



BEZIRK EIMSBÜTTEL

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

2017

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Schnelsen																	
Schnelsen	9.002	Hogenfelder Kamp/Pinneberger Str./Holsteiner Chaussee	320	320			320	ja	ja	50%	Bebauungsplan vor öffentlicher Auslegung					200	120
Schnelsen	9.005	Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345	20		20	10	10	nein	nein	---	Erschließung herstellen; Bauantrag einreichen						20

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

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

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

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

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

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

Legende:



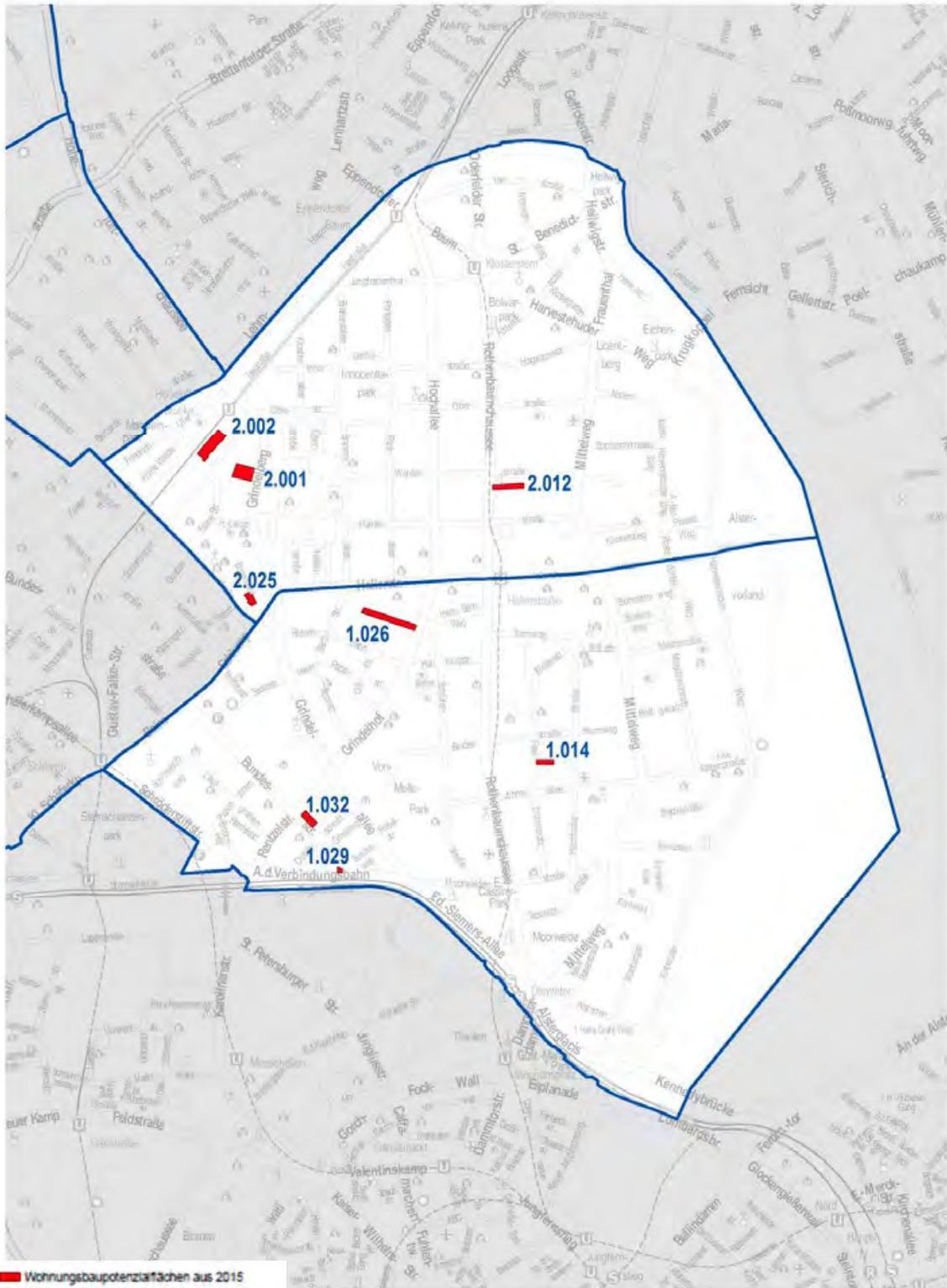
zusätzliche WE bei höherer Ausnutzung der Potenzialflächen	544	711	520	485	600
Summe Baupotenziale WE (max.)	2123	2693	2105	2090	2060

Stadtteile

Rotherbaum / Harvestehude

Übersicht über die Potenzialflächen

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





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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



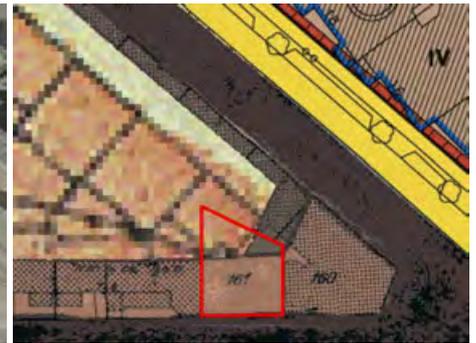
Größe [m²]:	3.306	Wohneinheiten:	10 - 15
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	10
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	06.09.1955	sonstige Satzungen:	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Rotherbaum und Harvestehude"
Festsetzungen:	W IV g (straßenbegleitend); W III g (im hinteren Bereich)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	im vorderen Grundstücksteil bebaut: Wohn-/Geschäftshaus, VI-geschossig; Tiefgarage; Grünfläche	Besonderheiten und Restriktionen:	Denkmalschutz Ensemble: Grindelhof 81, 83 (83-2, 83-4, 83-6, 83-1, 83-3, 83-5, 83-7, 83-9, 83-11, 83-13, 83-15, 83-17, 83-19, 83-21) sowie Denkmalschutz Ensemble: Grindelhof 89 (Haus 1/9, ehem. Lindenhof-Terrasse), Denkmalschutz Einzelanlage Hallerplatz 1 (ID 18669); Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Tiefgarage)
mögliche Nutzung:	Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt		
realisierbar:	2018		



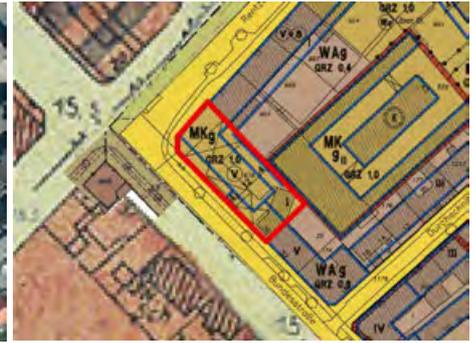
Größe [m²]:	273	Wohneinheiten:	5 - 10
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Teilbebauungsplan 58; Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum;	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	26.08.1958; 06.09.1955	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang An der Verbindungsbahn: Neue Straßenfläche; im rückwärtigen Bereich: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche (TB) und W IV g gemäß Baustufenplan	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	unbebaut	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Süden durch S-Bahn- und Fernbahntrasse sowie starkbefahrene Hauptverkehrsstraße; Baumbestand; Abstandsflächen
mögliche Nutzung:	IV-geschossige Wohnbebauung, Baulückenschließung	Bemerkungen:	sehr schmale Baulücke, dahinter liegendes Gebäude sehr dicht angrenzend; Planrecht i.W. nicht vorhanden; Klärung des weiteren Umgangs mit der ausgewiesenen Straßenverkehrsfläche
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungs-/ Bebauungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen;		
realisierbar:	2021		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 2.711

Wohneinheiten: 30 - 60

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 06.09.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: M IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: I-geschossige gewerbliche Bebauung; Parkplatz

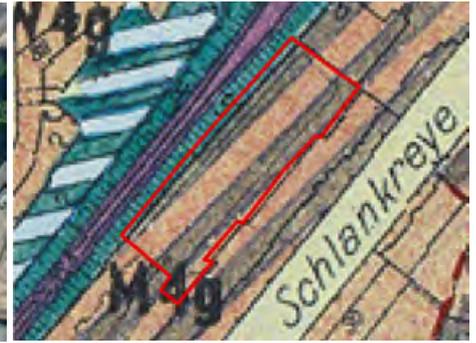
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße Grindelberg; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung (Gewerbebau 2011 fertiggestellt)

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

Bemerkungen: Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2022 ff.



Größe [m²]:	3.376	Wohneinheiten:	15 - 35
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	15

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	06.09.1955	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	M IV g	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige Garagen im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Nordwesten durch die angrenzende U-Bahn-Trasse; Denkmalschutz Ensemble Bogenstraße 52, 54, 54 a-i, Grindelberg 81/ 83, Schlankreye 27-73; die Garagenreihe ist geschützter Ensemblebestandteil; Abstandsflächen; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; gewerbliche Nutzung in der Hinterhoflage; gemischte Nutzung langfristig erhalten	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Ausweisung: Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen; der Erhalt des Mischgebietscharakters ist bei der späteren Projektumsetzung zu berücksichtigen)
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]: 1.555

Wohneinheiten: 1 - 3

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum

Darstellung im FNP: Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Einrichtung für Rundfunk und Fernsehen

festgestellt (geändert): 06.09.1955

sonstige Satzungen: Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"

Festsetzungen: W III g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Stellplätze

Besonderheiten und Restriktionen: Denkmalschutz Ensemble: Hansastraße 9, Villa Schinckel, mit Remise Hansastraße 9a und Toreinfahrt direkt angrenzend; Abstandsflächen; Teil der Vorgartenflächen ist als Erweiterung der Straßenverkehrsfläche erforderlich

mögliche Nutzung: Wohnbebauung III-geschossig, ein Baukörper im vorderen Bereich

Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer erneut aktivieren; Klärung denkmalschutzrechtlicher Belange

realisierbar: 2019



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

Planungsrechtliche Situation

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

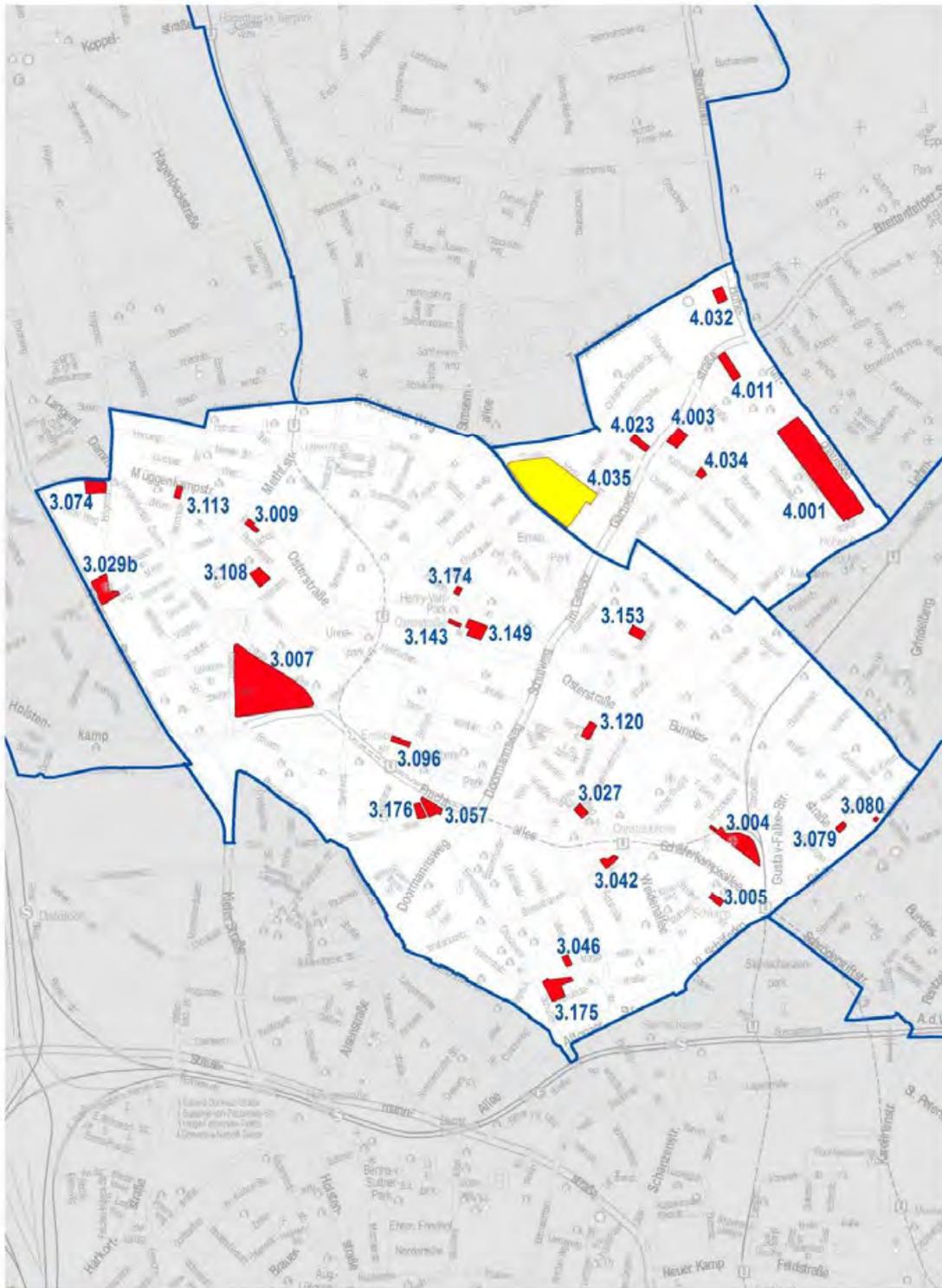
weitere Rahmenbedingungen

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

Eimsbüttel / Hoheluft-West

Übersicht über die Potenzialflächen

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



- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2015
- neue Wohnungsbaupotenzialflächen 2016

0 0,5 1 km



Größe [m²]: 6.420

Wohneinheiten: 20 - 30

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; sonstige

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Krankenhaus

festgestellt (geändert): 14.01.1955

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

Festsetzungen: Grünfläche (Fläche liegt in Landschaftsachse)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Zufahrten, Stellplätze, Freianlagen (Abstandsgrün), XI-geschossiges Wohnheim des Jerusalemkrankenhauses

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden und Osten durch den Schienenverkehr auf der U-Bahn-Trasse der Hochbahn; Bombenblindgängerverdacht

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; auch für spezielle Wohnformen denkbar

Bemerkungen: Angrenzend befinden sich die Denkmalensembles Moorkamp 10 / 28 sowie das Jerusalem-Krankenhaus und die Kirche. Die Denkmalbelange sind zu beachten.

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; oder städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche

realisierbar: 2019



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	34.450	Wohneinheiten:	100 - 120
Grundstücke:	12	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 50 A	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	27.11.1956	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	W III g, W V g, W VII g, W VIII g, W IX g, L I g, GaK	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. III-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus ("Eimsbüttel-Süd", hier Bebauung zwischen 1958 und 1968), Wohnungsbau; X-geschossiger Solitärbaukörper im Südosten (Wohnen); V-geschossige homogene geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit im Nordwesten (Wohnen)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Süden (Verkehr Eimsbütteler Marktplatz); Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand im Quartier; prägende (alleeartige) Straßenbäume; im Nordwesten Denkmalschutz Ensemble (Faberstraße 23)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau (Verdichtung durch IV-geschossige Solitärbaukörper im Bereich Lappenbergsallee, Aufstockung der Zeilenbauten entlang Eimsbütteler Marktplatz um ein Geschoss und Verbindung durch V-geschossigen Kopfbau)	Bemerkungen:	geplante Maßnahmen gemäß Gutachten sehen Neubau, Aufstockung und bauliche Verbindung vorhandener Gebäude unter Eingriff in die vorhandene Bausubstanz (Grundrissumgestaltung) vor
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2020; 2021		



Größe [m²]:	775	Wohneinheiten:	10 - 20
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Brachfläche, bewachsen	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, rückwärtig III-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]: 1.083

Wohneinheiten: 5 - 10

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH

Geschosswohnungsbau (min): 5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 251

Darstellung im FNP: Grünflächen

festgestellt (geändert): 14.06.1955

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

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Hochbunker; Stellplatz

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

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 2.167

Wohneinheiten: 40 - 70

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Durchführungsplan 236

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 09.07.1958

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

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: bebaut: Tankstelle

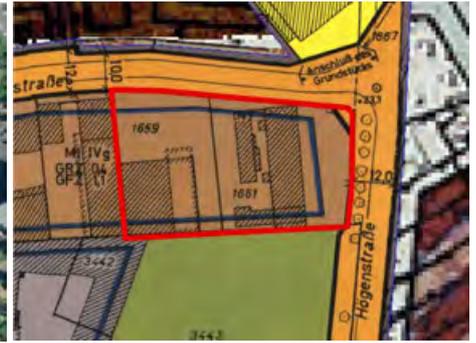
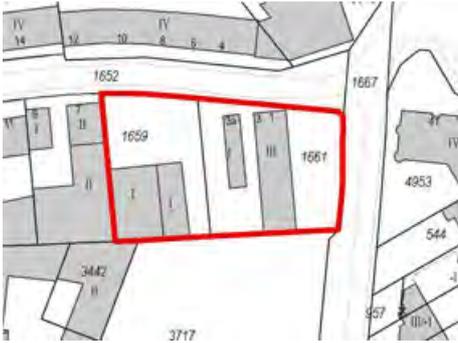
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Norden (Verkehr Doormannsweg und Fruchtallee); Bombenblindgängerverdacht; Abstandsflächen (zum Punkthochhaus); bestehende Nutzung; Schadstoffuntersuchungen bei Tankstellenrückbau;

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, V-VIII-geschossig

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

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

realisierbar: 2020



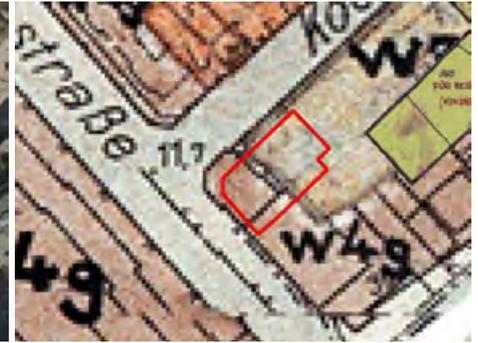
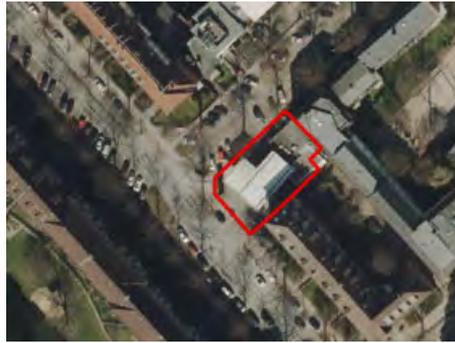
Größe [m²]:	2.652	Wohneinheiten:	25 - 50
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert):	21.05.1980	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	MI IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1; Flächenausweisung	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Flstk. 1661: III-geschossiges Wohngebäude (Zeilenbebauung), I-geschossige Schuppen, unbefestigter Stellplatz; Flstk. 1659: I-geschossige gewerblich genutzte Hallen, Hoffläche vollständig versiegelt	Besonderheiten und Restriktionen:	Baumbestand entl. Rellinger Straße; Gewerbebetrieb auf Flstk. 1659; insgesamt gemischte Nutzung des Baublocks
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig mit Anteil gewerblicher Nutzung (gemischte Nutzung des Baublocks erhalten)	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Charakter des Mischgebietes soll erhalten werden, d.h. ein Anteil gewerblicher Nutzung muss in Neubau integriert werden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer, sind jedoch eigenständig entwickelbar
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



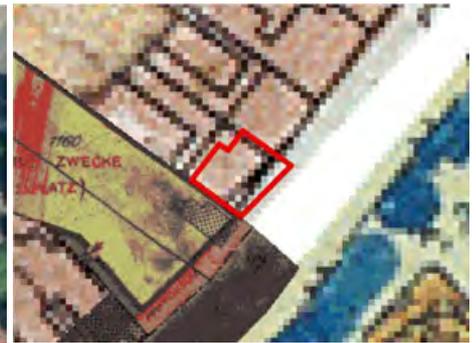
Größe [m²]:	664	Wohneinheiten:	20 - 30
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	1.002	Wohneinheiten:	25 - 30
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 132	Darstellung im FNP:	Grünflächen
festgestellt (geändert):	26.02.1957	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	Fläche für Garagen im Erdgeschoss, bleibende Straßenfläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Rasenfläche, darunter Tiefgarage	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht; südöstlich Denkmal Einzelanlage (ID 17146, Emilienstraße 71); Abstandsflächen; Tiefgaragenzufahrt unmittelbar nördlich angrenzend; Fenster/Balkone Emilienstraße 70 (gleiche Eigentümergemeinschaft); Erschließung
mögliche Nutzung:	Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen	Bemerkungen:	ehemaliger Eimsbütteler Grünzug; FNP: Grünfläche, aber Lapro: Milieu "Verdichteter Stadtraum", planungsrechtlich ebenfalls nicht als Grünfläche gesichert; Fläche ist zudem auf allen Seiten von Bebauung umschlossen; Bebauung im Zusammenhang mit Grundrissumgestaltung Gebäude Emilienstraße 70 möglich (derselbe Eigentümer) oder Abstände einhalten; Erschließung nicht über das eigene Grundstück möglich, Klärung mit Nachbarn erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Erschließung klären; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2021		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	504	Wohneinheiten:	10 - 15
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eimsbüttel 3	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert):	18.02.1970	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	Flstk. 770: Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: Fläche für den Zivilschutz (Bundesrepublik Deutschland); rückwärtiger Bereich Flstk. 4522: Flächen für Stellplätze oder Garagen: Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Parkplatz	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht; Eingang zum Henry-Vahl-Park; Stellplatzanlage an der Osterstraße; vorhandener Straßenbaum muss gesichert und erhalten bleiben
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	Bemerkungen:	beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Eingangssituation Henry-Vahl-Park bei Bebauungskonzept berücksichtigen; Ersatz für Stellplätze schaffen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2022 ff.		



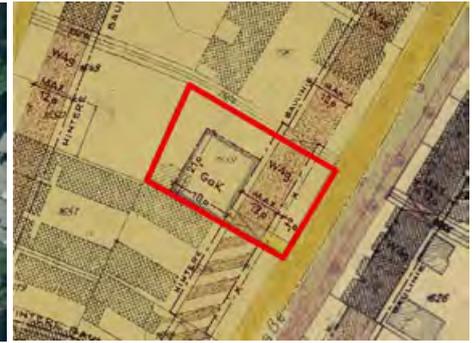
Größe [m²]:	2.854	Wohneinheiten:	10 - 20
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	1.416	Wohneinheiten:	5 - 10
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	5

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 176	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	27.05.1955	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W IV g; Tiefe der überbaubaren Fläche 12m parallel zur Tresckowstraße; im hinteren Bereich Fläche für Gargen unter Erdgleiche (GaK)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	IV-geschossiger Wohnungsbau des Wiederaufbaus; Schutzbunker Tresckowstraße 39	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht; Baumbestand im rückwärtigen Grundstücksbereich; angrenzend an nördliche Grundstücksgrenze verläuft Ottersbek; Abstandsflächen; Erschließung; Wohnungs-/Teileigentum
mögliche Nutzung:	rückwärtige Nachverdichtung, Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	4.039	Wohneinheiten:	70 - 100
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	70

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 293	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	10.05.1961	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Festsetzungen:	G VI g, G VII g	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	VII-geschossiges Bürogebäude	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Schulterblatt; Altlastenverdacht (chem. Reinigung)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau VI-VII-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht für Wohnnutzung nicht vorhanden; Wohnnutzung im Befreiungswege über Vorbescheid prüfen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2020		



Größe [m²]:	1.262	Wohneinheiten:	25 - 35
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 236	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	09.07.1958	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	W IV g, W VIII g, i.W. nicht überbaubare Fläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche), Stellplatzfläche	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht; Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Fruchtallee
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau IV-geschossig	Bemerkungen:	Lärmschutz muss beachtet werden
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2020		



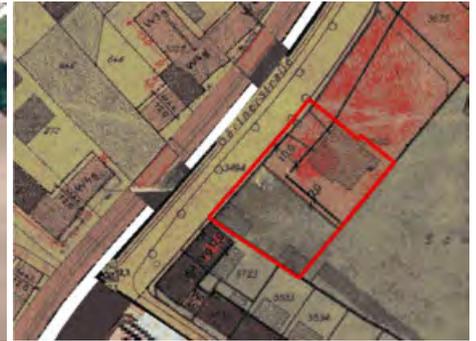
Größe [m²]:	29.941	Wohneinheiten:	75 - 100
Grundstücke:	45	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	75

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	2.259	Wohneinheiten:	20 - 25
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; SAGA	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	11.05.1965	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	Öffentliche Grünfläche; Baugrundstücke für den Gemeinbedarf	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	III-geschossiges Wohngebäude (1920er-Jahre Villa), II-geschossiges Wohngebäude und I-geschossige Garage (Mietstellplätze); Garten- und Freiflächen	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Süden durch den Betrieb auf den angrenzenden Sportflächen sowie im Norden durch den Verkehr auf der Gärtnerstraße
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, V-VI-geschossig, Wohnen sowie Laden- und Büroflächen; Erhalt der 1920-er Jahre Villa	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	1.342	Wohneinheiten:	10 - 15
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Durchführungsplan 201	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	22.02.1954	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	Straßenbegleitend W IV g; rückwärtig Flächen für Garagen und Keller (18 x 30 m)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Innenhof, i.W. asphaltiert, z.T. mit Grünbewuchs und prägendem Baumbestand; Tiefgarage	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht; tlw. Baumbestand im rückwärtigen Bereich; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-IV geschossige Zeile im rückwärtigen Bereich	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Baugenehmigung erteilt		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]:	1.550	Wohneinheiten:	30 - 45
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungspläne Hoheluft-West 5 (1. Änderung); Lokstedt 38-Hoheluft-West 11 (1. Änderung - Textplan)	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	02.03.1970, (24.02.1982); 04.06.1974, (05.01.1982)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	MK, zwingend IV g	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-II-geschossige gewerbliche Bebauung; entlang der Hoheluftchaussee Büro/Verwaltung bzw. zwei V-geschossige Wohnhäuser; Stellplatzanlage	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Hoheluftchaussee; Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	straßenseitig: Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag zz. in Prüfung		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

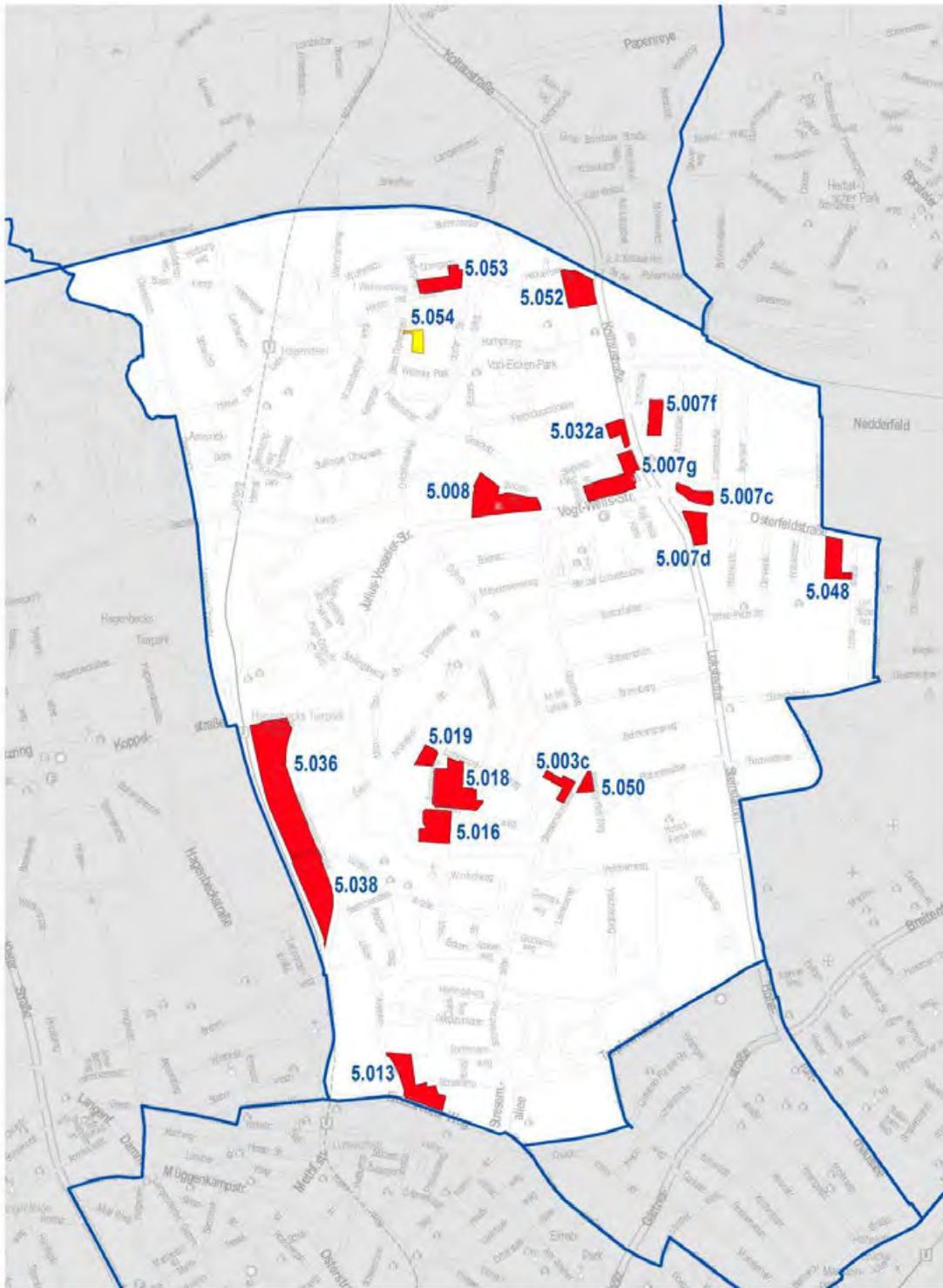
Planungsrecht:	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	G V g, teilweise W IV g	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige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

weitere Rahmenbedingungen

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

Übersicht über die Potenzialflächen

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



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
■ neue Flächen 2017



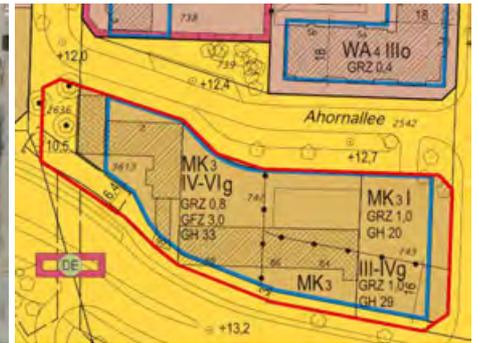
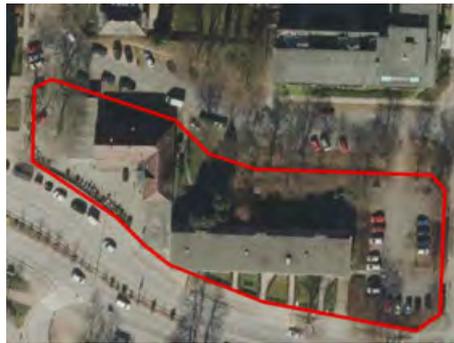
Größe [m²]:	3.990	Wohneinheiten:	20 - 40
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	2
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	18

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



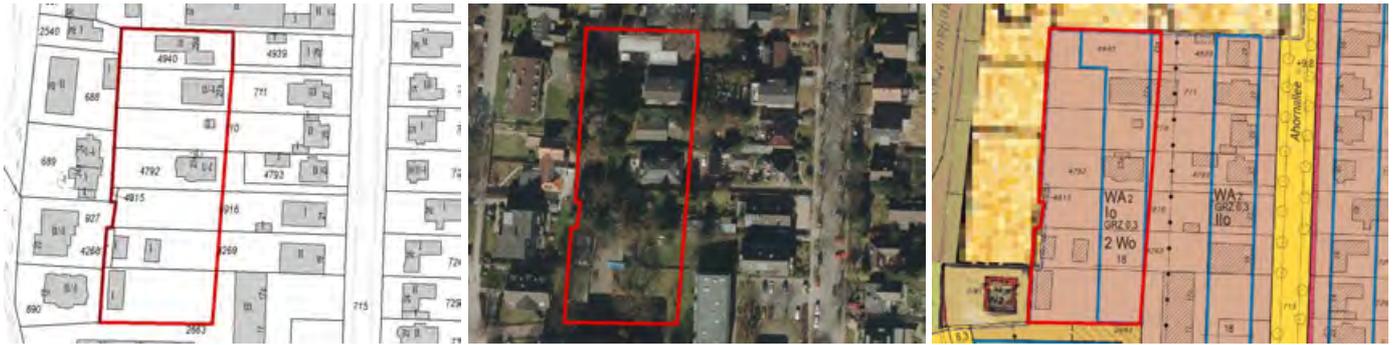
Größe [m²]:	6.040	Wohneinheiten:	35 - 75
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	35

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m ²]:	4.908	Wohneinheiten:	5 - 10
Grundstücke:	7	in Einfamilienhäusern (min):	5
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 60	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	08.03.2013	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA I o, GRZ 0,3, 2 Wo	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. Gartenflächen, zwei Grundstücke sind zu Wohnzwecken bebaut, I-II-geschossige freistehende Einzelhäuser	Besonderheiten und Restriktionen:	ggf. Immissionen im Norden durch die angrenzenden Gewerbebetriebe
mögliche Nutzung:	freistehende Einfamilienhäuser, I-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; auf dem Flurstück 4940 wurde mittlerweile ein Gebäude errichtet
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m ²]:	9.533	Wohneinheiten:	60 - 70
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	60

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	21.10.1963	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W IX; Stellflächen mit Zufahrten; nicht überbaubare Fläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	Lokstedt 67
		künftige Festsetzungen:	WA; Grünflächen; Wegeverbindungen

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); bebaut: zwei Punkthochhäuser, X-geschossig; Garagenhof	Besonderheiten und Restriktionen:	Abstandsflächen; unterschiedliche Eigentümer; bestehende Nutzung; hoher Anteil Grünfläche, der als Gemeinschaftsgrün genutzt wird und einen baumbestand ausweist
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig oder gestapelte Reihenhäuser/Patiohäuser gem. "Gutachten Gebiet Lokstedt Lohkoppelweg" aus 2006	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flächen stehen im städtebaulich-räumlichen Zusammenhang, sind jedoch auch eigenständig bebaubar; Bebauungsplan erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2020		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	3.136	Wohneinheiten:	25 - 40
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	21.10.1963	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Stellflächen mit Zufahrten; Überbaubare Flächen, hier: Heizwerk	Bebauungsplan in Aufstellung:	Lokstedt 67
		künftige Festsetzungen:	WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Flstk. 2582: Heizwerk, I-geschossig; Flstk. 2583: Garagenhof	Besonderheiten und Restriktionen:	Abstandsflächen; Flstk. 2583: kleinteilige Eigentümerstruktur (Grundstücksteileigentum); bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig und/oder gestapelte Reihenhäuser, II-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Verwertungsmöglichkeit für Flurstück 2582 (Heizwerk) klären; Bebauungsplan erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2020		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



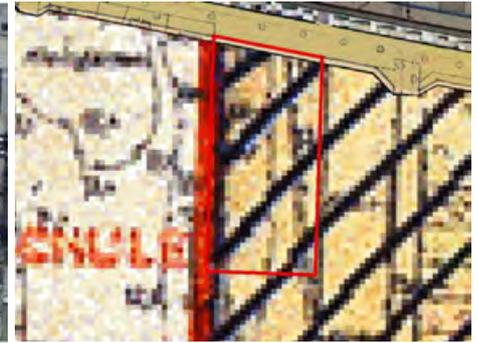
Größe [m²]:	19.196	Wohneinheiten:	220 - 240
Grundstücke:	5	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	220

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	5.782	Wohneinheiten:	20 - 30
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Gewerbe; Lebensmittelmarkt und Tankstelle	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße; Altlast in Überwachung (Hausmülldeponie); bestehende Nutzungen (Tankstelle); Grabungsschutzgebiet
mögliche Nutzung:	Wohnen III-IV-geschossig, Einzelhandel	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag zz. In Prüfung		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



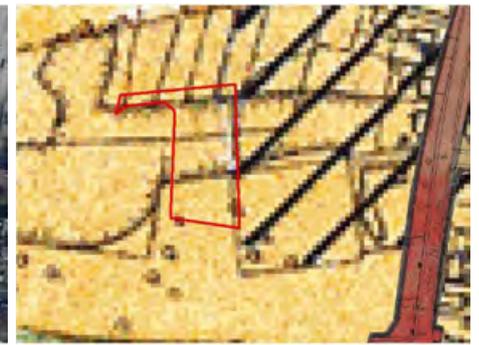
Größe [m²]:	7.422	Wohneinheiten:	70 - 80
Grundstücke:	5	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	70

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

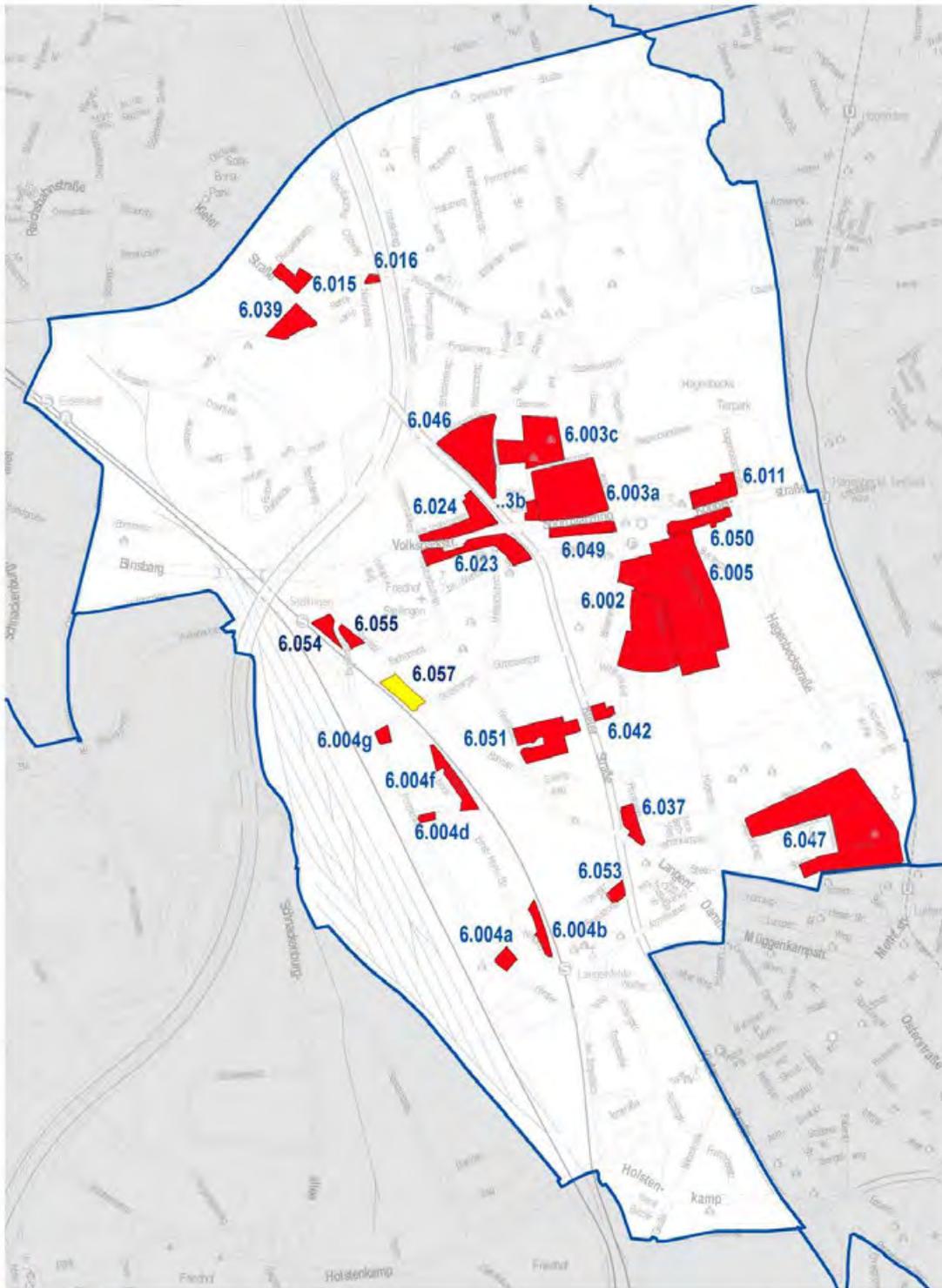
Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W II o	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

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

Übersicht über die Potenzialflächen

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



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
■ neue Flächen 2017

0 0,5 1 km



Größe [m²]:	34.819	Wohneinheiten:	200 - 250
Grundstücke:	13	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	200

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde (1. Änderung); Bebauungsplan Stellingen 39	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	07.09.1951 (22.11.1960); 04.12.1972	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Außengebiet (Grünfläche); Grünfläche, hier: Dauerkleingärten	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Stellingen 64 (Senatsplan)
		künftige Festsetzungen:	WA IV, Spielplatz, Parkanlage

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. Kleingärten (57 KG + Vereinsheim); öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung	Besonderheiten und Restriktionen:	Altlastenverdacht (Altablagerung Högenstraße); Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand (entlang Spannskamp und östlich); Topografie; Kleingärten
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV-geschossig	Bemerkungen:	Kündigung Kleingartenparzellen; Verlagerung Kleingärten auf den Stelling A7-Deckel, Entwicklungsfläche zur Finanzierung des Deckels A7
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) weiterführen; Konzeptausschreibung		
realisierbar:	2022 ff.		



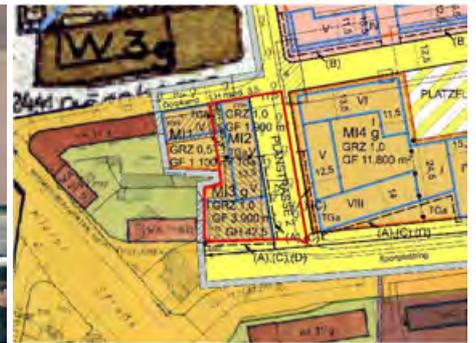
Größe [m²]:	37.057	Wohneinheiten:	440 - 470
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH	Geschosswohnungsbau (min):	440

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 62	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	07.09.2017	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III-IV-geschossig; MI g II-VIII-geschossig; Platzfläche; Parkanlage; Tga	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	zwei Sportplätze (wassergebundene Decke), Kampfbahn (i.W. Rasen), I-geschossiges Gebäude (Umkleiden etc.)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand entlang Baselweg und Sportplatzring; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau im nördlichen Teilbereich, III-V-geschossig; MK-Nutzungen im südlichen Bereich, IV-V-geschossig	Bemerkungen:	Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt (mit Fläche 6.003c); Überarbeitung der Ergebnisse erforderlich; Verlagerung der Sportplätze und damit Möglichkeit der Neubebauung der Fläche steht in Abhängigkeit des Bebauungsplans Stellingen 61 (Informatikum), durch den Baurecht für die Sportflächen geschaffen wird
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Konzeptausschreibung abschließen; Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2018; 2019		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	24.093	Wohneinheiten:	200 - 210
Grundstücke:	5	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; SAGA	Geschosswohnungsbau (min):	200

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 62	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	07.09.2017	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III - V - geschossig; Parkanlage; Tga	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Schule (I-II-geschossig), Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen (II-geschossig), Spielplatz	Besonderheiten und Restriktionen:	Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Bombenblindgängerverdacht; prägender Baumbestand auf der Fläche sowie entlang des Sportplatzrings
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig	Bemerkungen:	Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt (mit Fläche 6.003a); Vergabe an SAGA; Verlagerung der Schule an den Standort Brehmweg ist vorgesehen; Nutzungen für Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen und Spielplatz werden im Bebauungsplan Stellingen 62 integriert
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Schule verlagern; Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen verlagern; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018; 2019		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	4.571	Wohneinheiten:	15 - 35
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	15

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungspläne Stellingen 46; Stellingen 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	21.01.1974; 11.05.1965	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Flstk. 2376 und 2356 (tlw.): Flächen für Stellplätze; Private Grünfläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof; Gärten	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Stellplatzanlagen und Garagenhöfe (laufende Miet-/Pachtverträge)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	Bemerkungen:	auch ohne Flurstück 1914 (privat) Nachverdichtung möglich; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplatzanlagen/Garagen erforderlich (Quartiersgarage); Lärmschutz entlang der Bahntrasse erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	1.309	Wohneinheiten:	10 - 20
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	oberirdische private Stellplatzanlagen; I-geschossiger Garagenhof	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Schienenverkehr im Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; bestehende Nutzung: Stellplatzanlage und Garagenhof (laufende Miet-/Pachtverträge)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für Stellplatzanlage/Garagen erforderlich (Quartiersgarage)
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	7.712	Wohneinheiten:	35 - 65
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	35

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m ²]:	81.007	Wohneinheiten:	50 - 100
Grundstücke:	27	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	50

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 5.640

Wohneinheiten: 20 - 60

Grundstücke: 2

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 16

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 01.06.1970

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA zwingend II o; WR zwingend III g; insgesamt Baukörperausweisung (Tiefe der überbaubaren Flächen 12,0 m)

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen (Güterumgebungsbahn, Kieler Straße); Siedlungsbeschränkungsbereich 2; tlw. Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); bestehende Nutzung (Miet-/Pachtverträge); Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 7) gemäß Biotopkataster; Bombenblindgängerverdacht

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Bemerkungen: verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung - jeweils auch einzeln realisierbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/Garagen erforderlich

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

realisierbar: 2022 ff.



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 5.144

Wohneinheiten: 25 - 50

Grundstücke: 8

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 25

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955; 29.03.1955

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Flstk. 1228, 3258 entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche; ansonsten M IV g

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: überwiegend I-geschossige Bebauung; im südlichen Bereich III-geschossiges Wohngebäude mit Handel, Dienstleistungen; im nördlichen Teil IV-geschossiges Gebäude; große Teilflächen versiegelt; Stellplatzanlage

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

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: ggf. Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



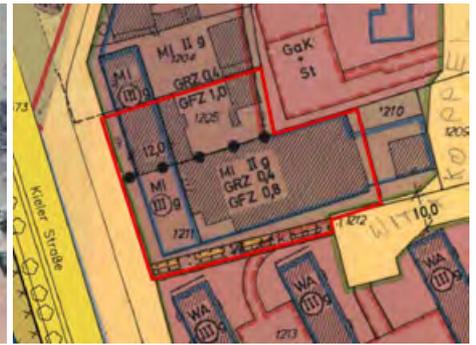
Größe [m²]:	8.747	Wohneinheiten:	25 - 45
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



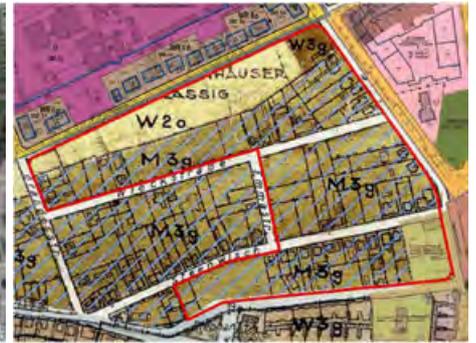
Größe [m²]:	27.034	Wohneinheiten:	100 - 120
Grundstücke:	29	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 810	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955, (22.11.1960); 13.10.1959	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang Stelling Steindamm und Pelikanstieg: M II o; entlang Kieler Straße: W III g; am südwestlichen Randbereich der Potenzialfläche: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. II-III-geschossige Gebäude (freistehende Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten, gemischtgenutzte Gebäude, Gewerbebebauung, u.a. Handwerksbetrieb und Möbelmarkt)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen und Südwesten durch den Verkehr auf der BAB 7 und der Kieler Straße; Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Flstk. 679 und 629: Bombenblindgängerverdacht; Altlastenverdacht; Erschließung; tlw. Kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-IV-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft (Vorgabe tlw. M - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); weitere Nachverdichtung durch Änderung des Planrechtes ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; auf den Flurstücken 3615 und 849 sind bereits Neubauten errichtet worden; im Bereich Stelling Steindamm ist an mehreren Grundstücken der FHH Straßen-erweiterungsfläche zu übereignen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2018; 2019; 2020; 2021		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



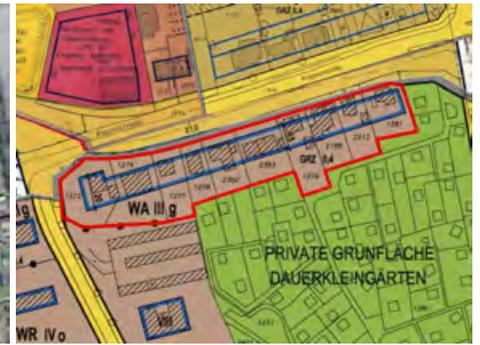
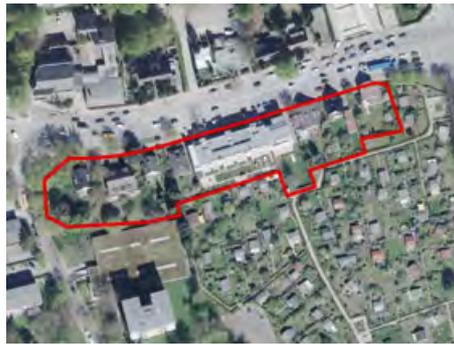
Größe [m²]:	6.854	Wohneinheiten:	100 - 150
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	SAGA	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	7.678	Wohneinheiten:	100 - 150
Grundstücke:	10	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 51-Lokstedt 51	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	07.07.2006	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III g; GRZ 0,4	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Einfamilienhausbebauung I-geschossig, Geschosswohnungsbau II-geschossig	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau III-geschossig	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren, Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019; 2020		



Größe [m²]:	18.196	Wohneinheiten:	40 - 60
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 9	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	13.06.2006	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III g, WA IV	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Geschosswohnungsbau	Besonderheiten und Restriktionen:	Bombenblindgängerverdacht
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau III - IV-geschossig; Nachverdichtung; bestehendes Planrecht ausschöpfen	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2020		



Größe [m²]: 2.466

Wohneinheiten: 120 - 130

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 120

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Stellingen 40

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 08.06.1983

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: MK IV g; MK V g; rückwärtig WA II g und Straßenverkehrsfläche.

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Tankstelle; Gewerbe I-geschossig

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen durch den Verkehr östlich auf der Kieler Straße; bestehende Nutzung; Altlasten; Bombenblindgängerverdacht

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau V - VI-geschossig

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Nutzungsänderungsantrag einreichen

realisierbar: 2018



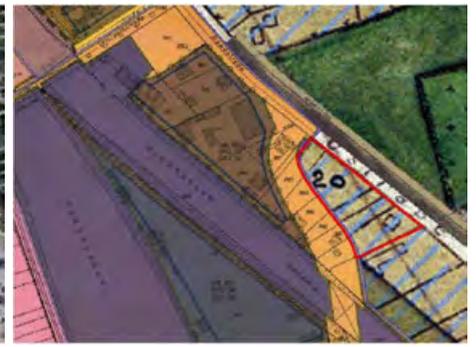
Größe [m²]:	3.642	Wohneinheiten:	60 - 80
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	60

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

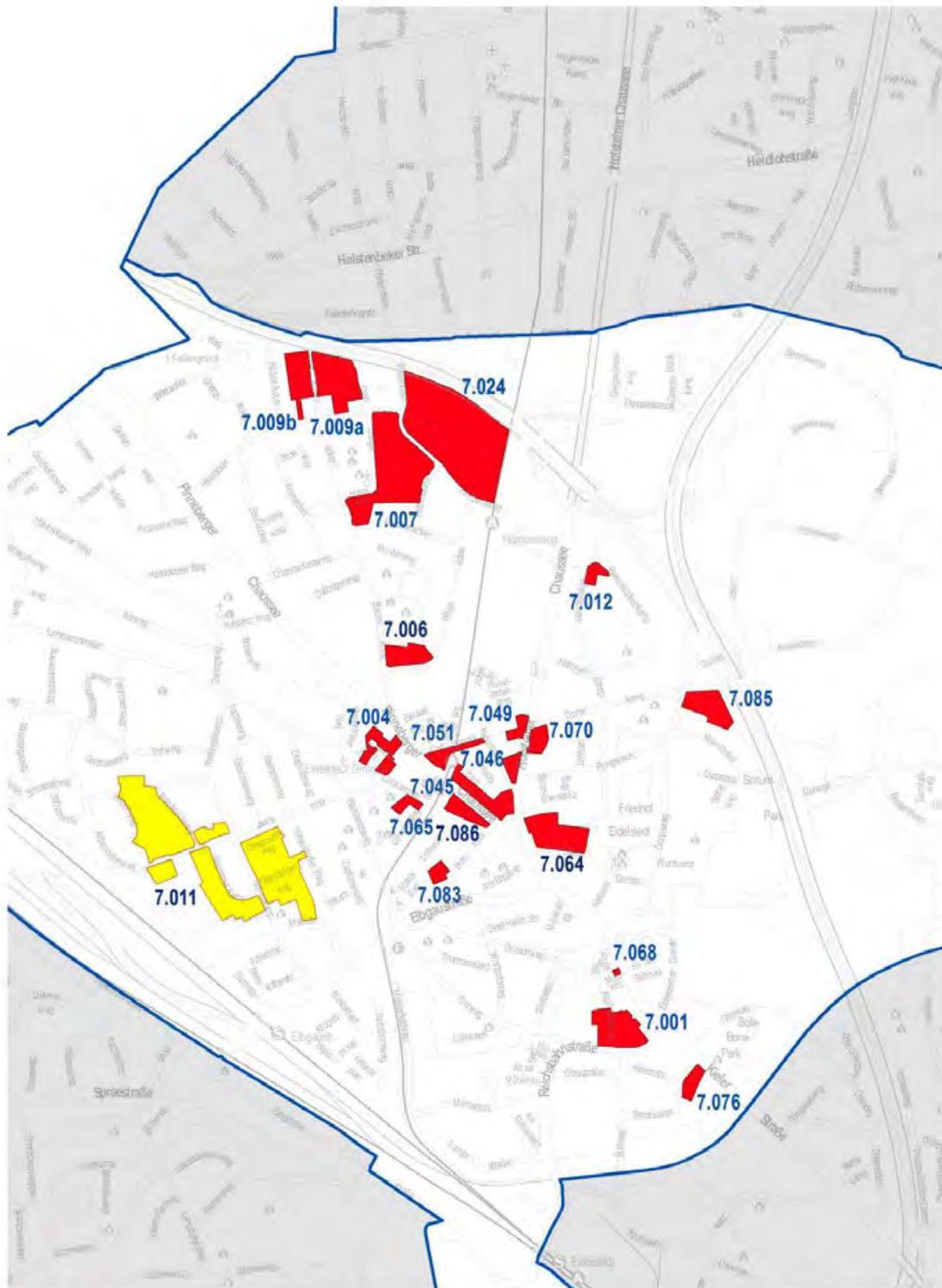
Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenefelde	Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (22.11.1960)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	M II o	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

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

Übersicht über die Potenzialflächen

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



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016
■ neue Flächen 2017

0 0,5 1 km



Größe [m²]:	5.566	Wohneinheiten:	30 - 50
Grundstücke:	14	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 72	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	16.12.2014	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	westl. Kapitelbuschweg: MI III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2 und WA III o GRZ 0,4; GFZ 1,2; nördlich Reichsbahnstraße: Denkmalschutzensemble mit MI o und MI I bis III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Reichsbahnstr.: Handwerks- und landwirtschaftl. Betrieb, jeweils mit Nebengebäuden u. z.T. versiegelten Hofflächen, II-geschossiges Bürogebäude, I-geschossiger Blumenladen mit gr. Gartengrundstück; Kapitelbuschweg: II-III-geschossige EFH u. MFH mit Gärten; Garagen (rückw. Kapitelbuschweg 9)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Süden durch den Verkehr auf Reichsbahnstraße; Spielplatz der FHH (2010); Denkmalschutz Ensemble (ID 19405, Reichsbahnstr. 10, Gebäude einschl. Hopfpflasterung u. zweier Windbäume); bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Duplexhäuser, Reihenhäuser, III-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (z.T. Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 52 WE im östl. Teil fertiggestellt
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]: 8.672

Wohneinheiten: 15 - 25

Grundstücke: 12

in Einfamilienhäusern (min): 5

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 57

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 25.06.1997

sonstige Satzungen: ---

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

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

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 45.897

Wohneinheiten: 70 - 90

Grundstücke: 7

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft

Geschosswohnungsbau (min): 70

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 1

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 16.01.1967

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WR III g; WR II g, WR IV g, WR IX g, WR XII g; Stellplätze; öffentliche Grünfläche

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN- Trasse sowie im Nordosten durch den Verkehr auf der BAB 23; als Nord-Süd-Freiflächenverbindung festgesetzte öffentliche Grünfläche innerhalb der Wohnbebauung; Flstk. 951: Wohnungs-/Teileigentum

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

Bemerkungen: Stärkung und Ausbau des maßstäblichen Gebäudebestandes an der Straße Dallbregen durch Aufstockung des Gebäuderiegels und moderate Überbauung der groß dimensionierten Freiflächen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten; Möglichkeiten für die Errichtung von Gewerbeeinheiten in umfeldverträglichem Maß prüfen (Drs. 19-1656)

realisierbar: 2020



Größe [m²]:	20.370	Wohneinheiten:	15 - 25
Grundstücke:	20	in Einfamilienhäusern (min):	15
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	16.01.1967	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WR I o	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Eidelstedt 69
		künftige Festsetzungen:	Straßenseitig: WR I o; 2 Wo; rückwärtig: WR I o; 1 Wo; GR 120 m²

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 587: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben; Erschließung
mögliche Nutzung:	Einfamilienhäuser; rückwärtige Bebauung; ggf. Aufstockung	Bemerkungen:	auf Grund der Lärmproblematik angrenzend an die BAB 23 wird das B-Plan-Verfahren zz. nicht weitergeführt
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bauverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen		
realisierbar:	2022 ff.		



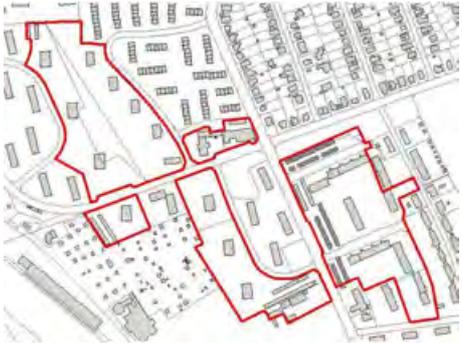
Größe [m²]:	11.941	Wohneinheiten:	10 - 15
Grundstücke:	11	in Einfamilienhäusern (min):	10
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 11 - Schnelsen 50 (1. Änderung)	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	05.04.1971 (21.12.1984)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WR I o, 2 Wo	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Eidelstedt 69
		künftige Festsetzungen:	Straßenseitig: WR I o; 2 WO; rückwärtig: WR I o; 1 WO; GR 120 m²

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 573: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben; Erschließung
mögliche Nutzung:	Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung	Bemerkungen:	auf Grund der Lärmproblematik angrenzend an die BAB 23 wird das B-Plan-Verfahren zz. nicht weitergeführt
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Möglichkeiten Lärmschutz prüfen; Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 69) wieder aufnehmen		
realisierbar:	2022 ff.		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 80.163

Wohneinheiten: 750 - 750

Grundstücke: 7

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 300

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Eidelstedt 62, Bebauungsplan Eidelstedt 74 in Aufstellung

Darstellung im FNP: Gewerbliche Bauflächen

festgestellt (geändert): 24.04.2001

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

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

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Eidelstedt 74

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

weitere Rahmenbedingungen

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

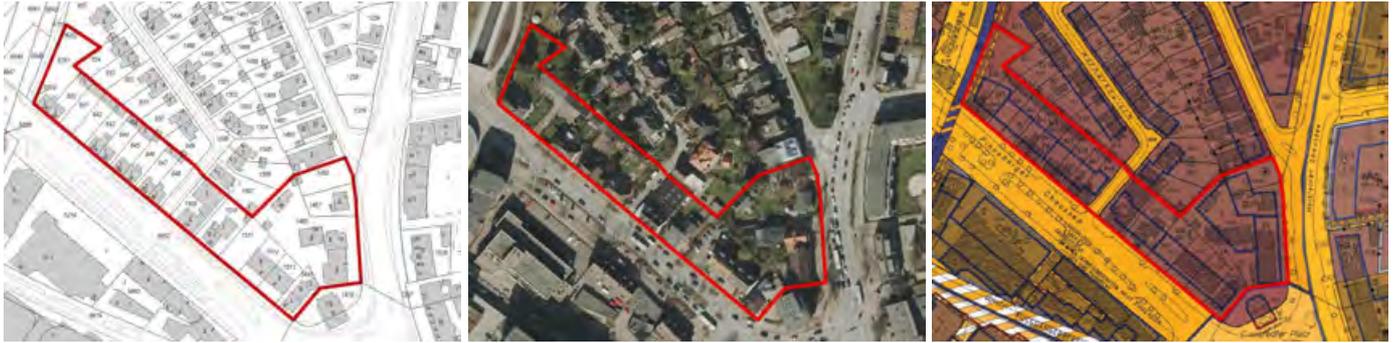
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-/ DB-Trasse sowie im Norden durch Verkehr auf der BAB;

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

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

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

realisierbar: 2018; 2019; 2020; 2021



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	3.470	Wohneinheiten:	20 - 35
Grundstücke:	5	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 57	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	25.06.1997	sonstige Satzungen:	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen:	WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,2; Baufeld	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; prägender Baumbestand (Flstk. 1259); bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, III-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m ²]:	3.263	Wohneinheiten:	20 - 40
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	17.351	Wohneinheiten:	200 - 250
Grundstücke:	6	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	60

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 30	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	25.06.1997 (13.02.2012)	sonstige Satzungen:	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen:	entlang Eidelstedter Platz MI IV, GRZ 0,6, GFZ 1,2; entlang Eidelstedter Dorfstraße MI III, GRZ 0,6, GFZ 1,2, rückwärtig MI II, GRZ 0,6, GFZ 1,2	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	II- bis III-geschossige Gebäude, gewerbliche Nutzungen	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf dem Eidelstedter Platz; Erschließung
mögliche Nutzung:	V-geschossige Bebauung	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Städtebaulich-freiraumplanerisches Workshopverfahren durchgeführt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019; 2020		



Größe [m ²]:	2.851	Wohneinheiten:	20 - 30
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH; sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 38	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; P + R- Anlagen (parke und reise)
festgestellt (geändert):	30.11.1976	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Studentenheim; GFZ 1,0; Baugrenze	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Parkplatz und Zufahrt zur Kindertagesstätte	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Lohkampstraße und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Bodendenkmal, Grabungsschutzgebiet; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau für Studenten, III-IV-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; primär ist die Fläche auf Flstk. 6014 zu entwickeln, Flstk. 1553 für Erweiterung zu prüfen; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktiviert; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m ²]:	439	Wohneinheiten:	1 - 5
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 4.490

Wohneinheiten: 70 - 80

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 70

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung)

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 14.01.1955 (31.05.1960)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Außengebiet

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

Besonderheiten und Restriktionen: Bombenblindgängerverdacht; bestehende Nutzung

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Bemerkungen: ---

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m²]:	3.026	Wohneinheiten:	35 - 45
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH	Geschosswohnungsbau (min):	35

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 53 (1. Änderung)	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	22.10.1985 (12.11.1991)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Fläche für den Gemeinbedarf; Sporthalle	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Sporthalle	Besonderheiten und Restriktionen:	---
mögliche Nutzung:	Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	Bemerkungen:	Neubau einer Dreifeld-Sporthalle im Bereich der Schule Niekampsweg als Ersatz dieser Sporthalle; Finanzierung offen; Grundstück dann ggf. für Wohnungsbau verfügbar
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Konzeptausschreibung nach Turnhallenverlagerung		
realisierbar:	2022 ff.		



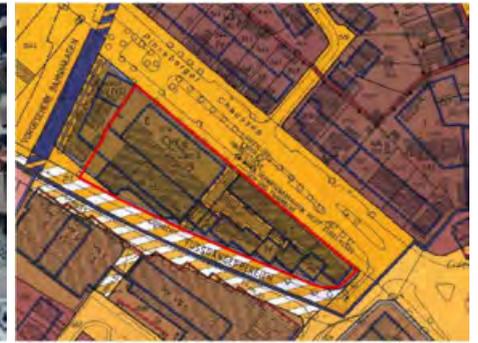
Größe [m²]:	11.878	Wohneinheiten:	100 - 110
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	FHH	Geschosswohnungsbau (min):	80

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	5.797	Wohneinheiten:	20 - 30
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

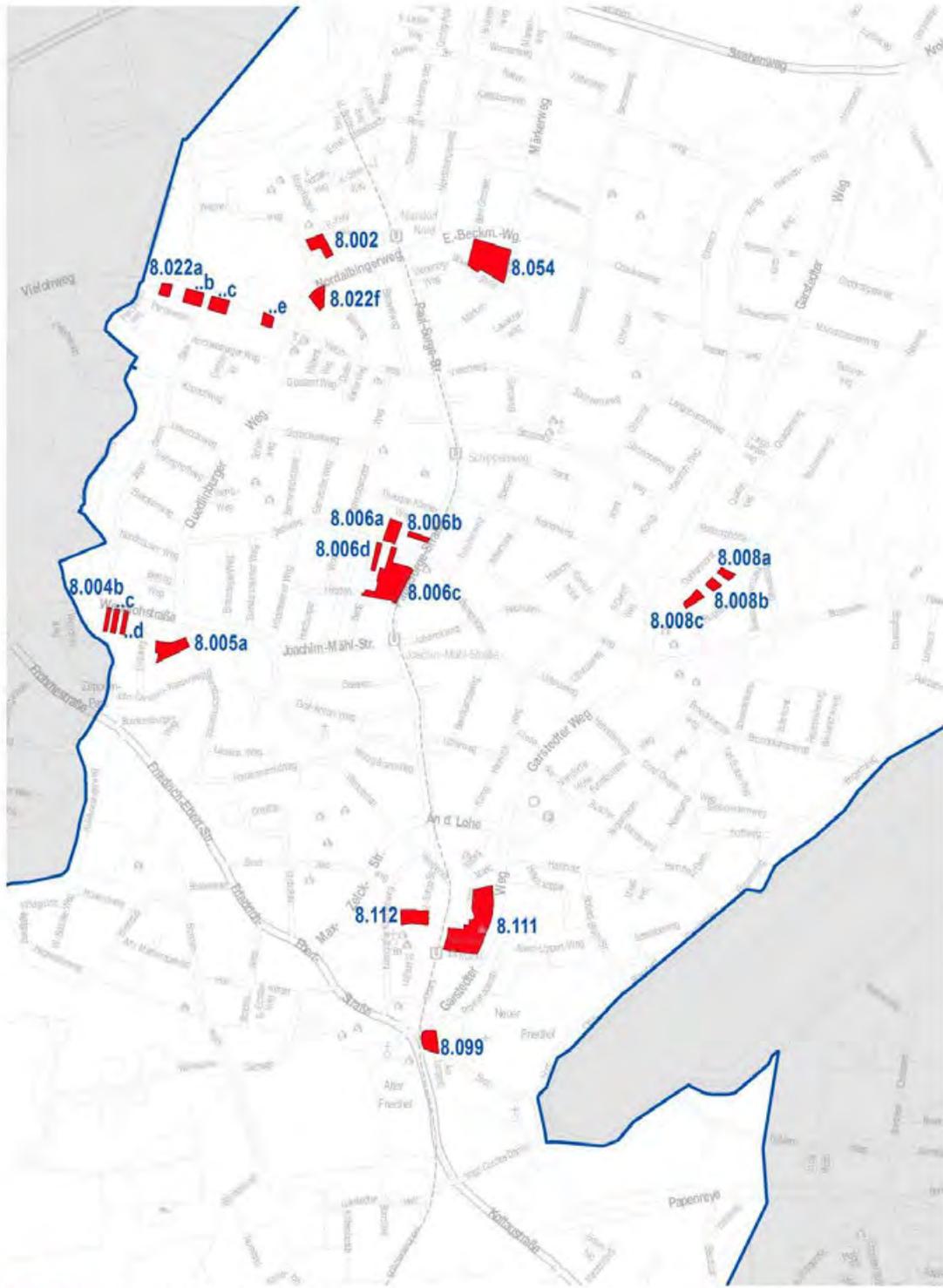
Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 57	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert):	25.06.1997	sonstige Satzungen:	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen:	entlang Pinneberger Chaussee MK II g, WO über II, GRZ 1,0, Baugrenzen; entlang Lohkampstraße: MK g II bis IV; Gehrecht zwischen Lohkampstraße und Pinneberger Chaussee	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	heterogene I-IV-geschossige Bebauung, Parkplatz, gewerbliche Nutzung	Besonderheiten und Restriktionen:	Abstandsflächen; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	IV-geschossige Bebauung entlang der Pinneberger Chaussee	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; RISE-Gebiet Eidelstedt-Mitte; Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag zz. in Prüfung		
realisierbar:	2018		

Übersicht über die Potenzialflächen

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



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016

0 0,5 1 km



Größe [m²]:	3.226	Wohneinheiten:	20 - 30
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 88	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	11.01.2010	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Moorflagen 19-21 und Wagrierweg 12: WA II o, zwei 16,0 m tiefe Baufenster, GRZ 0,4; Moorflagen 9-11: WA IV g; Moorflagen 13-17: WA III g, Tiefe der überbaubaren Fläche 16,0 m, GRZ 0,7	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	zwei Mehrfamilienhäuser (II-geschossig + Staffel) und zwei I-geschossige Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich; I-geschossige Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	2010 bis 2015 Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (RISE) auf Grundlage eines Integrierten Entwicklungskonzepts für Niendorf Nord; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Geschosswohnungsbau; II-IV-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2020		



Größe [m ²]:	941	Wohneinheiten:	1 - 1
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	27.02.2001	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	ein I-geschossiges freistehendes Einfamilienhaus mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Erschließung; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]:	1.312	Wohneinheiten:	1 - 1
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	27.02.2001	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig WR I o; max. eine Wohnung je Wohngebäude; GRZ 0,2; GFZ 0,3	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	ein I-geschossiges freistehendes Einfamilienhaus mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Erschließung
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; freistehendes Einfamilienhaus; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]: 1.163

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 27.02.2001

sonstige Satzungen: ---

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

Besonderheiten und Restriktionen: ---

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



Größe [m ²]:	4.514	Wohneinheiten:	1 - 5
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 80-Schnelsen 81	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	27.02.2001	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; GFZ 0,5; rückwärtig: WR I o; GRZ 0,3; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Wohngebäude GRZ 0,3; Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	zwei I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Baumbestand; Erschließung
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser (Einzel- und Doppelhäuser); zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m ²]:	2.902	Wohneinheiten:	3 - 3
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	3
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 75	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	13.06.2006	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m ² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m; zudem rückwärtige Bebauung	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Erschließung; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; zudem rückwärtige Bebauung; I-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]:	1.172	Wohneinheiten:	1 - 1
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 75	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	13.06.2006	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Straßenbegleitend: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m; zudem rückwärtige Bebauung (Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	ein I-geschossige freistehendes Einfamilienhaus mit Nebenanlagen und Gartennutzung im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Paul-Sorge-Straße; Erschließung; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Einfamilienhäuser; zudem rückwärtige Bebauung	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]: 11.830

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 9

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

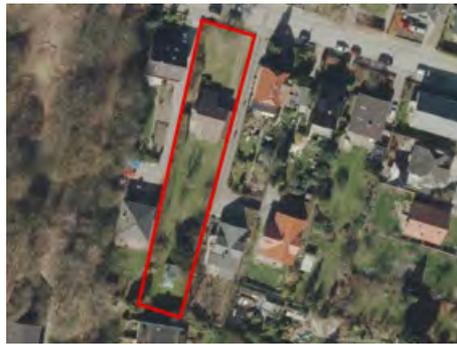
Besonderheiten und Restriktionen: Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Paul-Sorge-Straße; Erschließung; bestehende Nutzungen

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2018; 2019



Größe [m²]: 1.374

Wohneinheiten: 1 - 1

Grundstücke: 1

in Einfamilienhäusern (min): 1

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 13.06.2006

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; Tiefe der überbaubaren Fläche 15,0 m; rückwärtig: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; 120 m² Grundfläche, als Höchstmaß

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

Besonderheiten und Restriktionen: Erschließung; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser II-geschossig; rückwärtig Einzelhäuser; I-geschossig

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren;

realisierbar: 2018



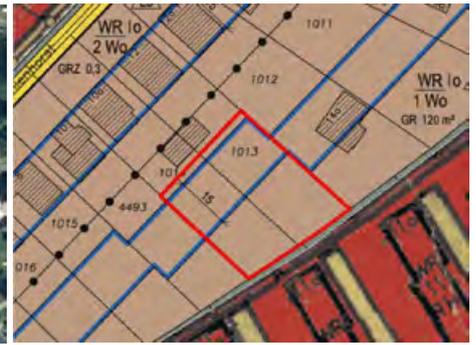
Größe [m²]:	1.191	Wohneinheiten:	1 - 1
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



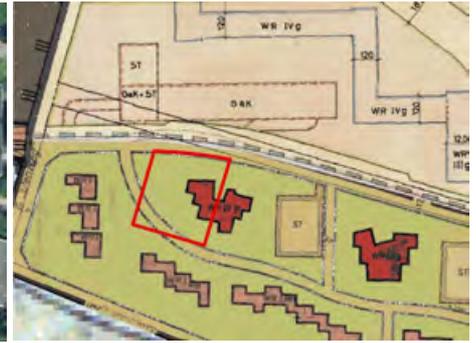
Größe [m ²]:	1.694	Wohneinheiten:	3 - 3
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	3
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 87	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	13.06.2006	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	rückwärtige Bebauung: WR I o; nur Einzelhäuser zulässig; max. eine Wohnung je Gebäude; 120 m ² Grundfläche, als Höchstmaß; Tiefe der überbaubaren Fläche 15 m	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	12.064	Wohneinheiten:	15 - 20
Grundstücke:	12	in Einfamilienhäusern (min):	10
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Niendorf 60	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	19.11.1991	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Am Märkerweg: WR I o, 15 m tiefes Baufenster für Einzel- und Doppelhäuser, GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o, nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen, GRZ 0,2, GFZ 0,3; im Westen: Ausweisung für 2 Baukörper WR III g, GRZ 0,3 und eine Stellplatzanlage	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I und II-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise mit großen Gärten; im Westen neuer Geschosswohnungsbau (III+Staffel)	Besonderheiten und Restriktionen:	gekennzeichnetes Bodenordnungsgebiet; Erschließung
mögliche Nutzung:	zusätzliche Einzelhäuser in aufgelockelter Bebauungsart; sowie III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Nähe der U-Bahn-Haltestelle Niendorf-Nord	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]:	3.306	Wohneinheiten:	10 - 50
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 5	Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (31.05.1960); 21.02.1950	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W II o, 3/10 überbaubare Grundstücksfläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	II-geschossige Bebauung mit I-geschossigen Nebenanlagen, exponierte Lage am Niendorfer Marktplatz	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich); Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); entlang der Grundstücke verläuft unterirdisch die U-Bahntrasse; Baumbestand; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-geschossig + Staffelgeschoss	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Möglichkeit der Erteilung von Befreiungen über Vorbescheidsantrag prüfen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]: 24.000

Wohneinheiten: 50 - 100

Grundstücke: 16

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; Privat

Geschosswohnungsbau (min): 50

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 73 (1. Änderung)

Darstellung im FNP: Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion

festgestellt (geändert): 12.07.1979 (13.12.1988)

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Ortsamt); Grünfläche (Parkanlage); Straßenverkehrsfläche, sonstige Verkehrsfläche (Marktplatz, öffentliche Parkfläche); MK mit öffentlicher Bücherhalle am Tibarg

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Niendorf 92

künftige Festsetzungen: MK IV-V g

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt

Besonderheiten und Restriktionen: Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2)

mögliche Nutzung: Kerngebietsnutzung mit anteilig Wohnen

Bemerkungen: Wochenmarkt und Nutzungen des Bezirksamts sollen durch den Bebauungsplan gesichert werden

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: B-Plan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2019

realisierbar: 2021; 2022 ff.



Größe [m²]: 4.010

Wohneinheiten: 45 - 60

Grundstücke: 5

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 45

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Niendorf 84

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 17.05.2001

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III g, 15 m tiefes U-förmiges Baufenster; GRZ 0,4

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: im östlichen Bereich eingeschossige Bebauung; Wohngebäude, Garagen und Werkstätten; westlich angrenzend private Freifläche mit Bad.

Besonderheiten und Restriktionen: Fläche liegt im fluglärmbelasteten Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Baumbestand im westlichen Gartenbereich; Umlegungsgebiet U00287; bestehende Nutzungen

mögliche Nutzung: III-geschossige U-förmige Bebauung

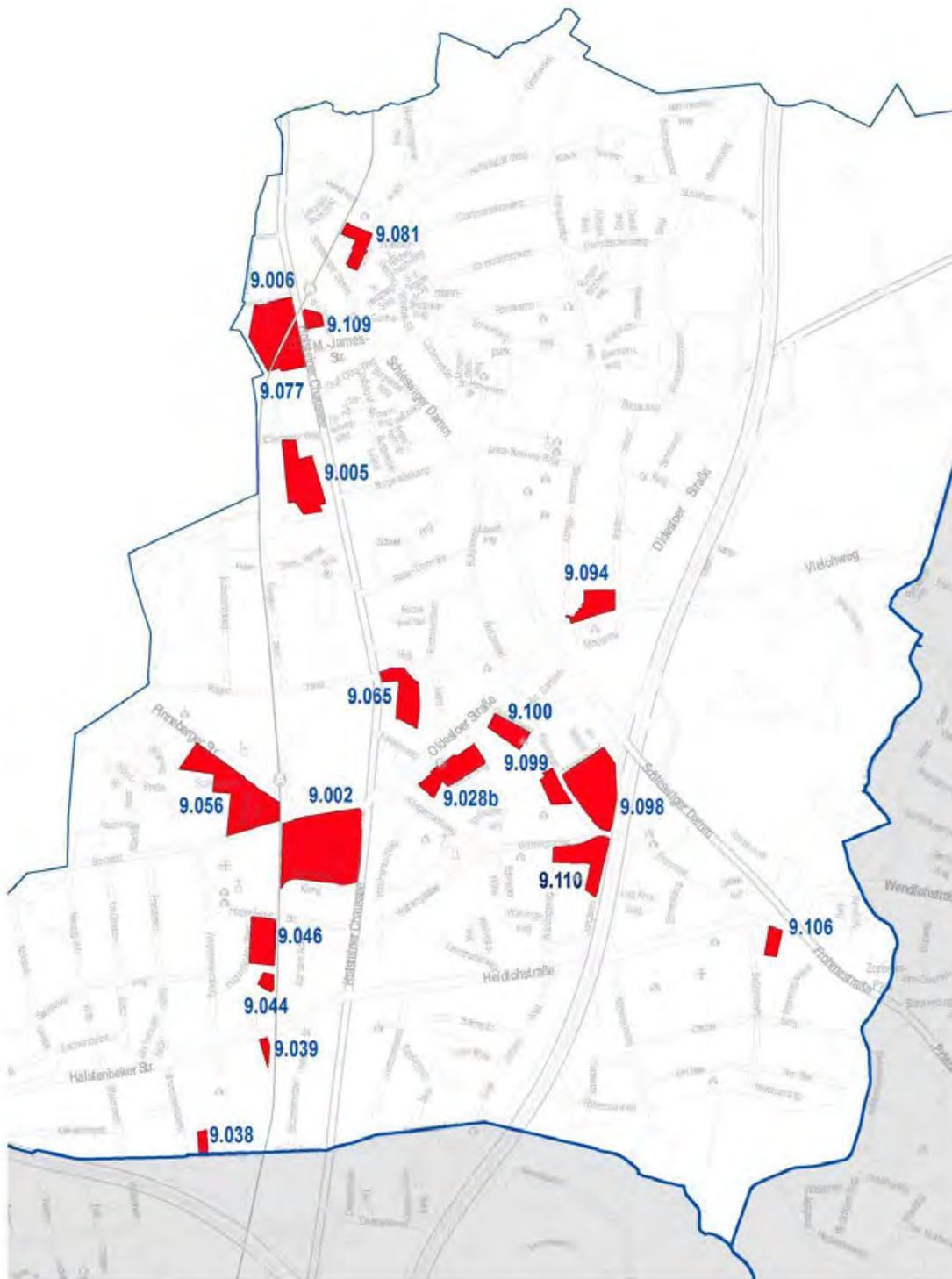
Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse;

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2019

Übersicht über die Potenzialflächen

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



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2016

0 0.5 1 km



Größe [m²]: 53.368

Wohneinheiten: 320 - 400

Grundstücke: 34

in Einfamilienhäusern (min):

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 320

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 10

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

festgestellt (geändert): 03.03.1964

sonstige Satzungen: ---

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

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 86

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

weitere Rahmenbedingungen

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

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

mögliche Nutzung: Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplan vor öffentlicher Auslegung

realisierbar: 2021; 2022 ff.



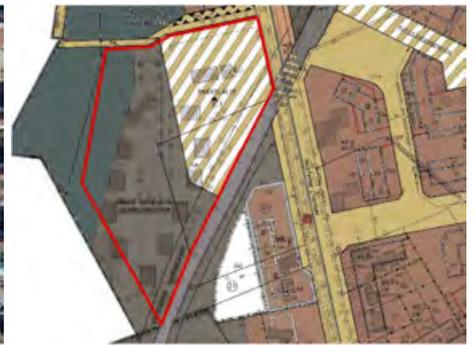
Größe [m²]:	19.906	Wohneinheiten:	20 - 50
Grundstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	20
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	1.580	Wohneinheiten:	1 - 2
Grundstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 38	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	18.10.2004	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA II o; GRZ 0,3 (Baukörperfestsetzung, Bautiefe 12,0 m)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Lagerplatz für Baustoffe	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch Schienenverkehr auf der AKN-Trasse sowie im Norden durch Verkehr auf der Halstenbeker Straße
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; Einfamilienhaus	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



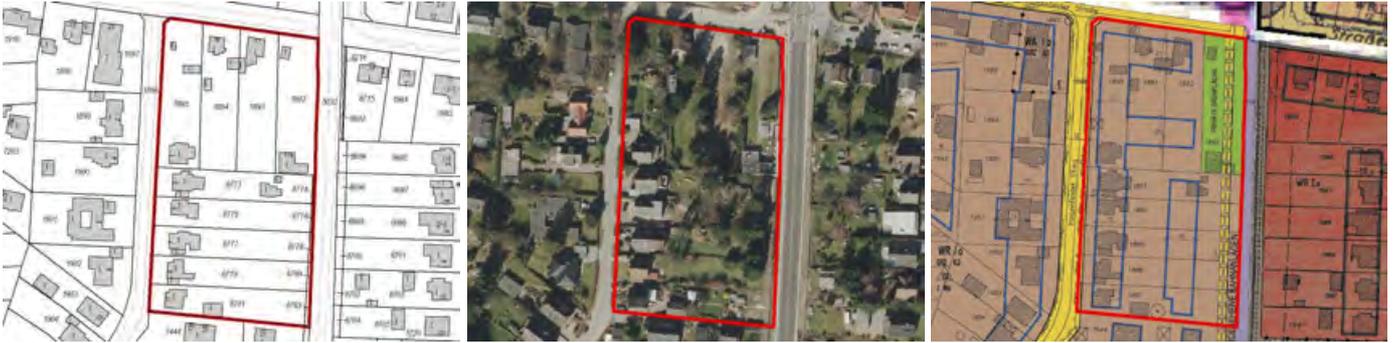
Größe [m²]:	2.149	Wohneinheiten:	1 - 5
Grundstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	1
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 38	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	18.10.2004	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WR I o; GRZ 0,2; nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; max. zwei Wohnungen je Wohngebäude; Baukörperfestsetzung, Bautiefe 15,0 m; 4,0 m Gehrecht an der östlichen Grundstücksgrenze	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Baumbestandene Gartenfläche	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse im Osten; Baumbestand; Erschließung; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; rückwärtige Bebauung; Einfamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser; I-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.045, ist jedoch eigenständig entwickelbar
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



Größe [m²]: 11.650

Wohneinheiten: 10 - 15

Grundstücke: 14

in Einfamilienhäusern (min): 10

Eigentümer: Privat; sonstige

Geschosswohnungsbau (min): 0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 38

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 18.10.2004

sonstige Satzungen: ---

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

Bebauungsplan in Aufstellung: ---

künftige Festsetzungen: ---

weitere Rahmenbedingungen

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

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

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

realisierbar: 2018



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 12.822

Wohneinheiten: 40 - 60

Grundstücke: 5

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: Privat

Geschosswohnungsbau (min): 40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 75

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen

festgestellt (geändert): 16.12.1991

sonstige Satzungen: ---

Festsetzungen: WA III g; GRZ 0,4; GFZ 0,8; Baukörperfestsetzg. (Bautiefe 20,0 m); im rückwärtigen Grundstücksbereich Ausschluss von Nebenanlagen, STP, Garagen; Parkanlage der FHH im nördlichen Bereich

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 92

künftige Festsetzungen: WA II - III

weitere Rahmenbedingungen

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

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

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

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

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Bebauungsplanverfahren weiterführen

realisierbar: 2022 ff.



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



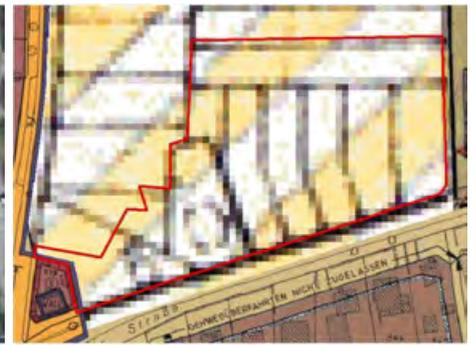
Größe [m²]:	7.126	Wohneinheiten:	5 - 10
Grundstücke:	9	in Einfamilienhäusern (min):	5
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 33	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	22.06.1994	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,4; im nördlichen Bereich der Potenzialfläche auch rückwärtige Bebauung; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 15,0 m)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser mit Gartenutzung	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Erschließung; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Wohnbebauung; freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; II-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Fläche steht im Zusammenhang mit der Fläche 9.082, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2020) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



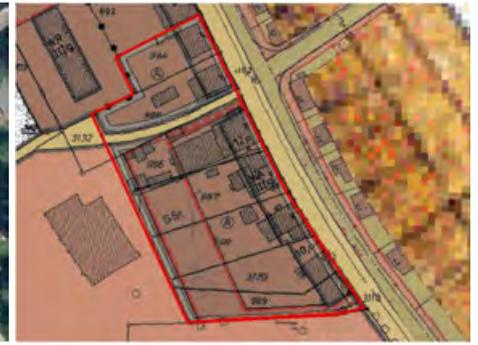
Größe [m²]:	27.751	Wohneinheiten:	120 - 180
Grundstücke:	27	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	120

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 2	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (31.05.1960); 05.01.1954	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang Frohmestraße: W III g, Gruppenhäuser; M II o; im Bereich Meddenwarf: W I o; TB: entlang Frohmestraße ca. 6 m Tiefe, von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Schnelsen 95
		künftige Festsetzungen:	MU, WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	überwiegend I-geschossige Wohnbebauung mit Gartennutzung, z. T. auch II-IV-geschossige Bebauung mit Mischnutzung, Handel und Dienstleistungen im EG an der Frohmestraße	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf der BAB 7; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Baumbestand vereinzelt auf den Grundstücken; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau III-V-geschossig	Bemerkungen:	Nach Fertigstellung des Autobahndeckels Schnelsen sollte eine verdichtete Bauweise entstehen, Bebauungsplanverfahren notwendig; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse;
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2022 ff.		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]:	3.718	Wohneinheiten:	10 - 20
Grundstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	0
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 18, Blatt 1	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	05.01.1954; 14.01.1955	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	M II o; im Straßenbereich des Grundstücks Nr. 102 neue Straßenfläche ausgewiesen, straßenbegleitend entlang der drei Grundstücke 6 m breiter Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten; dieser Bereich wird durch eine Baulinie abgegrenzt	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf der Frohmestraße und tlw. auf dem Schleswiger Damm; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	offene Wohnbebauung, II-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden; (Vorgabe M - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2018		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

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



Größe [m²]: 15.008

Grundstücke: 18

Eigentümer: Privat

Wohneinheiten: 130 - 150

in Einfamilienhäusern (min): 0

Geschosswohnungsbau (min): 130

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht: Bebauungsplan Schnelsen 34

festgestellt (geändert): 05.04.1971

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

Darstellung im FNP: Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen

sonstige Satzungen: ---

Bebauungsplan in Aufstellung: Bebauungsplan Schnelsen 95

künftige Festsetzungen: MU, WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung: Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe

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

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

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

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

realisierbar: 2022 ff.