilienhaus mit 10 WE und Tiefgarage auf dem vorderen Grundstücksteil sowie 5 II-geschossigen Reihenhäusern (5 WE) mit 5 Carports auf dem hinteren Grundstücksteil eines der Grundstücke erteilt
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e): 235

Größe [m²]: 203.129

Wohneinheiten: 60 - 80

Eigentümer: FHH; Privat; sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke: Niendorf / 318 / Potenzialfläche umfasst mehr als 200 Flurstücke

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht: Bebauungspläne Niendorf 9; Niendorf 24; Niendorf 76

festgestellt (geändert) am: 14.12.1964; 30.07.1968; 10.06.1987

Festsetzungen: WR II; WR II g; WR III g; WA II; Reihenhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Gebäude; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; öffentliche Grünfläche; Stellplätze; nicht überbaubare Fläche; Straßenflächen

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

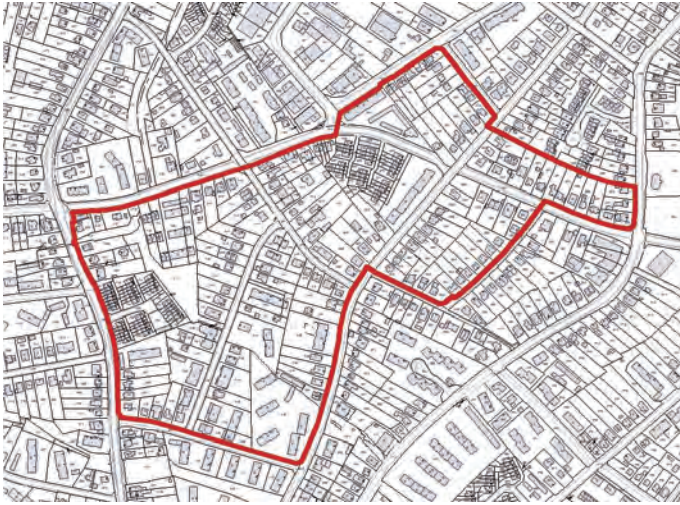
sonstige Satzungen / Fördergebiete: ---

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Grünflächen

GRÖSSE [m²]: 203.129

POTENZIAL [WE]: 60 - 80

LAGE: Johannkamp / Paul-Sorge-Straße / König-Heinrich-Weg / Bandkampsweg /



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Johannkamp, Paul-Sorge-Str., König-Heinr.-W., Bandkampsw., Bansgraben

heutige Nutzung: i.W. I-II-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser) mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich; III-IV-geschossige Wohnbebauung im Norden und Süden; Parkanlage im Westen

Umfeld: i.W. I-II-geschossige kleinteilige Wohnbebauung (Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser); großflächige Gewerbebebauung im Norden; II-III-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise im Süden; Schule und Kindertagsstätte im Osten

Restriktionen und Besonderheiten: entl. der Straße Habichthorst wird z.T. eine Altablagerungszone geschnitten; Baumbestand; Erschließung; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

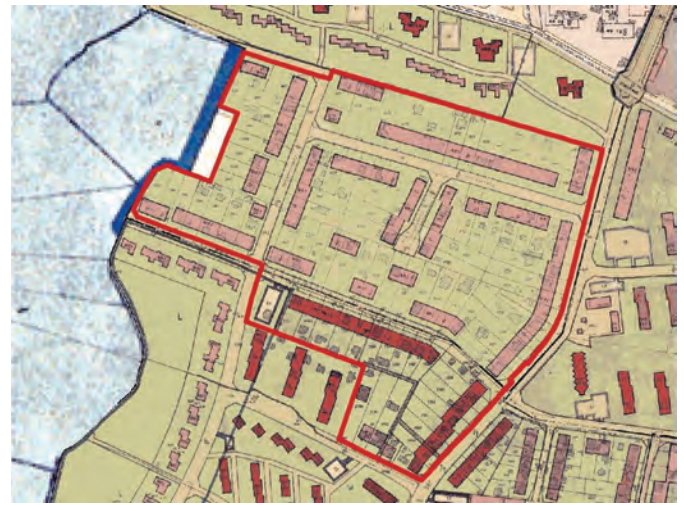
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	139
Größe [m²]:	110.517
Wohneinheiten:	65 - 85
Eigentümer:	FHH; Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Niendorf / 318 / Potenzialfläche umfasst mehr als 100 Flurstücke
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

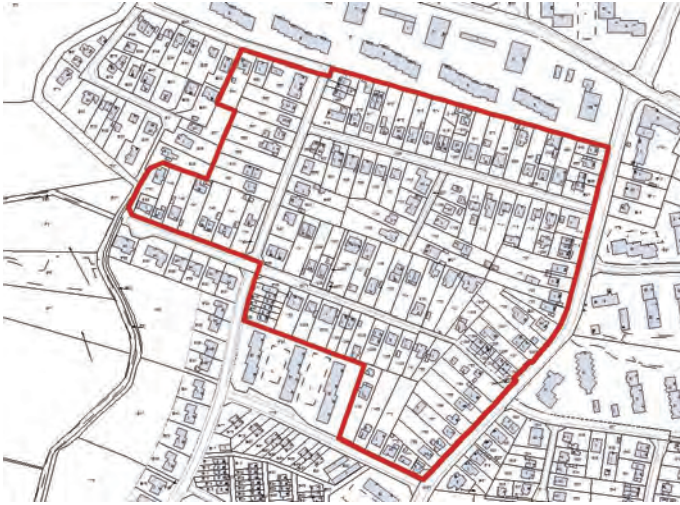
geltendes Planungsrecht:	Bebauungspläne Niendorf 13; Niendorf 20
festgestellt (geändert) am:	03.03.1964; 23.06.1965
Festsetzungen:	nördlich Kopischweg: WR I (straßenbeleitend); private Grünflächen; südlich Kopischweg: WR I; WR II; WA II; Stellplätze; private Grünflächen

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

GRÖSSE [m²]: 110.517

POTENZIAL [WE]: 65 - 85

LAGE: Andreasberger Weg / Kopischweg / Quedlinburger Weg / Perckentinweg



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Andreasberger Weg, Kopischweg, Quedlinburger Weg, Perckentinweg

heutige Nutzung: i.W. I-geschossige Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel-, Doppel, und Reihenhäuser) mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich

Umfeld: nördlich: II-IV-geschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise (Punkthäuser, Zeilen); östlich: II-IV-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise; südlich III-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise; II-geschossige Reihenhäuser; westlich I-geschossige Einzel- und Doppelhäuser; landwirtschaftliche Flächen; Landschaftsschutzgebiet

Restriktionen und Besonderheiten: Bombenblindgängerverdacht (Flstk. 18075, 3948); Baumbestand; Erschließung; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; rückwärtige Bebauung

Handlungsschritte: Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

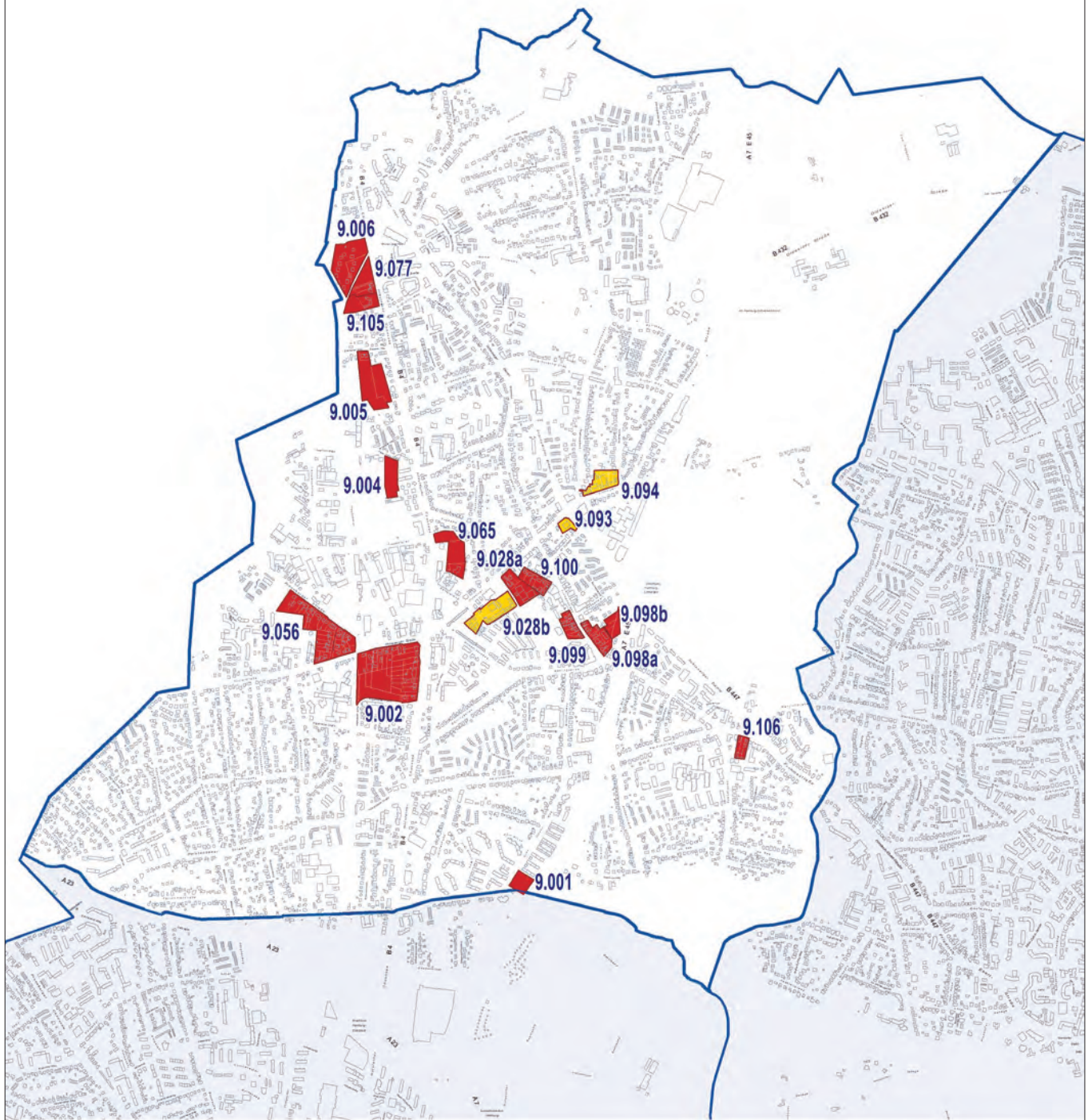
realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ---

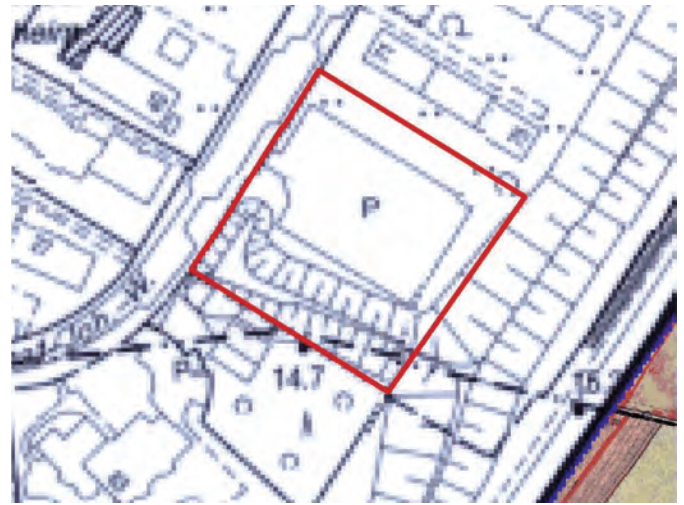
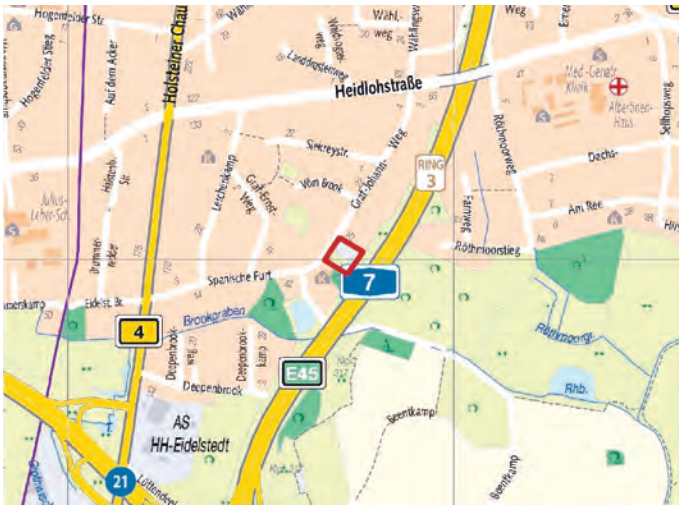
ÜBERSICHT ÜBER DIE POTENZIALFLÄCHEN

9.001	Schnelsen	Spanische Furt / Graf-Johann-Weg
9.002	Schnelsen	Hogenfelder Kamp
9.004	Schnelsen	Peter-Timm-Straße I
9.005	Schnelsen	Ellerbeker Weg / Holsteiner Chaussee
9.006	Schnelsen	Holsteiner Chaussee
9.028a	Schnelsen	Riekbornweg I
9.028b	Schnelsen	Riekbornweg II
9.056	Schnelsen	Pinneberger Straße / Süntelstraße
9.065	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / Kettelerweg
9.077	Schnelsen	Holsteiner Chaussee (östlich AKN)
9.093	Schnelsen	Oldesloer Straße I
9.094	Schnelsen	Oldesloer Straße II
9.098a	Schnelsen	Frohmestraße I
9.098b	Schnelsen	Frohmestraße II
9.099	Schnelsen	Frohmestraße III
9.100	Schnelsen	Glißmannweg
9.105	Schnelsen	Holsteiner Chaussee 379
9.106	Schnelsen	Frohmestraße IV



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2012
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2013

0 1.000 Meter



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 (geändert) 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

heutige Nutzung: Stellplätze

Umfeld: IV-geschossiger Wohnungsbau, südlich schließt sich Gelände der KiTa an, östlich verläuft die BAB 7

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Südosten durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A7; bestehende Nutzungen

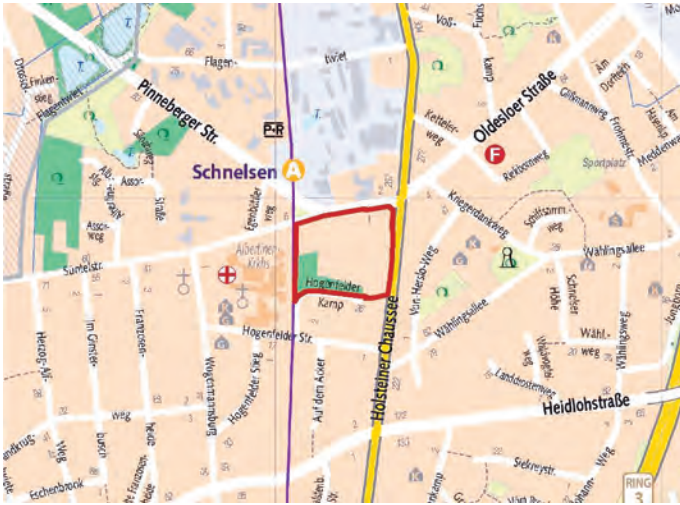
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, zwei Gebäudezeilen möglich

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Vorbescheid für die Errichtung einer Wohnanlage mit 64 WE und Tiefgarage 08/2012 erteilt; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für bestehende Stellplatzanlage erforderlich

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 (geändert) 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: I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand; kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen

Umfeld: nördlich Gewerbe, AKN-Bf. Schnelsen; östlich i.W. III-IV geschossige Wohnbebauung (Geschosswohnungsbau, Zeilenbauweise), ein X-geschossiges Punkthochhaus; südlich, südöstlich i.W. I-geschossige kleinteiligere Wohnbebauung (Einfamilienhäuser); westlich Trasse der AKN, Albertinen-Krankenhaus;

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee sowie im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Restriktionsflächen wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008 (Teilfläche); Baumbestand; bestehende Nutzungen

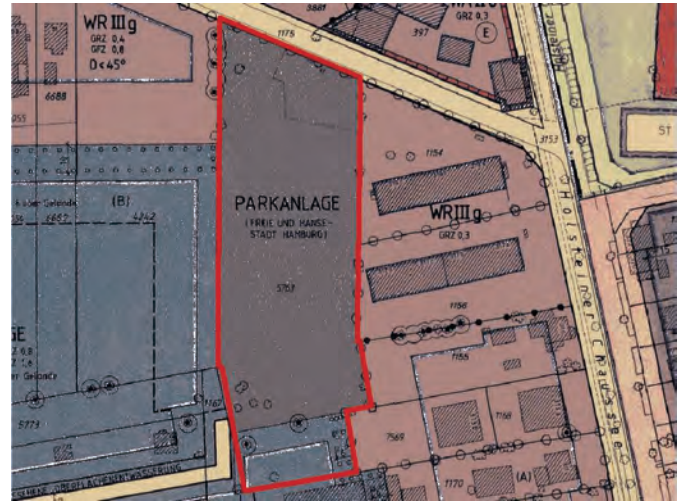
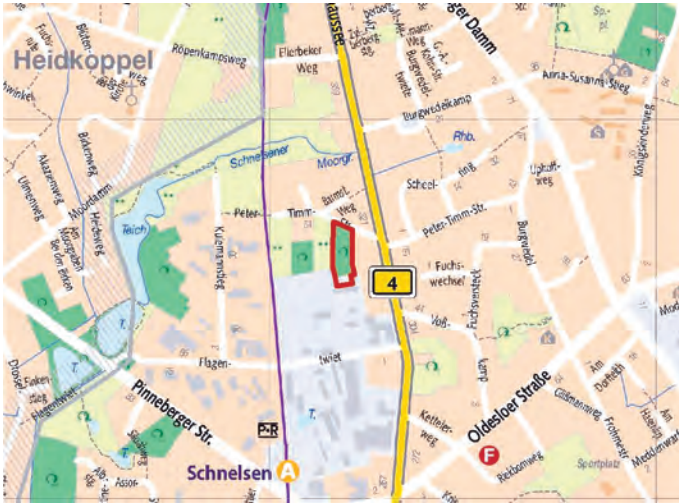
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Handlungsschritte: Abschluss des Kaufvertrages sowie gleichzeitig Unterzeichnung der Mitwirkungsbereitschaft durch den Investor; Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: mittel- bis langfristig

Bemerkungen: Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) 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:	WA III-IV; GRZ 0,3; GFZ 0,7; rückwärtig private Grünfläche; öffentliches Gehrecht
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: Wald

Umfeld: Gewerbe, I-II-geschossige Wohnbebauung

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Bombenblindgängerverdacht; Wald (Waldersatz von 1:2 erforderlich)

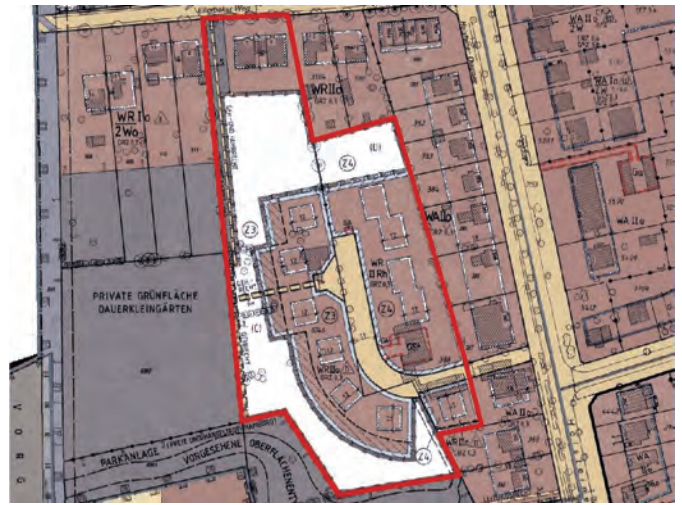
Mögliche Nutzung: ca. drei Stadthäuser, III-IV-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7; die Belange der Nutzungen im Umfeld sind im Rahmen konkreter Planungen zu berücksichtigen und in die Abwägung einzustellen; Fläche ist für Baugemeinschaft Nordstern disponiert (Anhandgabe ist erfolgt)

SAGA geeignet: ---



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 (geändert) 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: östlich I-II-geschossige Wohnbebauung; südwestlich Grünflächen und AKN-Trasse

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (ab Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2008; Teilflächen Ausgleichsfläche (Stand 2011); Umlegungsgebiet U00352 (Umlegungsstelle: Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Bodenordnung); Erschließung

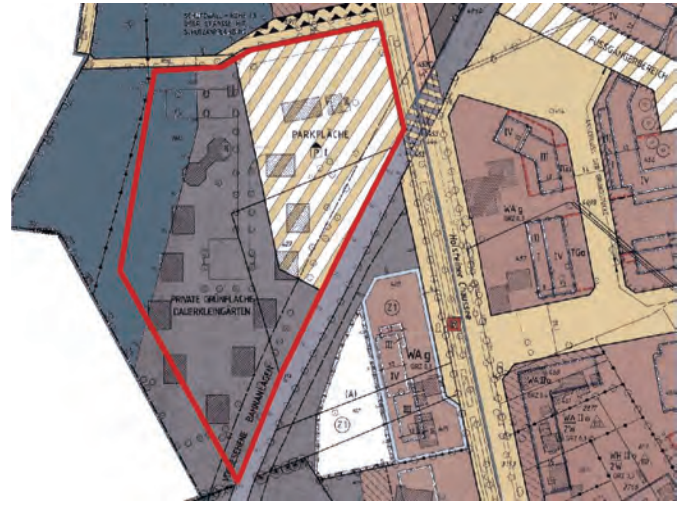
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser; II-geschossig

Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Erschließung sicherstellen

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
Größe [m²]:	19.961
Wohneinheiten:	20 - 90
Eigentümer:	FHH

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 7442, 429
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt (geändert) am:	23.02.2000
Festsetzungen:	Fläche für Wald, Private Grünfläche (Dauerkleingärten), nordöstlich: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Parkfläche (Oberirdisches Parkbauwerk mit Dachparkplätzen, I-geschossig)

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 88 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Grünflächen

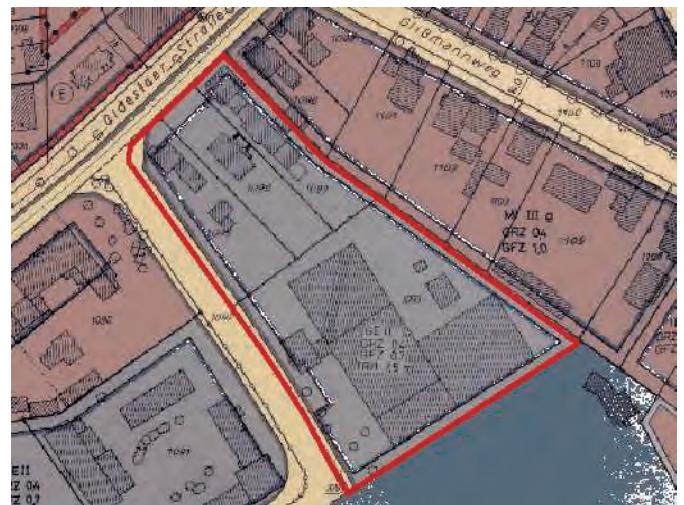
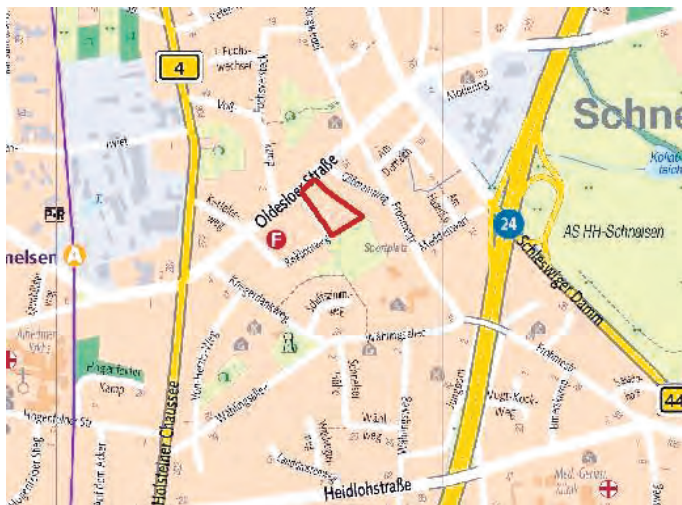
GRÖSSE [m²]: 19.961
 POTENZIAL [WE]: 20 - 90
 LAGE: Holsteiner Chaussee 395-397



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Holsteiner Chaussee
heutige Nutzung:	Kfz-Handel; neun II-geschossige Pavillonbebauung (örU); zwei I-geschossige Gebäude
Umfeld:	südlich und nördlich I-II-geschossige Wohnbebauung; östlich Geschosswohnungsbau, i.W. IV-V-geschossig; westl. Grünflächen (Landschaftsschutzgebiet) sowie I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Nordosten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Hochspannungsleitung über dem westlichen Teil des Grundstücks; am westlichen Rand Biotopverbundflächen der Feuchtlebensräume; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Wohnungsbau, III-geschossig
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7; bestehendes Pavillondorf (örU); Fläche verbleibt im Biotopverbund; Bebauung nur im bereits bebauten Flächenteil; keine Bebauung der westlichen Grünfläche
SAGA geeignet:	ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	9.798
Wohneinheiten:	90 - 100
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 1093, 1095-1097
------------------------------------	-----------------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt (geändert) am:	26.06.1973
Festsetzungen:	GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,7; TRH 7,5 m

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 91
künftige Festsetzungen:	entlang Oldesloer Straße/ Riekbornweg: MI III, GRZ 0,6; entlang Riekbornweg: WA III, GRZ 0,4
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

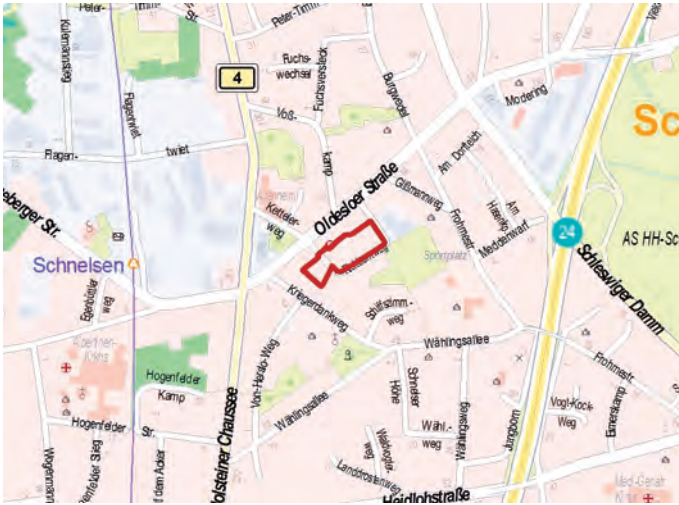
GRÖSSE [m²]: 9.798
 POTENZIAL [WE]: 90 - 100
 LAGE: Riekbornweg 1 / Oldesloer Straße 54-56



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Riekbornweg, Oldesloer Straße
heutige Nutzung:	im nordwestlichen Bereich der Potenzialfläche II-geschossige gemischtgenutzte Bebauung (Wohnen, Gewerbe, Büro); Freifläche im südöstlichen Bereich der Potenzialfläche
Umfeld:	nördlich i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; östlich II-III-geschossige gemischtgenutzte Einzelgebäude (Wohnen, Büro, Gewerbe); südlich direkt angrenzend Sportplatz; westlich I-II-geschossige Gewerbebebauung, wichtige Wegeverbindung (im Lapro)
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Nordwesten durch den Verkehr auf der Oldesloer Straße sowie im Südosten durch Sportnutzung; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Reihenhäuser, Stadtvillen und Geschosswohnungsbau; III-geschossig
Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen
realisierbar:	kurz- bis mittelfristig
Bemerkungen:	---
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	6
Größe [m²]:	14.004
Wohneinheiten:	75 - 90
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8027, 8115, 1088, 1091, 3918, 5610
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt (geändert) am:	26.06.1973
Festsetzungen:	GE II; GRZ 0,4; GFZ 0,7; TRH 7,5m

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 93
künftige Festsetzungen:	---
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 14.004

POTENZIAL [WE]: 75 - 90

LAGE: Riekbornweg 25, 23 / Riekbornweg 2-22



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Riekbornweg

heutige Nutzung: i.W. I-II-geschossige Gewerbebebauung (Werkstatt, Restaurant, Büro, Handel) mit versiegelten Hofflächen; im südwestlichen Bereich der Potenzialfläche zwei freistehende Einfamilienhäuser

Umfeld: nördlich i.W. I-II-geschossige freistehende Wohnbebauung (Ein- und Zweifamilienhäuser) und Gewerbebebauung; östlich Sportplatz der FHH, wichtige Wegeverbindung (im Lapro); südlich II-geschossige Wohngebäude in Zeilbauweise, Spielplatz der FHH, Grünfläche; westlich II-geschossige Reihenhäuser, Garagen

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Süden durch Sportnutzung; Altlastenverdacht; bestehende Nutzungen

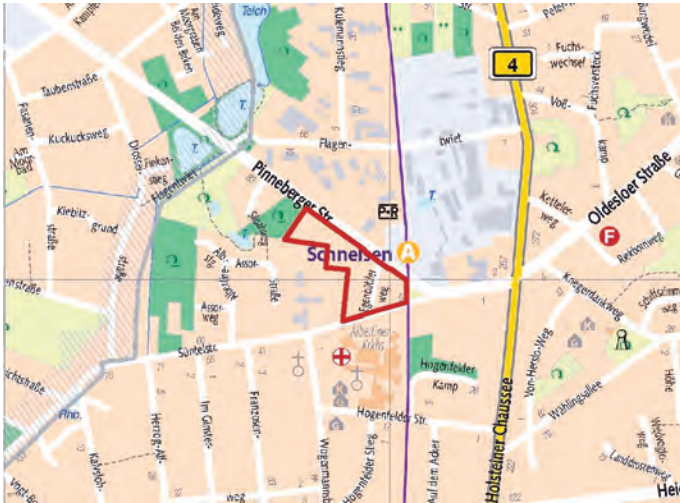
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: mittelfristig

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

SAGA geeignet: ja



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:	Bebauungspläne Schnelsen 16; Schnelsen 71
festgestellt (geändert) 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

SCHNELSEN

LAGE: Pinneberger-Straße 21-59 / Süntelstraße 6-16 / Egenbüttler Weg 1-9



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: Immissionen im Norden und Südwesten durch Gewerbe- und Industriebetriebe und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Bombenblindgängerverdacht (Flstk. 1451); Angrenzend Wald (Waldabstand); Kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

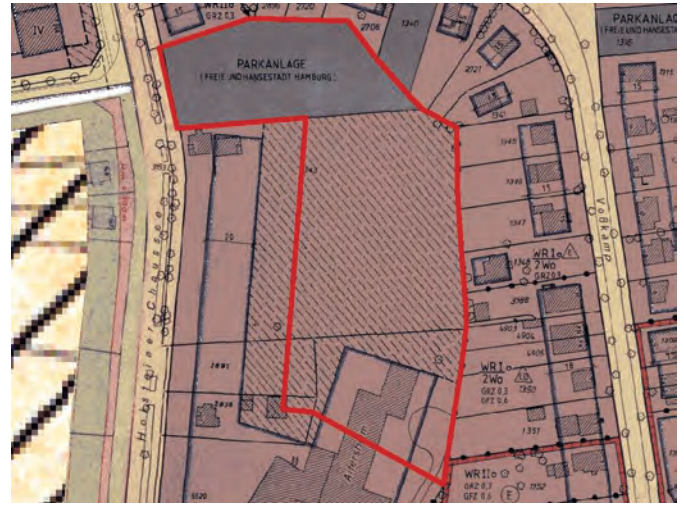
Mögliche Nutzung: III-geschossige Wohnbebauung (für diese Lage nahe der AKN-Station wird perspektivisch eine verdichtete Bauweise angestrebt)

Handlungsschritte: Eigentümer beteiligen und aktivieren; 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

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	12.822
Wohneinheiten:	40 - 60
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 7240, 8740, 8546, 8613, 8615
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 75
festgestellt (geändert) am:	16.12.1991
Festsetzungen:	WA III g; GRZ 0,4; GFZ 0,8; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 20,0 m) entlang Holsteiner Chaussee und im Bereich des Altenheimes; im rückwärtigen Grundstücksbereich Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen; Parkanlage der FHH im nördlichen Bereich der Potenzialfläche

Bebauungsplan in Aufstellung:	Schnelsen 92
künftige Festsetzungen:	WA II - III
sonstige Satzungen / Fördergebiete:	---
Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen

GRÖSSE [m²]: 12.822

POTENZIAL [WE]: 40 - 60

LAGE: östlich Holsteiner Chaussee 294 / nördlich Kettelerweg 5 / südlichwestlich



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Kettelerweg, Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: Parkanlage; baumbestande Grünfläche; Gartennutzung; III-geschossiger freistehender Gebäudeblock (Wohnen) im westlichen Bereich; Seniorenheim im südlichen Bereich

Umfeld: nördlich und östlich I-II-geschossige freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser; südlich Seniorenheim; gemischte Bebauung (Wohnen, Büro, Gewerbe) sowie großflächige Gewerbebebauung im Westen

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Flstk. 8740, 8546, 8613, 8615: Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand; Erschließung; bestehende Nutzungen

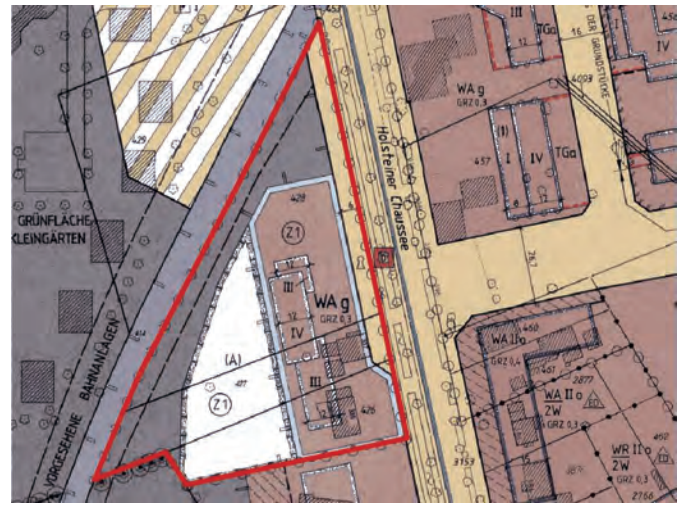
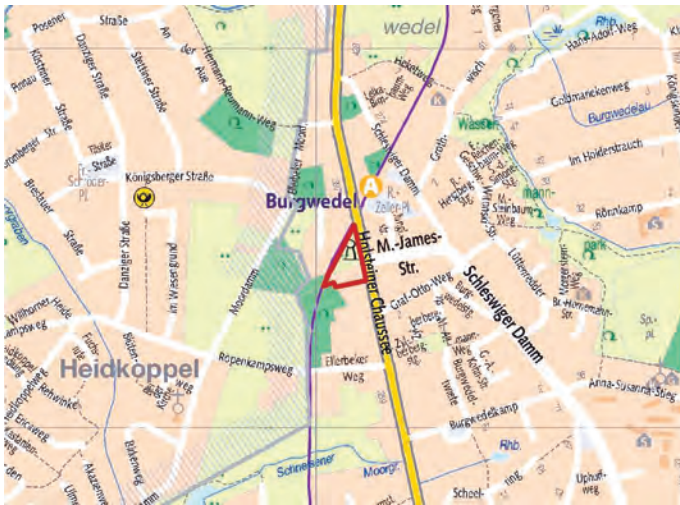
Mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Straßenseitig Geschosswohnungsbau II-III-geschossig; rückwärtig: Reihenhäuser, II-geschossig

Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Eigentümer hat Interesse an einer Bebauung; öffentliche Durchwegung wird im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert; Herstellung einer Parkanlage; mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	4
Größe [m²]:	8.654
Wohneinheiten:	10 - 20
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 8618, 8619, 426, 427
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt (geändert) 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]: 8.654
 POTENZIAL [WE]: 10 - 20
 LAGE: Holsteiner Chaussee, nördl. Nr. 387



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Holsteiner Chaussee

heutige Nutzung: Grünfläche, kleinteilige Wohnbebauung

Umfeld: westlich der AKN-Trasse Pavillonbebauung (Potenzialfläche 9.006); nordöstlich am Roman-Zeller-Platz IV-V-geschossige 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

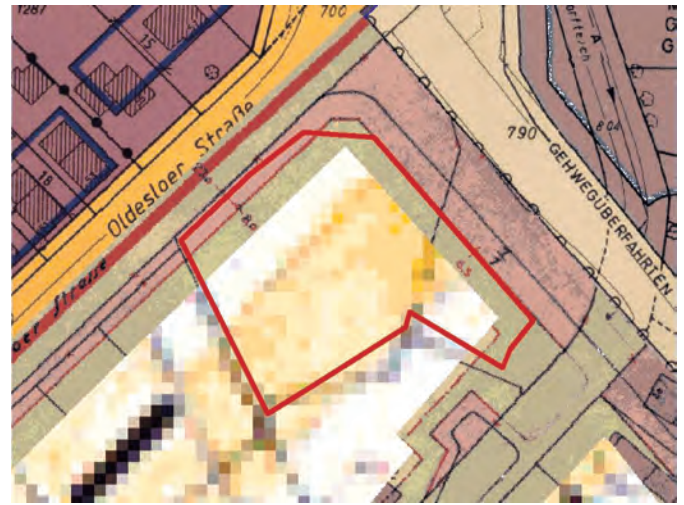
Mögliche Nutzung: III-IV-geschossige Wohnbebauung

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche verbleibt im Biotopverbund, Bebauung gemäß B-Plan vertretbar, Ausgleichsfläche und Parkanlagen-Festsetzung müssen von Bebauung frei bleiben; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.105, ist jedoch eigenständig entwickelbar

SAGA geeignet: ---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	2.658
Wohneinheiten:	15 - 25
Eigentümer:	sonstige

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 7368, 790
------------------------------------	-----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 18 Blatt 2
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955, (31.05.1960); 05.01.1954
Festsetzungen:	W 1 o; neue Straßenverkehrsfläche, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche

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

GRÖSSE [m²]: 2.658
 POTENZIAL [WE]: 15 - 25
 LAGE: Oldesloer Straße 90



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Oldesloer Straße

heutige Nutzung: bebaut: I-geschossiges Gebäude (Autohaus), Freiflächen i.W. für Ausstellungsflächen versiegelt

Umfeld: heterogene Bebauungsstrukturen: I-X-geschossige Bebauung, Wohnen, gemischte Nutzungen, Gewerbe; nördlich Oldesloer Straße kleinteiligere Strukturen, zw. Potenzialfläche und Autobahn großformatiger Gewerbebestandort (Modezentrum)

Restriktionen und Besonderheiten: bestehende Nutzungen

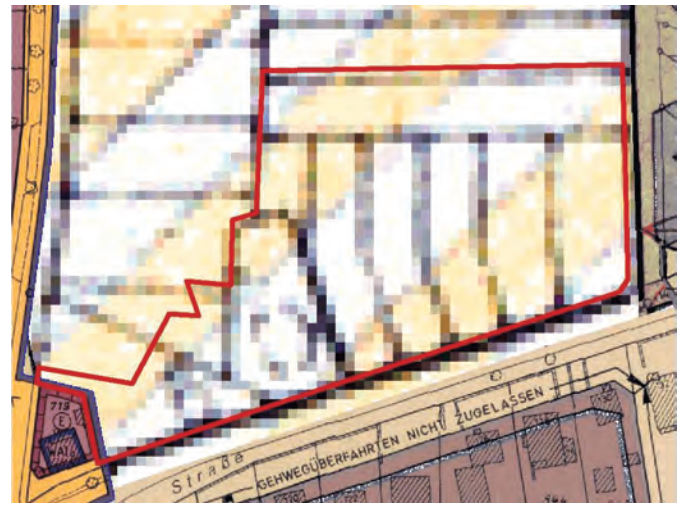
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig (siehe Bemerkungen)

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten (siehe Bemerkungen)

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden, jedoch nur für I-geschossige Bebauung; aus städtebaulicher Sicht wäre jedoch eine Betonung der Ecke durch eine III-IV-geschossige Bebauung unter Einbeziehung der angrenzenden Grundstücke anzustreben, hierzu wäre jedoch eine Änderung des Planrechtes erforderlich

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	8
Größe [m²]:	8.706
Wohneinheiten:	45 - 70
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 718, 717, 716, 715, 713, 712, 7131, 7132
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen, 1. Änderung
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955, (31.05.1960)
Festsetzungen:	W 1 o

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

GRÖSSE [m²]: 8.706
 POTENZIAL [WE]: 45 - 70
 LAGE: Oldesloer Straße 69-81 / Königskinderweg 2, 2a / Radenwisch 1



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung: Oldesloer Straße,

heutige Nutzung: I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); Autohaus, I-geschossig, Freiflächen als Rangier- und Stellplatzflächen i.W. versiegelt

Umfeld: nördl. Oldesloer Straße i.W. I-II-geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser; südl. Oldesloer Straße I-geschossige Einfamilienhäuser sowie IV-X-geschossiger großformatiger Gewerbestandort (Modezentrum)

Restriktionen und Besonderheiten: ggf. Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Autobahn; Altlastenverdacht; westl. angrenzend Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19397, Königskinderweg 2); bestehende Nutzungen

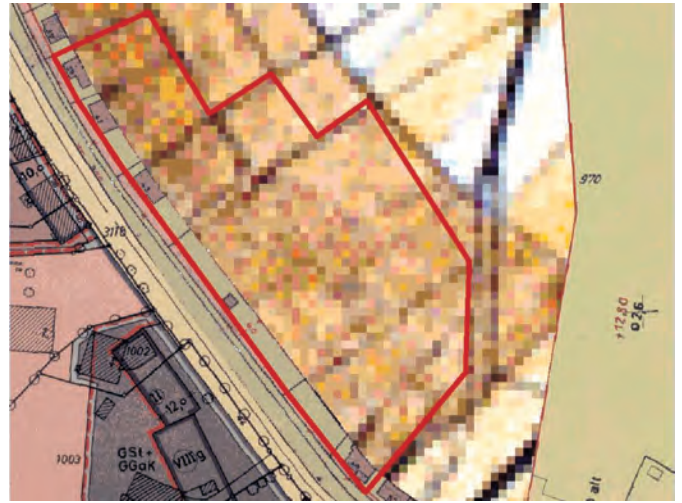
Mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, II-geschossig (siehe Bemerkungen)

Handlungsschritte: Vorbescheidsantrag; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten (siehe Bemerkungen)

realisierbar: kurzfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden, jedoch nur für I-geschossige Bebauung; aus städtebaulicher Sicht wäre jedoch eine Nachverdichtung durch eine III-IV-geschossige Bebauung anzustreben, hierzu wäre jedoch eine Änderung des Planrechtes erforderlich

SAGA geeignet: ja



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	10
Größe [m²]:	8.381
Wohneinheiten:	10 - 15
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 986-987, 5507, 8464, 8465, 3747, 971-974
------------------------------------	--

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf- Lokstedt-Schnelsen
festgestellt (geändert) am:	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen:	M 2 o

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

GRÖSSE [m²]: 8.381
 POTENZIAL [WE]: 10 - 15
 LAGE: Frohmestraße 39-49

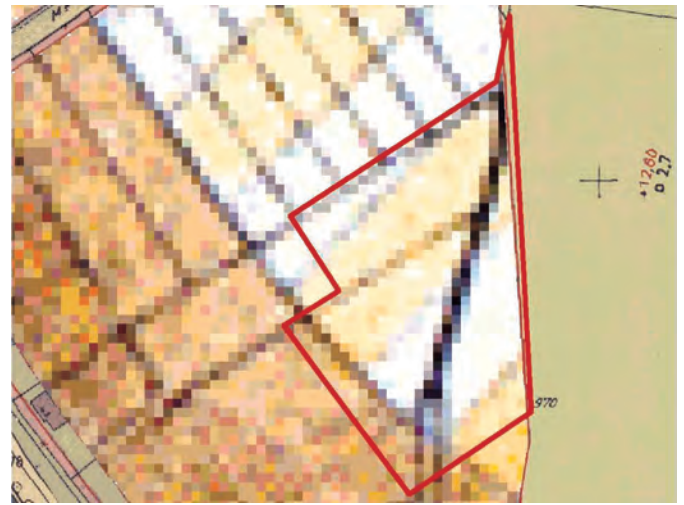
SCHNELSEN



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 Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	Wohnbebauung, I-geschossig im rückwärtigen Bereich; ggf. Aufstockung im vorderen Bereich entlang der Straße
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.098b)
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.098b, ist jedoch eigenständig entwickelbar; nach Fertigstellung des Autobahndeckels Schnelsen könnte ein Bebauungsplanverfahren für beide Flächen eingeleitet werden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
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 (geändert) am:	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen:	M 2 o

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

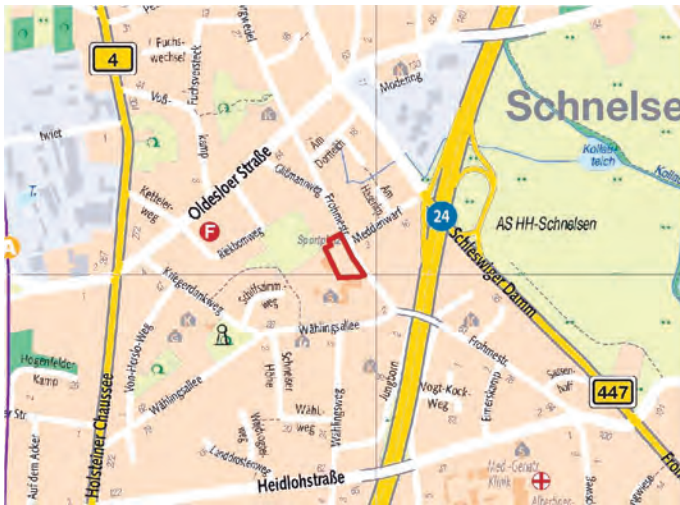
GRÖSSE [m²]: 4.822
 POTENZIAL [WE]: 20 - 30
 LAGE: Frohmestraße 43a-55b



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:	dirket 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 Bundesautobahn A7; Flstk. 970; Bombenblindgängerverdacht; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); prägender Baumbestand; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	II-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten (im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.98a)
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit der Potenzialfläche 9.098a, ist jedoch eigenständig entwickelbar; nach Fertigstellung des Autobahndeckels Schnelsen könnte ein Bebauungsplanverfahren für beide Flächen eingeleitet werden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
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 (geändert) am:	26.06.1973
Festsetzungen:	WA zwingend III g; GS1; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend)

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

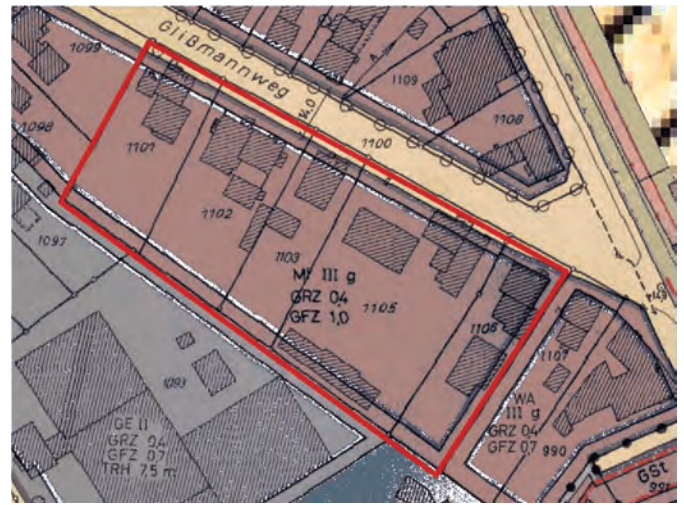
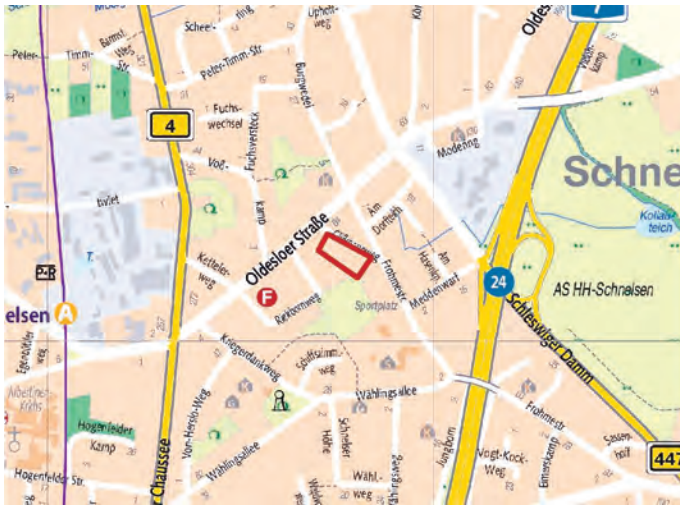
GRÖSSE [m²]: 6.014
 POTENZIAL [WE]: 40 - 50
 LAGE: Frohmestraße 28-40



RAHMENBEDINGUNGEN

Erschließung:	Frohmestraße
heutige Nutzung:	kleinteilige I-II geschossige Bebauung, überwiegend gewerbliche Nutzung, in den oberen Stockwerken z. T. Wohnen, Garagen und gewerbliche Bauten im rückwärtigen Bereich
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
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Bundesautobahn A7; Flstk. 5552: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	III-geschossige Wohnbebauung, rückwärtige Verdichtung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; für rückwärtige Bebauung ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten
realisierbar:	langfristig
Bemerkungen:	Planrecht (i.W.) vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	5
Größe [m²]:	7.161
Wohneinheiten:	30 - 55
Eigentümer:	Privat

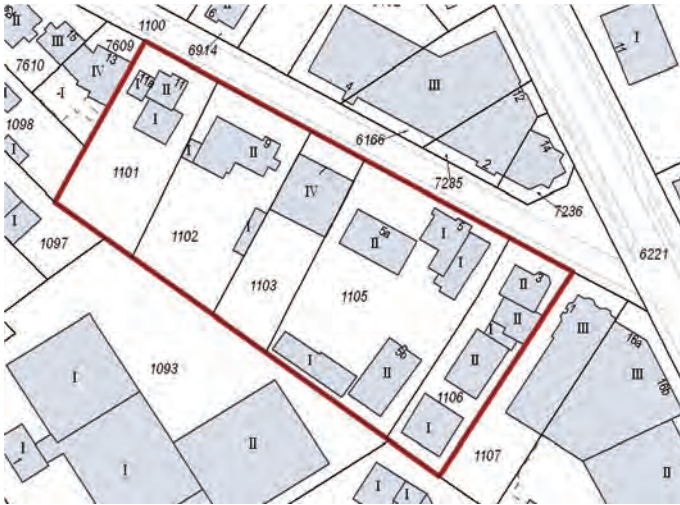
Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 1101-1103, 1105, 1106
------------------------------------	---

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt (geändert) 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

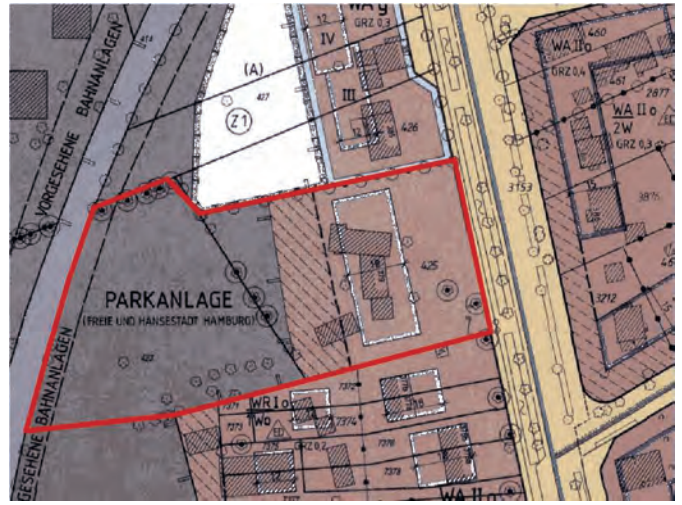
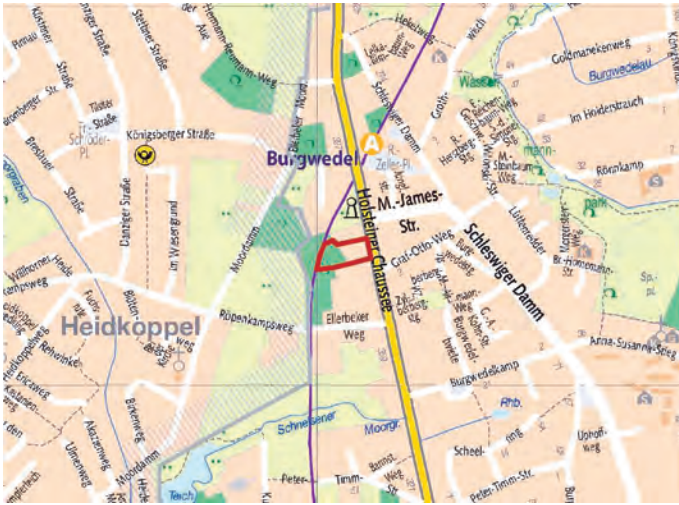
GRÖSSE [m²]: 7.161
 POTENZIAL [WE]: 30 - 55
 LAGE: Glißmannweg 3-11a



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; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	III-geschossige Bebauung, Mischgebiet, rückwärtige Verdichtung
Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren
realisierbar:	mittel- bis langfristig
Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)
SAGA geeignet:	---



POTENZIALFLÄCHE

Grundstück(e):	2
Größe [m²]:	7.743
Wohneinheiten:	15 - 25
Eigentümer:	Privat

Gemarkung / Ortsteil / Flurstücke:	Schnelsen / 319 / 425, 423
------------------------------------	----------------------------

PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

geltendes Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt (geändert) am:	23.02.2000
Festsetzungen:	W II o, GRZ 0,3; 18m tiefe überbaubare Fläche mit ca. 20m Abstand zur Holsteiner 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]: 7.743
 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 Pavillondorf; nordöstlich gelegenen ist der Roman-Zeller-Platz mit IV-V-geschossiger Bebauung; südlich entlang der Holsteiner Chaussee kleinteiligere Wohnbebauung (I-II-geschossig)

Restriktionen und Besonderheiten: Immissionen durch Verkehr auf der Holsteiner Chaussee und im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; prägender Baumbestand auf dem gesamten Grundstück; bestehende Nutzung

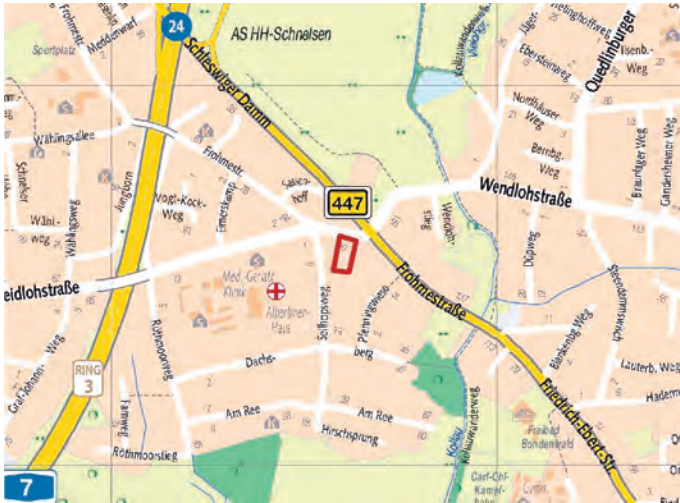
Mögliche Nutzung: Mehrfamilienhaus, II-geschossig

Handlungsschritte: Bauantrag

realisierbar: kurz- bis mittelfristig

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.077, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Vorbescheid für die Errichtung dreier Wohnhäuser mit Tiefgarage (ca. 31 WE) in 06/2013 erteilt

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 (geändert) 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
heutige Nutzung:	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt
Umfeld:	heterogene, z.T. I-II-geschossige kleinteilige, offene Bebauung; entlang Frohmestraße gewerblich gemischte Nutzungen
Restriktionen und Besonderheiten:	Immissionen durch den Verkehr auf der Frohmestraße und z.T. auf dem Schleswiger Damm; bestehende Nutzungen

Mögliche Nutzung:	offene Wohnbebauung, II-geschossig
Handlungsschritte:	Bauantrag
realisierbar:	kurzfristig
Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; positiver Vorbescheid für die Errichtung von 17 Stadthäusern 05/2012 erteilt
SAGA geeignet:	---



Foto: Asmus Henkel

Impressum

Herausgeber

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg

Redaktion

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Eimsbüttel
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Projektgruppe Innenentwicklung
Grindelberg 62-66
20144 Hamburg
stadtplanung@eimsbuettel.hamburg.de

Layout + Titelbild

Projektgruppe Innenentwicklung

Das Wohnungsbauprogramm, die Potenzialflächen sowie aktuelle Informationen sind auch als Download verfügbar:

<http://www.hamburg.de/stadtplanung-eimsbuettel>

