



BEZIRK EIMSBÜTTEL

WOHNUNGSBAUPROGRAMM

2018/2019

Vorwort



Liebe Leserinnen und Leser !

Mit dem Vertrag für Hamburg im Jahr 2011 haben sich die Hamburger Bezirke zusammen mit dem Hamburger Senat verpflichtet, gemeinsam jährlich 6.000 Wohnungen zu genehmigen. Bei der Fortschreibung des Vertrags für Hamburg 2016 wurde diese Zielzahl auf 10.000 genehmigte Wohnungen erhöht.

Bisher konnte Eimsbüttel, einer der weiterhin am dichtesten besiedelten Bezirke, den Anteil von 750 bzw. 1.050 Wohnungen stets erfüllen und sogar übertreffen.

Die Flächen, auf denen auch in den kommenden Jahren die geforderte Anzahl an Wohneinheiten realisiert werden könnte, sind in diesem Wohnungsbauprogramm dargestellt. Für die Flächenauswahl wurde zudem das im Februar 2018 von der Bezirksversammlung einstimmig beschlossene Entwicklungskonzept „Eimsbüttel 2040“ zugrunde gelegt.

Mit „Eimsbüttel 2040“ wurden in Form eines Räumlichen Leitbild übergeordnete Ziele und Handlungsfelder formuliert, mit denen das Wachstum des Bezirks aktiv gestaltet und gleichzeitig die landschaftsschonende und nachhaltige Entwicklung Eimsbüttels sichergestellt werden sollen.

Es liegt viel Arbeit vor uns, um alle Handlungsfelder aus „Eimsbüttel 2040“ vertiefend zu betrachten und umzusetzen. Im Vorfeld zum diesjährigen Wohnungsbauprogramm haben wir uns zunächst auf die Magistralen - die Hauptverkehrsachsen des Bezirks - sowie auf das Umfeld von neuen Schnellbahnhaltestellen und auf die Stadtteilzentren des Bezirks fokussiert.

Das vorliegende Wohnungsbauprogramm kann insofern nur ein Anfang sein. Es werden einerseits neue Wohnungsbaupotenzialflächen aufgezeigt, andererseits die vorhandenen Wohnungsbaupotenzialflächen, die noch nicht aktiviert werden konnten, überprüft, eventuell angepasst und fortgeschrieben.

Mit dem Wohnungsbauprogramm möchten wir die Herausforderungen angehen und die Entwicklung des Wohnungsbaus im Bezirk voranbringen.

Ich wünsche Ihnen eine interessante Lektüre.

Ihr

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Kay Gätgens'. The signature is stylized and fluid, with a long horizontal stroke extending to the right.

Kay Gätgens
Bezirksamtsleiter

BEZIRK EIMSBÜTTEL WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2018 / 2019

Inhalt

1. Bezirk Eimsbüttel Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019.....	3
2. Bezirk Eimsbüttel Rahmenbedingungen	4
3. Bezirk Eimsbüttel Strategien für die Wohnungsbauentwicklung.....	5
4. Evaluation - Auswertung Wohnungsbaugenehmigungen 2011 bis 2018	9
5. Entwicklung Wohnungsbaupotenzialflächen	14
6. Auswertung Wohnungsbaupotenzialflächen 2018 / 2019.....	16
7. Übersicht Wohnungsbaupotenzialflächen 2018 / 2019.....	18
8. Wohnungsbaupotenzialflächen / Steckbriefe	19
Impressum.....	20

1. Bezirk Eimsbüttel Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019

Hamburg wächst - Eimsbüttel muss (re)agieren. Mit dem Vertrag für Hamburg hat sich der Bezirk Eimsbüttel 2011 verpflichtet, jährlich durchschnittlich 700 Wohnungen zu genehmigen. Diese Zielzahl wurde 2016 auf 1050 Wohnungen erhöht.

Das Wohnungsbauprogramm zeigt mögliche Wohnungsbaupotenzialflächen, auf denen die geforderte Anzahl an Wohneinheiten realisiert werden könnte. Die Aufbereitung dieser Flächen in übersichtlichen Steckbriefen soll helfen Entscheidungen vorzubereiten und umzusetzen. Diese Wohnungsbaupotenzialflächen werden somit in den Fokus gerückt, um eine Entwicklung herbeizuführen oder voranzubringen. Das Wohnungsbauprogramm kann allerdings bestehende wohnungsspezifische Probleme nicht alleine lösen. Ein großes Potenzial liegt im Bezirk Eimsbüttel zudem in kleinteiligen Nachverdichtungsprojekten.

Das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm bildet die Basis für sowohl die quantitative als auch die qualitative wohnbauliche Ausrichtung des Bezirks. Die Flächen, die hier aufgezeigt werden, können städtische und private Grundstücke sein, Flächen mit vorhandenem Planrecht oder Flächen, auf denen Planrecht angepasst werden muss. Ziel ist die Schaffung von geförderten und frei finanzierten Mietwohnungen sowie Eigentum.

Das Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019 gilt für das Jahr 2019. Es wird „2018 / 2019“ benannt, da das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm künftig nach dem Jahr benannt werden soll, in dem es erscheint. Hiermit erfolgt eine Angleichung an die Praxis der anderen Bezirke. Die Eimsbütteler Wohnungsbauprogramme der letzten Jahre wurden nach dem Jahr der Beschlussfassung benannt.

Das aktuelle Wohnungsbauprogramm des Bezirks Eimsbüttel, das „Wohnungsbauprogramm 2018/2019“ knüpft an die vorherigen Wohnungsbauprogramme an und ist die Fortschreibung des „Wohnungsbauprogramms 2017“ (Stand Dezember 2017). Es beinhaltet sowohl bereits bekannte als auch neue Potenzialflächen für das Jahr 2019, eine tabellarische Aufstellung aller Flächen, sowie eine Erläuterung der Rahmenbedingungen und eine Evaluation.

Mit dem Wohnungsbauprogramm 2018 /2019 werden nur noch Steckbriefe für Flächen mit einem Potenzial von 10 und mehr Wohneinheiten veröffentlicht. Zudem knüpft das aktuelle Wohnungsbauprogramm an das Entwicklungskonzept „Eimsbüttel 2040“ an. Es werden auf Grundlage des Leitbildplans neue Flächen ausgewiesen und es wurden bereits veröffentlichte Potenzialflächen neu bewertet.

2. Bezirk Eimsbüttel Rahmenbedingungen

Der Bezirk Eimsbüttel ist einer von sieben Bezirken Hamburgs und hat ca. 263.000 Einwohner/innen auf einer Fläche von 49,8 km² (5.295 Einw/km²). Im Vergleich zur Gesamtstadt mit 1.830.584 Einwohner/innen auf 755,1 km² (2.424 Einw/km²) zählt der Bezirk Eimsbüttel damit zu den am dicht besiedeltesten Bezirken.

Der Bezirk Eimsbüttel setzt sich aus neun Stadtteilen zusammen, die jeweils unterschiedliche Identitäten, stadträumliche Merkmale und besondere Angebote aufweisen. Diese neun Stadtteile werden in drei geografische Teilräume unterteilt:

Kerngebiet

Zum Kerngebiet des Bezirks Eimsbüttel zählen die innenstadtnahen Stadtteile Rotherbaum, Harvestehude, Eimsbüttel und Hoheluft-West. Diese Stadtteile weisen eine hohe Bebauungs- und Bevölkerungsdichte auf und lassen nur noch begrenzte bauliche Entwicklungen zu.

Urbanisierungszone

Mit der Urbanisierungszone werden die Stadtteile Lokstedt und Stellingen bezeichnet. Stadtteile der Urbanisierungszone können von der Lage fast als zum Kerngebiet zugehörig definiert werden, unterscheiden sich aber von diesem vielfach durch die Bebauungsstruktur. Der große Wohnungsdruck ist mittlerweile auch in diesen Stadtteilen spürbar.

Äußere Stadtteile

Zu den Äußeren Stadtteilen gehören Eidelstedt, Niendorf und Schnelsen. Diese Stadtteile in unmittelbarer Nachbarschaft zu Schleswig-Holstein haben teilweise noch kleinstädtischen Charakter und weisen zumeist lockere Bebauung auf. Sie verfügen über zahlreiche Einfamilienhausgebiete.

Gut 1/7 der Bewohner Hamburgs wohnen in dem Bezirk Eimsbüttel auf einer Fläche, die nur 1/15 der Gesamtfläche der Stadt beansprucht. Der Bezirk verfügt über wenige Liegenschafts- und Konversionsflächen und liegt teilweise in beschränkenden Fluglärmszonen. Es bedarf also spezieller Strategien, um Flächen für den Wohnungsbau ausweisen zu können.

3. Bezirk Eimsbüttel

Strategien für die Wohnungsbauentwicklung

Die im Bezirk Eimsbüttel verfolgte Strategie eines „Wachstums nach innen“ bedeutet eine Verdichtung bereits baulich genutzter Flächen. Die Strategie der doppelten Innenentwicklung zielt darauf ab, dass die baulichen Verdichtungen immer mit Strategien für ein Mehr an Qualität verbunden werden.

Um auch in den hoch verdichteten Stadtteilen weitere Wohnungsbaupotenziale zu identifizieren, wurden verschiedene teilweise flächendeckende systematische bzw. thematische Untersuchungen durchgeführt und folgende Strategien entwickelt:

- Baulücken
- Nachverdichtung der 50er/60er Jahre Quartiere
- Umwandlung untergenutzter Gewerbeflächen
- Umwandlung im Umfeld der BAB 7- Deckel Stellingen und Schnelsen
- Nachverdichtung im Umfeld der Magistralen
- Nachverdichtung im Umfeld von ÖPNV-Haltestellen
- Weiterentwicklung der gemischten Strukturen in Eimsbüttel
- Rückwärtige Nachverdichtungspotenziale in den Äußeren Stadtteilen
- Flächenrochaden
- Discounter-Strategie
- Eimsbüttel 2040

Eimsbüttel 2040

Im Zuge des anhaltenden gesamtstädtischen Wachstums erhöht sich der Entwicklungsdruck auch weiter auf den Bezirk Eimsbüttel. Eimsbüttel benötigt Wohnungen für ca. 20 - 30.000 neue Einwohner. Um eine koordinierte, übergreifende Entwicklungsperspektive für den Raum in qualitativer und quantitativer Hinsicht aufzuzeigen und Eimsbüttel auch unter dynamischen Wachstumsbedingungen weiter lebenswert zu erhalten, wurden das Entwicklungskonzept „Eimsbüttel 2040“ und ein Leitbildplan erarbeitet und im Februar 2018 einstimmig von der Bezirksversammlung beschlossen.

Die „Eimsbüttel 2040“ zugrunde gelegten Qualitätskriterien leiten sich aus dem Lebensalltag der Bewohnerschaft ab und sollen der Entwicklung als Anforderungen zugrunde liegen. Hierzu wurden mit der Bezirksentwicklungsplanung (BEP) gemeinsame Leitlinien und Zielsetzungen als Orientierungsrahmen für ein ganzheitliches Planen und Handeln des Bezirksamtes entwickelt. Die Bezirksentwicklungsplanung wird von einer dezernats- und ämterübergreifenden Arbeitsgruppe erarbeitet, regelmäßig mit Politik und Öffentlichkeit abgestimmt und fortgeschrieben. Mit „Eimsbüttel 2040“ wurde der Schwerpunkt auf die räumliche Ebene des Stadtwachstums und seiner Gestaltungsspielräume gelegt, ohne jedoch die sozio-demographischen Aspekte zu vernachlässigen.

In dem Prozess wurden vier übergeordnete Ziele formuliert, die helfen sollen, das Wachstum des Bezirks aktiv zu gestalten und die gleichzeitig die landschaftsschonende und sozialverträgliche Entwicklung Eimsbüttels sicherstellen sollen.

Qualitätsvolle Grünflächen

Es soll künftig mehr Stadt an bestehenden Orten geben, das heißt auch: Die Eimsbütteler Landschaftsachse aus Grünzügen, Forst, Parks und Wasserflächen, die sich mitten durch den Bezirk zieht, bleibt Eimsbüttels starkes Rückgrat. Als verbindendes Element der Stadtteile sollen die Landschaftsachse und ein sich über den Bezirk erstreckendes Netz aus kleineren Grünflächen zum Beispiel durch bessere Wegeverbindungen gestärkt und für alle leichter zugänglich und erlebbarer werden.

Lebendige Kerne

Urbane Kerne zeichnen sich durch eine gute Mischung aus Einkaufen, Wohnen und Aufenthaltsqualität (z.B. attraktive öffentliche Plätze) aus. Die Zentren in den Stadtteilen sollen in diese Richtung konsequent entwickelt werden. Ziel ist es, durch dichtere und höhere Bebauung auch Zentren attraktiv als Einkaufsstandort und gleichzeitig als Wohnstandort zu machen.

Neue Schnellbahnen

Der Ausbau des Schnellbahnnetzes ist der stärkste Motor für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung. Sie schaffen ein attraktives Angebot für das veränderte Mobilitätsverhalten der Menschen. Vor allem Lokstedt und Stellingen können von dem geplanten Bau der U 5 profitieren, Eidelstedt und Schnelsen von der Elektrifizierung der AKN-Strecke nach Kaltenkirchen und der Ausbau zu einer S-Bahn.

Attraktive Magistralen

Die großen Verkehrsachsen bieten künftig durch den Rückgang von Lärm und Emissionen gute Entwicklungsperspektiven. Magistralen und Hauptverkehrsstraßen sollen so umgestaltet werden, dass sie urbane, attraktive Straßen mit Aufenthaltsqualität sind. Die baulichen Nutzungen in der zweiten Reihe profitieren von besserem Lärmschutz.

Um die übergeordneten Ziele zu erreichen, bedarf es mehrerer Handlungsfelder für die Zukunft:

- Profilierte Landschaft
- Vielfältige Netze und Wege
- Starke Kerne
- Qualifizierte Infrastruktur
- Integrierte Arbeitswelten
- Urbane Magistralen
- Lebendige Quartiere

Alle Handlungsfelder müssen betrachtet werden, um die Zukunft lebenswert zu gestalten, können aber nicht gleichzeitig und sofort umgesetzt werden. Mit dem diesjährigen Wohnungsbauprogramm liegt der Fokus zunächst auf den Magistralen, den Hauptverkehrsachsen des Bezirks, auf der Entwicklung im Umfeld von neuen Schnellbahnhaltestellen sowie auf der Stärkung von Stadtteilzentren.

Magistralen

Die Verkehrsmagistralen sind prägend für eine Metropole und bieten große Entwicklungsperspektiven. Es sind teils städtische Räume, an denen sich bereits Nutzungen und Verkehr konzentrieren. Ziel ist es, dass aus Transitstraßen Stadtstraßen werden. Hierzu soll die bauliche Dichte konsequent erhöht werden und gleichzeitig im Sinne der doppelten Innenentwicklung die Magistralen als urbaner Aufenthaltsraum qualifiziert werden. Alleen, Radstreifen, breitere Fußgängerwege sind das Ziel. Die baulichen Nutzungen in der 2. Reihe profitieren davon, da damit der Lärmschutz verbessert wird.

Im Bezirk Eimsbüttel sind es die Kieler Straße, die Richtung Norden in die Holsteiner Chaussee und Richtung Westen in die Pinneberger Chaussee übergeht, sowie die Achse Siemersallee - Grindelallee - Hoheluftchaussee-Lokstedter Steindamm – Kollaustraße – Friedrich-Ebert-Straße – Frohmestraße - Schleswiger Damm bzw. auch Garstedter Weg. Im erweiterten Sinne wird hier auch die Querverbindung (Sportplatzring – Koppelstraße – Julius Vosseler Straße – Vogt Wells Straße) zwischen diesen beiden Hauptverkehrsachsen betrachtet.

Kernfrage ist, wie diese Straßen von einem Verkehrsraum zu einem urbanen Stadtraum umgebaut werden können. Städtebauliche Verdichtung und Qualifizierung des Straßenraumes für Fußgänger und Radfahrer werden Hand in Hand gehen müssen. Die Bändigung der Verkehrsräume wie der Knoten Kieler Straße / Eimsbütteler Markt, die zahlreichen Tankstellen als Baulandpotential oder fehlende Straßenbäume sind Herausforderungen, die heute anzugehen sind. Vertiefende Untersuchungen zu den Magistralen sollen folgen.

Aktuelle Planungen und Projekte im Bereich Verkehr bringen auch Veränderungen in der Bewertung von Standorten mit sich, wie z.B. die Deckel auf der Autobahn. Diese schaffen ein verändertes, ruhigeres Umfeld, neue Grünräume entstehen.

In der Nähe der Magistralen wie der Kieler Straße und dem Straßenzug Hoheluftchaussee, Lokstedter Steindamm, Kollaustraße sowie den Querspangen der Gärtnerstraße und der Julius-Vosseler-Straße ist zudem eine gute Anbindung an den ÖPNV vorhanden. Wenn eine nachhaltige Mobilitätsstrategie erreicht werden soll, sind diese Bereiche, die geeignetsten für eine Entwicklung. Im Bereich der genannten Magistralen weist das aktuelle Wohnungsbauprogramm mehrere neue Potenzialflächen aus. Gleichzeitig wurden bestehende Potenzialflächen überprüft und gegebenenfalls neu bewertet.

Haltepunkte des öffentlichen Nahverkehrs

Neue, aber auch bestehende U- und S-Bahn-Haltestellen sind vor dem Hintergrund neuer Intermodalität als Motoren für die Siedlungsentwicklung bedeutend. Das Konzept der 'Stadt der kurzen Wege' wird machbarer, wenn an den Standorten des ÖPNVs auch die Ziel- und Quellorte liegen. So kennzeichnet der 500 Meter Radius um die Haltestellen die fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen. In diesem Bereich ist die Siedlungsverdichtung besonders sinnvoll um Städtebau und öffentliche Verkehrsinfrastruktur verstärkt zu verknüpfen. Da die Haltestellen des ÖPNVs immer auch als Stadtteil- und Quartierseingänge fungieren, sorgen die neuen U-Bahn-Haltestellen insbesondere in Stellingen, Lokstedt und Schnelsen- Süd für neue Impulse.

Gleichzeitig muss das Thema der Mobilität umfassend in die Planung berücksichtigt sein. Mobilität ist ein Schlüsselthema der Stadtentwicklung und bietet perspektivisch große Chancen zum Umbau hinsichtlich einer fußgängerfreundlichen, umweltgerechten und gesunden Stadt der kurzen Wege.

Der neue Fernbahnhof Diebsteich wird städtebaulich bis in den Bezirk Eimsbüttel hineinwirken. Flächen im nahen Umfeld, wie z.B. am Ziegelteich in Stellingen aber auch am Eimsbütteler Marktplatz werden mit dem diesjährigen Wohnungsbauprogramm in den Fokus gerückt. Der Ersatz des Metrobusses 5 in weiten Teilen durch eine unterirdische U-Bahn kann auch für eine Aufwertung des öffentlichen Raums beitragen. Neue U-Bahnhöfe an dieser geplanten U5 sowie der neue S-Bahn- und AKN-Haltepunkt im südlichen Schnelsen verbessern die Erschließung und damit die Lagegunst.

Urbane Kerne

Die polyzentrale Struktur des Bezirks mit seinen neun Stadtteilen wird weiter gefördert, indem die vorhandenen Zentren weiter wachsen und ausgebaut werden. Beispiele hierfür sind die Zentren von Lokstedt und Stellingen, sowie in Schnelsen im Bereich der Frohmestraße, die weiter entwickelt werden müssen.

Urbane Zentren zeichnen sich dadurch aus, dass diese nicht monofunktional sind. Daher wird auch hier die Nutzungsmischung eine wesentliche Anforderung sein, um lebendige Kerne zu schaffen. Das bedeutet neben Einkauf und Dienstleistung auch Wohnen und Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu steigern. Die Urbanen Kerne sind entsprechend dem Leitbild 'Mehr Stadt an bestehenden Orten' die Ausgangspunkte der Entwicklung, um urbane Gebiete mit hoher baulicher Dichte und Nutzungsmischung herzustellen. Die Urbanen Straßen ergänzen die Kerne und wirken in die Fläche. Auch mit den Urbanen Straßen wird das Ziel verfolgt, städtische Dichte, Nutzungsmischung und gleichzeitig Aufenthaltsqualität zu schaffen. Die Baukultur der öffentlichen Räume wird im Sinne des Mehrwertschaffens hier besonders zu fördern sein. So kann die Attraktivität des Kerngebiets und der großen Magistralen gesichert und entwickelt werden.

4. Evaluation -

Auswertung Wohnungsbaugenehmigungen 2011 bis 2018

Mit dem im Jahr 2011 geschlossenen Vertrag für Hamburg hat der Senat das Ziel zur Schaffung von jährlich 6.000 neugebauten Wohnungen in Hamburg verbindlich festgehalten. Im Jahr 2016 wurde die Zielzahl für die Gesamtstadt auf 10.000 neue Wohnungen angehoben.

Für den Bezirk Eimsbüttel bedeutet dies ab 2011 jährlich durchschnittlich 700 Wohnungen und ab 2016 jährlich durchschnittlich 1050 Wohnungen zu genehmigen. Diese Zielzahlen wurden vom Bezirk Eimsbüttel stets übertroffen.

Im Zeitraum von 2011 bis Dezember 2015 sind im Bezirk Eimsbüttel insgesamt über 5.600 Wohnungen genehmigt worden. Dieses bedeutet einen Durchschnitt von über 1.100 Wohnungen pro Jahr im Zeitraum von fünf Jahren und einen deutlichen Anstieg gegenüber den Genehmigungszahlen vor 2011.

2011: ca. 970 WE (April –Dez. 2011: ca. 510 WE – ca. 110 Vorhaben)

2012: ca. 1.220 WE – ca. 220 Vorhaben

2013: ca. 1.310 WE – ca. 220 Vorhaben

2014: ca. 1.030 WE – ca. 210 Vorhaben

2015: ca. 1.080 WE – ca. 180 Vorhaben

Im Zeitraum von 2016 bis Dezember 2018 sind im Bezirk Eimsbüttel insgesamt über 5.100 Wohnungen genehmigt worden. Dieses bedeutet einen Durchschnitt von über 1.700 Wohnungen pro Jahr im Zeitraum von drei Jahren.

2016: ca. 1.290 WE – ca. 220 Vorhaben

2017: ca. 2.290 WE – ca. 250 Vorhaben

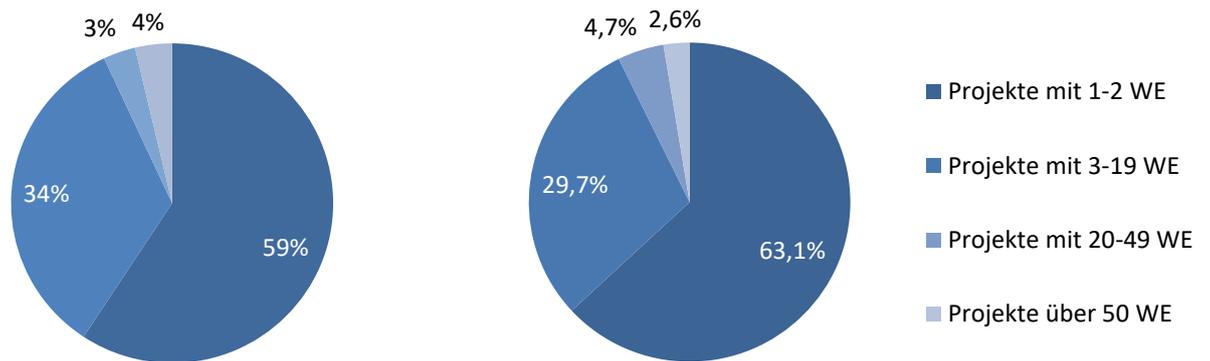
2018: ca. 1.560 WE – ca. 220 Vorhaben

Die Anzahl der Genehmigungen übertrifft jeweils die gem. Vertrag für Hamburg geforderte Zielzahl. Gleichwohl bedeutet dies auch eine große Anstrengung für den Bezirk Eimsbüttel, da die Genehmigungen primär aus vielen kleineren Vorhaben resultieren (siehe Abbildungen 1).

Mit dem Vertrag für Hamburg hat der Bezirk Eimsbüttel damit begonnen ab April 2011 alle Genehmigungen einzeln zu erfassen, um hierdurch einen besseren Überblick über die Bautätigkeiten im Bezirk zu erhalten und dieses einer Evaluation zugänglich zu machen. Diese Erfassung der Genehmigungen erlaubt es, spezifische Aussagen zu der bezirklichen Verteilung der genehmigten Wohneinheiten vorzunehmen und die Entscheidungen des Bezirks danach auszurichten.

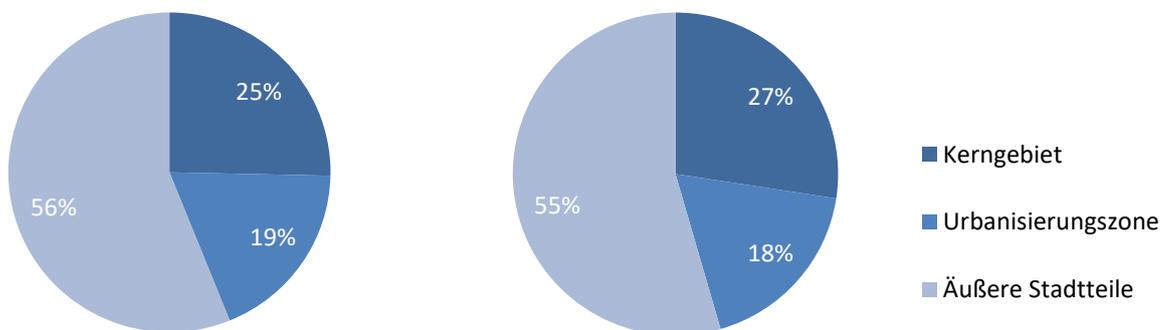
Betrachtung der Vorhaben

Die vergleichsweise hohe Genehmigungszahl im Bezirk Eimsbüttel besteht weiterhin aus vielen kleineren Projekten. Dieses betrifft sowohl das Jahr 2018 wie auch den Gesamtzeitraum ab 2011. In beiden Zeiträumen nehmen die Vorhaben mit 1-2 WE gut zwei Drittel der Gesamtvorhaben in Anspruch. Die Projekte mit mehr als 50 Wohneinheiten machen demgegenüber nur knapp 5% der Vorhaben im Bezirk aus.



Abbildungen 1: Verteilung der Genehmigungen nach Projektgröße im Jahr 2018 (links) und im Zeitraum April 2011 bis Dezember 2018 (rechts)

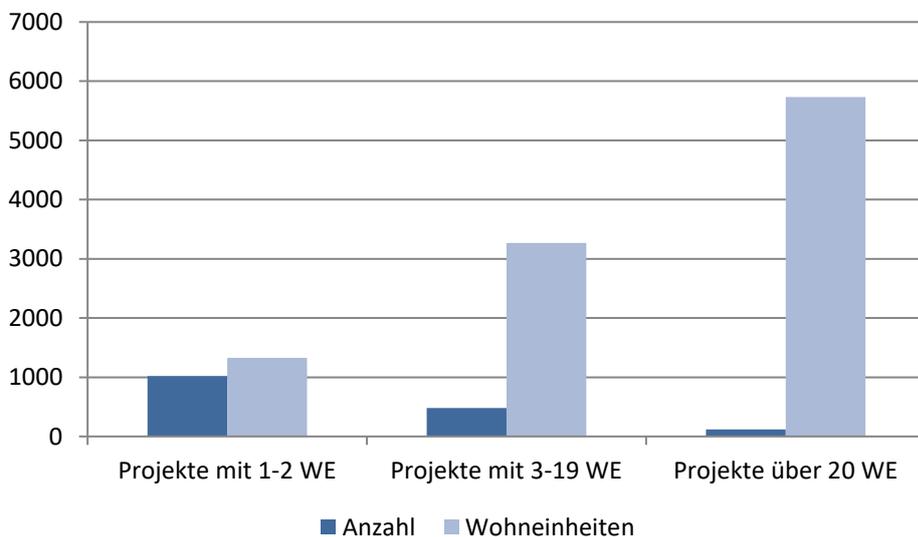
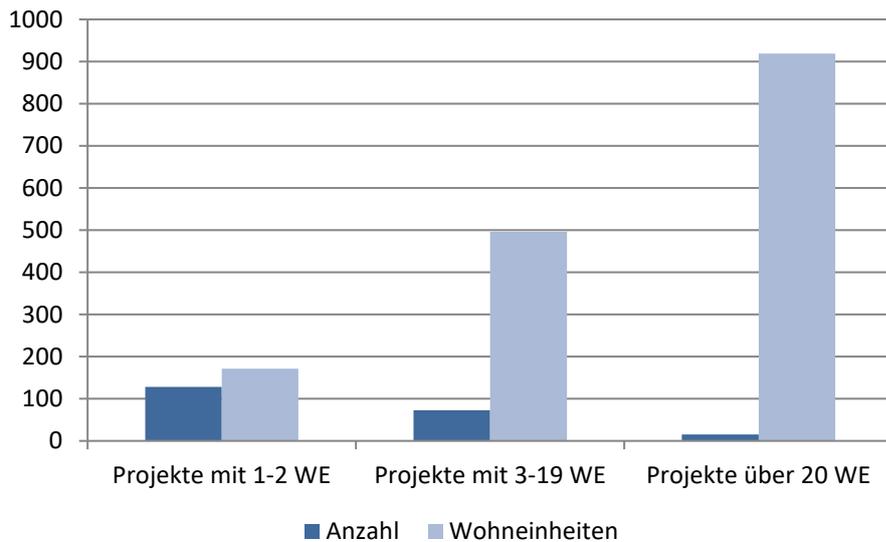
Die Verteilung der Einzelvorhaben auf die bezirklichen Teilräume ist in 2018 wie im Zeitraum ab 2011 nahezu identisch. Über die Hälfte der Vorhaben befinden sich in den Teilraum der Äußeren Stadtteile; die wenigsten Vorhaben liegen in der Urbanisierungszone.



Abbildungen 2: Verteilung der Vorhaben auf die Teilbereiche für das Jahr 2018 sowie für den Zeitraum April 2011 bis Dezember 2018

Im Durchschnitt sind es in Eimsbüttel pro Jahr knapp 200 Vorhaben, seit 2016 pro Jahr bis zu 250 Vorhaben. Daraus folgt, dass im Mittel jedes Vorhaben 5 bis 6 Wohneinheiten hat.

Bei der Betrachtung der Anzahl der Vorhaben und der damit verbundenen Wohneinheiten zeigt sich jedoch weiterhin das differenziertere Bild, dass die Vorhaben mit über 20 Wohneinheiten von der reinen Anzahl her deutlich weniger als 10 % aller Vorhaben im Bezirk darstellen, gleichwohl aber ca. 50 % der genehmigten Wohneinheiten sowohl in 2018 wie auch für den Zeitraum von April 2011 bis 2018 abbilden.

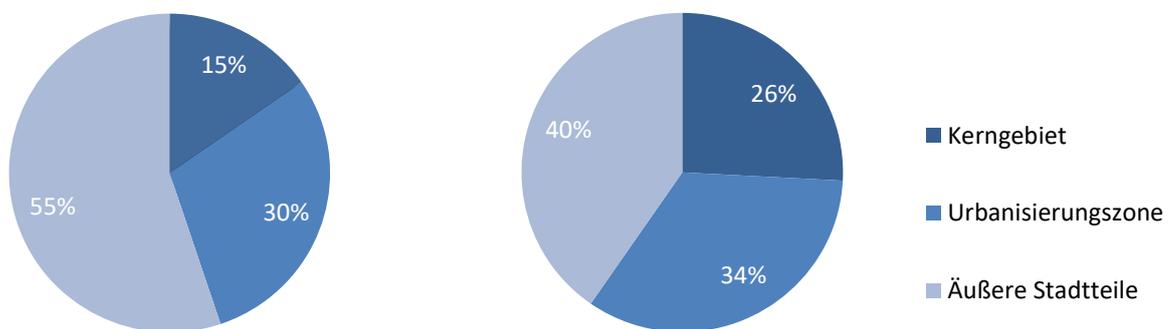


Abbildungen 3: Verteilung der erteilten Genehmigungen nach Anzahl und Wohneinheiten für das Jahr 2018 (oben) sowie für den Zeitraum April 2011 bis Dezember 2018 (unten)

Betrachtung der Wohneinheiten

Die Verteilung der Wohneinheiten auf die verschiedenen Teilbereiche des Bezirks (Kerngebiet, Urbanisierungszone, Äußere Stadtteile) zeigt ein differenzierteres Bild gegenüber der Verteilung der Vorhaben.

Betrachtet man die Verteilung der Wohneinheiten auf die Teilbereiche, so ist festzustellen, dass der größte Anteil in den Äußeren Stadtteilen liegt, sowohl für den Zeitraum von 2011 bis 2018 als auch in 2018. In 2018 nahm der Anteil hier zu. Weiterhin zeigt sich, dass die Urbanisierungszone mit dem prozentual geringsten Anteil an den Vorhaben relativ viele Wohneinheiten verbindet.



Abbildungen 4: Verteilung der Wohneinheiten auf die Teilbereiche für das Jahr 2018 (links) sowie für den Zeitraum April 2011 bis Dezember 2018

Im Zeitraum von 2011 bis 2015 wurden im Kerngebiet mehr Wohnungen genehmigt als in der Urbanisierungszone. Seit 2015 hat sich dies jedoch umgekehrt. Während in den Äußeren Stadtteilen die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten bis 2018 konstant gesteigert wurde, nahm die Anzahl der genehmigten Wohneinheiten im Kerngebiet und in der Urbanisierungszone deutlich ab, so dass hier im Jahr 2018 zusammen weniger als die Hälfte der gesamten Wohneinheiten genehmigt wurde.

Für das Jahr 2015 ergab sich noch das Bild, dass sich die genehmigten Wohneinheiten sehr stark auf die Urbanisierungszone und die Äußeren Stadtteile verteilen und der Anteil des Kerngebietes mit 23 % wieder deutlich zurückgegangen ist. In den Jahren 2016 und 2017 verhielt es sich im Kerngebiet ähnlich und im Jahr 2018 sind hier lediglich 15% zu verzeichnen

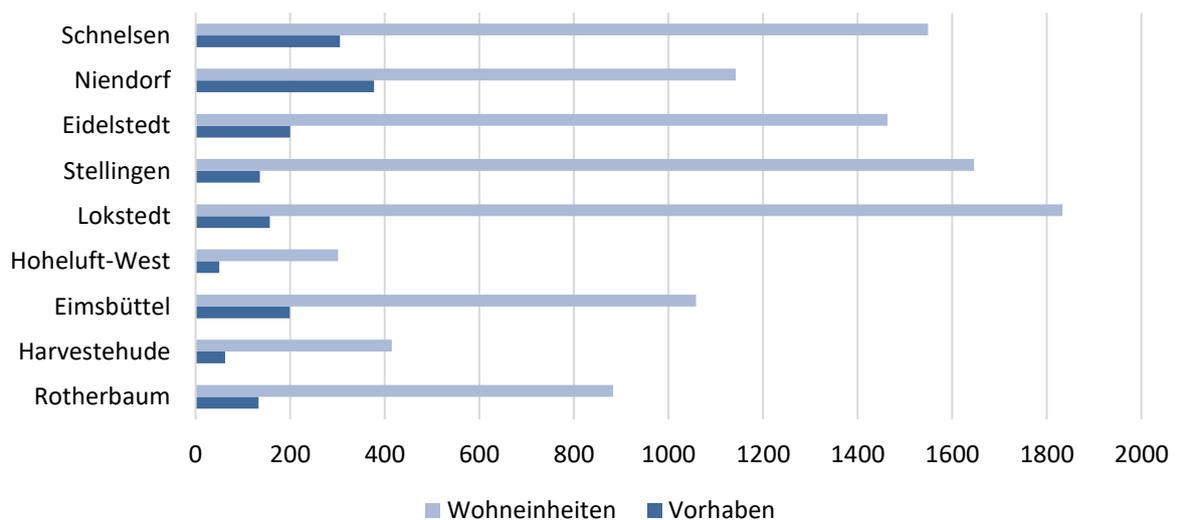
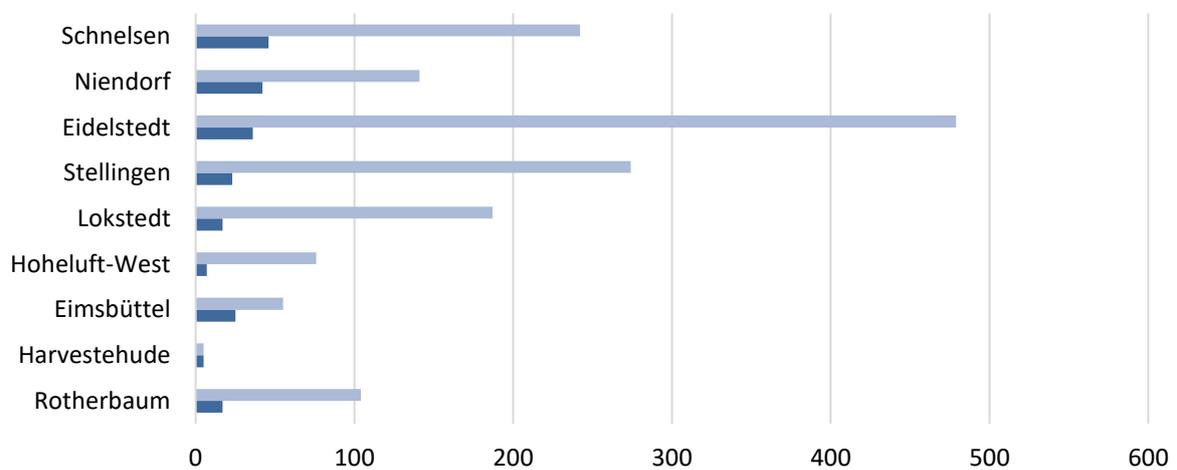
Betrachtung der Stadtteile

Im Jahr 2018 wurden die meisten Wohneinheiten im Stadtteil Eidelstedt (Äußere Stadtteile) genehmigt. Im Gesamtzeitraum 2011 bis 2018 steht Eidelstedt an vierter Stelle hinter den Stadtteilen

- Lokstedt – Urbanisierungszone
- Stellingen – Urbanisierungszone
- Schnelsen – Äußere Stadtteile

Im Zeitraum von 2011 bis 2015 zeigte sich, dass die Verteilung der genehmigten Wohneinheiten sich auf drei Stadtteile, zwei aus den Äußeren Stadtteilen, einer aus der Urbanisierungszone, konzentrierte:

- Stellingen – Urbanisierungszone
- Schnelsen – Äußere Stadtteile
- Niendorf – Äußere Stadtteile



Abbildungen 5: Verteilung der im Bezirk genehmigten Wohneinheiten sowie die Anzahl der Vorhaben auf die einzelnen Stadtteile für das Jahr 2018 (oben) sowie für den Zeitraum April 2011 bis Dezember 2018 (unten)

Hierbei bestätigt sich weiterhin die Aussage aus dem ersten Wohnungsbauprogramm 2011/2012, dass der Urbanisierungszone eine große Bedeutung zukommt, da sich in dieser die größten Flächenanteile befinden, die meisten größeren zusammenhängenden Wohnungsbauprojekte liegen und damit (theoretisch) das größte Innenentwicklungspotenzial bietet.

Gleichwohl konnte in den Jahren ab 2015 festgestellt werden, dass es eine verstärkte Entwicklung in den Äußeren Stadtteilen gibt, zumindest in Schnelsen und Eidelstedt.

5. Entwicklung Wohnungsbau Potenzialflächen

Das Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019 beinhaltet 115 Flächen mit einem Potenzial von ca. 8.700 Wohneinheiten bis 2023 ff. Die noch nicht aktivierten Potenzialflächen aus den letzten Wohnungsbauprogrammen wurden fortgeschrieben und mit neun neuen Potenzialflächen ergänzt. Die neuen Potenzialflächen folgen dem Leitbild Eimsbüttel 2040 und befinden sich an den Magistralen und an Schnellbahnhaltepunkten. Es handelt sich um die folgenden Flächen:

3.177	Eimsbüttler Marktplatz
4.036	Hoheluftchaussee Nord
6.052	Kieler Straße / zw. Basselweg und Sportplatzring
6.058	Ziegelteich
9.063	Kettelerweg / Holsteiner Chaussee 274
9.111	S-Bahnhof Schnelsen Süd
9.116	Oldesloer Straße / Riekbornweg
9.117	Schleswiger Damm / Burgwedel
9.119	Frohmestraße Süd

Das Potenzial auf diesen neun Flächen wird mit ca. 950 Wohneinheiten eingeschätzt.

Bei **vier weiteren Flächen** wurden Potenziale nach erneuter Einschätzung angepasst. Dadurch konnten noch einmal ca. **540 Wohneinheiten** generiert werden. Es handelt sich um die folgenden Flächen:

5.008	Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmannplatz 3
6.023	Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbuhrstraße
6.024	Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße
6.046	Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stellinger Steindamm 5-31

Mit dem Wohnungsbauprogramm 2018 / 2019 werden nur noch Steckbriefe für Flächen mit einem Potenzial von 10 und mehr Wohneinheiten veröffentlicht. Die letzten Jahre zeigten, dass diese kleinen Flächen nur eine geringe Steuerungswirkung im Hinblick auf die Wohnungsbautätigkeit im Bezirk haben.

Zwar entfallen nun **26 Flächen** mit je einem Potenzial von unter 10 Wohneinheiten und insgesamt einem Potenzial von **ca. 100 Wohneinheiten**, aber aufgrund verschiedener Faktoren sind diese Flächen durch die Verwaltung nicht steuerbar.

Im Jahr 2018 konnten 19 der im Wohnungsbauprogramm 2017 genannten Potenzialflächen aktiviert werden. Auf elf dieser Flächen wurden Teilbereiche genehmigt, hier verbleiben jeweils noch Wohnungsbaupotenziale und die Steckbriefe somit im Wohnungsbauprogramm 2018/2019.

Auf **7 Wohnungsbauflächen**, die nun entfallen, konnten gesamt **ca. 300 Wohneinheiten** genehmigt werden. Es handelt sich hierbei um folgende Flächen:

3.120	Bismarckstraße 16-22 / Tegethoffstraße 9
4.023	Gärtnerstraße 76 (rückw.)
5.048	Osterfeldstraße 39
5.053	Hinter der Lieth 4-10
6.057	Randstraße 61 - 65
8.022a	Vielohweg, zw. Nr. 124 und 126
9.006	Holsteiner Chaussee 395-397

Auf **einer Fläche** wurde eine Jugendeinrichtung für ca. 160 Bewohner/innen genehmigt. Diese Fläche entfällt somit auch aus dem Wohnungsbauprogramm:

3.029b	Paciusweg 1
--------	-------------

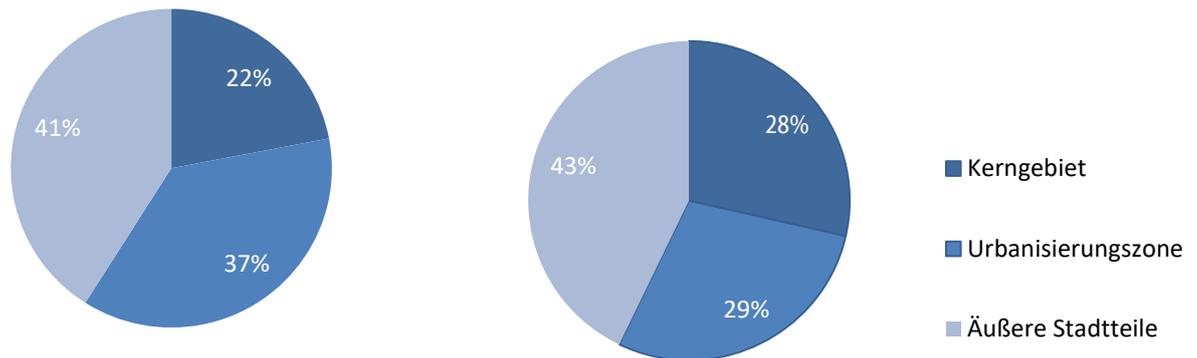
Auf **Teilbereichen von 11 Potenzialflächen** wurden zwar ebenfalls Genehmigungen für Wohnungsbau mit insges. **ca. 500 Wohneinheiten** erteilt, jedoch steht auf diesen noch ein Restpotenzial zur Verfügung. Es handelt sich um die folgenden Flächen:

4.001	Hoheluftchaussee / Bismarckstr. / Moltkestr. / Eppendorfer Weg
5.036	Julius-Vosseler-Straße
6.003c	Sportplatzring 71, 73 / Stelling Steindamm 14
6.011	Koppelstraße 22-30 / Hagenbeckstraße (östl. Koppelstraße 30)
6.046	Kieler Str. 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stelling Steindamm 5-31
6.047	Steenwisch / Jaguarstieg / Brehmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg
7.024	Hörgensweg 74-82
7.045	Pinneberger Chaussee 4-24 / Holsteiner Chaussee 3-7
8.006c	Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5
9.094	Oldesloer Straße 69-81 / Königskinderweg 2a / Radenwisch 1
9.110	Wählingsallee / Jungborn

Diese Flächen verbleiben im Wohnungsbauprogramm um die Aktivierung der Restflächen anzustoßen.

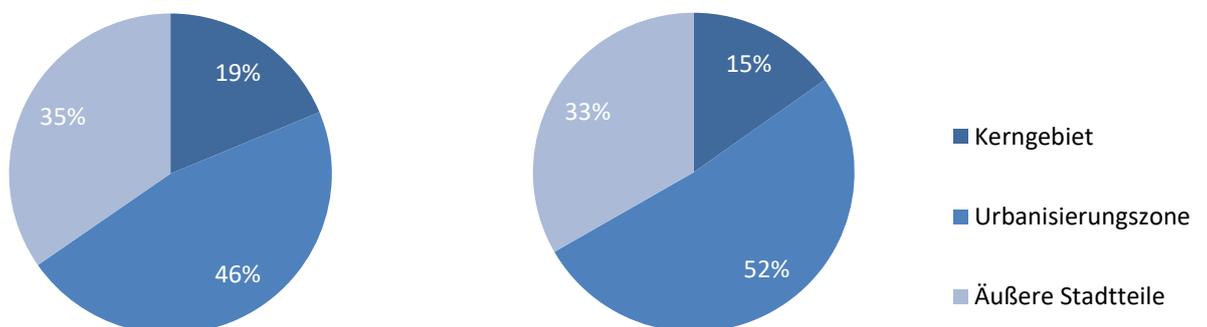
6. Auswertung Wohnungsbaupotenzialflächen 2018 / 2019

Bei der Verteilung der insgesamt 115 Potenzialflächen auf die drei bezirklichen Teilräume zeigt sich, dass der größte Anteil mit 41% der Flächen auf die Äußeren Stadtteile fällt, jedoch gibt es eine Zunahme der Potenzialflächen in der Urbanisierungszone, die u.a. mit der Umsetzung des Entwicklungskonzepts „Eimsbüttel 2040“ und der Betrachtung der Magistralen zusammenhängt.



Abbildungen 6: Verteilung der Potenzialflächen (Anzahl) 2019-2023 ff (links) und 2016-2020 ff (rechts)

Bei einem Vergleich der Anzahl der Flächen zur Anzahl der möglichen Wohneinheiten auf diesen Flächen wird deutlich, dass das größte Wohnungsbaupotenzial jedoch weiterhin in der Urbanisierungszone liegt (siehe Abbildungen 7).



Abbildungen 7: Verteilung der Wohneinheiten [min.] pro bezirklichem Teilraum 2019 -2023 ff (links) und 2016-2020 ff (rechts)

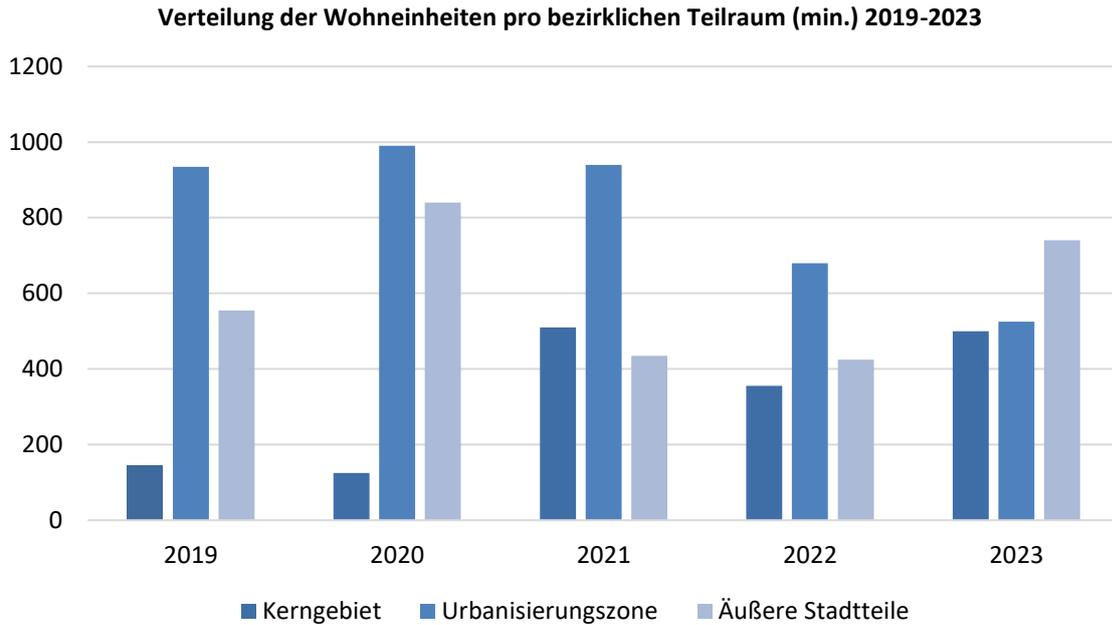
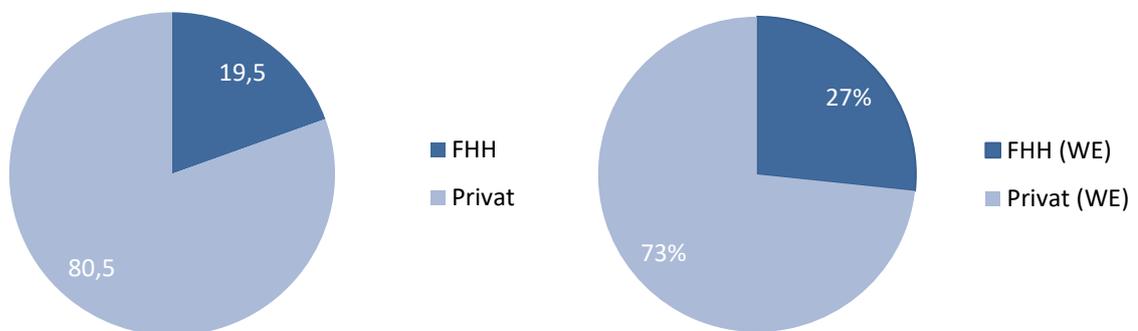


Abbildung 8: Verteilung der Wohneinheiten [min.] pro bezirklichem Teilraum 2019-2023 ff

Gemäß dem Vertrag für Hamburg sollen im Bezirk Eimsbüttel jährlich 1050 Wohnungen genehmigt werden. Die Auswertung der Vorjahre hat ergeben, dass nicht jedes der benannten Potenziale im vorgesehenen Zeitraum aktiviert werden kann, so dass für jedes Jahr mehr als 1050 Wohnungen für die Aktivierung vorgeschlagen werden.

Wie in den letzten Wohnungsbauprogrammen, wird auch in diesem Wohnungsbauprogramm der Aktivierung der privaten Flächen ein hoher Stellenwert eingeräumt werden. Fast drei Viertel der Wohneinheiten sind auf privaten Flächen zu realisieren. Gut ein Viertel des Wohnungsbaupotenzials kann auf städtischen Flächen bis 2023 ff. errichtet werden.



Abbildungen 9: Anteil der Wohneinheiten [min.] auf Flächen im Eigentum der FHH und von Privaten in Eimsbüttel bis 2023 ff (links) und bis 2020 ff (rechts)

7. Übersicht Wohnungsbaupotenzialflächen 2018 / 2019

In der nachfolgenden Tabelle werden die Wohnungsbaupotenzialflächen 2019 des Wohnungsbauprogramms 2018/2019 aufgeführt. Die Sortierung erfolgt nach Stadtteilen und der jeweiligen Potenzialflächennummer.

Der Realisierungszeitraum für die jeweils aufgeführten Potenzialflächen wurde entsprechend der möglichen Wohneinheiten (min.) auf die Jahre 2019-2023 ff. verteilt.

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

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

Die dargestellten Wohnungsbaupotenzialflächen beinhalten ein Potenzial von jährlich über 1.400 Wohneinheiten im Bezirk Eimsbüttel für den Zeitraum 2019-2023 ff.

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Für SAGA geeignet	Neuer B-Plan erforderlich (ja/nein)	Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotential MIN (WE) in				
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023 ff

Rotherbaum																
Rotherbaum	1.026	Grindelhof 87	10		10		10	nein	nein	30%	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	10				
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 in Prüfung	15				
Harvestehude	2.025	Bogenallee 16	10	10			10	nein	ggf.	30%	Bauantrag einreichen		10			

Eimsbüttel																
Eimsbüttel	3.004	Moorkamp 8	20	20			20	nein	nein	30%	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			
Eimsbüttel	3.042	Bellealliancestraße 67	20	20			20	nein	ggf.	30%	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	20				
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%	Bauantrag zz. in Prüfung	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)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
Eimsbüttel	3.079	Bundesstraße 66	20	20			20	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag einreichen oder Bauantrag einreichen				20	
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%	Bauantrag einreichen		15			
Eimsbüttel	3.113	Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17	15	15			15	ja	nein	30%	Bauantrag einreichen	15				
Eimsbüttel	3.143	Emilienstraße 20a / Osterstraße 76 (rückw.)	10	10			10	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag 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	3.175	Amandastraße 66-74 / Schulterblatt 120-124	70	70			70	nein	ggf.	30%	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung			70		
Eimsbüttel	3.176	Fruchtallee 107	25	25			25	nein	ggf.	30%	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen			25		
Eimsbüttel	3.177	Eimsbüttler Marktplatz	250	250			250	nein	ggf.	30%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten					250

Hoheluft-West																
Hoheluft-West	4.001	Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße / Eppendorfer Weg	50	50			50	nein	nein	30%	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	10	10	10	10	10
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	20	20			20	ja	ggf.	30%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		20			
Hoheluft-West	4.035	Unnastraße	700	700			700	nein	ja	30%	Wettbewerb; Abstimmung (städtebauliches) Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten			250	250	200
Hoheluft-West	4.036	Hoheluftchaussee Nord	80	80			80	nein	ja	30%	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	30	30	20		

Lokstedt																
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

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)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
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 (Osterfeldstr. 81-85, Lokstedter Steindamm 1-7)	35	35			35	nein	nein	---	Eigentümer aktivieren	35				
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	300	300			300	ja	ja	50%	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen (Verfahren ruht zur Zeit)			100	100	100
Lokstedt	5.013	Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg / Bötelkamp	150	150		50	100	ja	ja	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten			75	75	
Lokstedt	5.016	Rimbartweg	60	60			60	nein	ja	100%	Bebauungsplanverfahren einleiten			60		
Lokstedt	5.018	Rimbartweg / Ansgarweg / Lohkoppelweg	75	75			75	nein	ja	50%	Bebauungsplanverfahren einleiten			75		
Lokstedt	5.019	Lohkoppelweg, BKHW	25	25			25	nein	ja	50%	Bebauungsplanverfahren einleiten			25		
Lokstedt	5.032a	Kollaustraße 15, nördl. Kollaustraße 15	70	70		70		ja	ggf.	100%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen				70	
Lokstedt	5.036	Julius-Vosseler-Straße	250	250			250	nein	ja	---	Genehmigung bereits erteilt (Lo63) Bebauungsplanverfahren Lo 64 hat Vorwegenehmigungsreife			100	100	50
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	5.050	Stresemannallee 1 / Henning-Wulf-Weg	15	15			15	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag einreichen					15
Lokstedt	5.052	Heckenrosenweg / Kollaustraße 73-77	180	180			180	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung	100	80			
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

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)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
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		20	30	ja	nein	50%	Bauantrag einreichen		25	25		
Stellingen	6.003c	Sportplatzring 71, 73 / Stelling Steindamm 14	150	150		150		ja	ja	50%	Schule verlagern; Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen verlagern; Bauantrag einreichen	100	50			
Stellingen	6.004a	Försterweg 50-54 / Ernst-Horn-Straße	15	15			15	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		15			
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 7	35	35			35	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		35			
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)	30	30			30	z.T.	nein	100%	Bauantrag zz. in Prüfung				30	
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	300	300		30	270	ja	ggf.	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	100	100	100		
Stellingen	6.024	Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße / Kieler Straße	300	300			300	ja	ggf.	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	100	100	100		
Stellingen	6.037	Privatweg 13, 15, 21 / Langenfelder Damm 92, 100-102 / Kieler Straße 294	25	25			25	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung; Bauantrag einreichen	25				
Stellingen	6.039	Kieler Straße 541a-d / Kronsaalweg 63d	25	25			25	ja	nein	30%	Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen				25	
Stellingen	6.042	Kieler Straße 322	10	10			10	nein	ggf.	30%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					10
Stellingen	6.046	Kieler Straße 432-462 / Pelikanstieg 6-20 / Stelling Steindamm 5-31	150	150			150	nein	ggf.	30%	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	30	30	30	30	30
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

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)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
Stellingen	6.049	Sportplatzring 5-21 / Basselweg 64	100	100			100	ja	ggf.		Bauantrag zz. in Prüfung	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	
Stellingen	6.052	Kieler Straße / zw. Basselweg und Sportplatzring	150	150			150	nein	nein	30%	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	30	30	30	30	30
Stellingen	6.053	Kieler Straße 263 / Brunckhorstweg	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		
Stellingen	6.058	Ziegelteich	50	50			50	nein	nein	30%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten					50

Eidelstedt																
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)					2019	2020	2021	2022	2023 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 zz. in Prüfung	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 WBW abgeschlossen; Abstimmung (städtebaul.) 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

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)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
Eidelstedt	7.024	Hörgensweg 74-82	450	450			450	nein	ja	50%	Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 74) weiterführen	150	150	150		
Eidelstedt	7.045	Pinneberger Chaussee 4-24 / Holsteiner Chaussee 3-7	60	60			60	nein	nein	30%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	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			
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	7.064	Eidelstedter Platz/Eidelstedter Dorfstraße	200	200			200	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung		100	100		
Eidelstedt	7.065	Lohkampstraße 39	20	20			20	nein	nein	100%	Vorbescheidsantrag zz. in Prüfung	20				
Eidelstedt	7.076	Hinschstraße 1-5	70	70			70	nein	nein	30%	Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen	70				
Eidelstedt	7.083	Ekenknick 18 (Turnhalle)	35	35		35		ja	ggf.	100%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; 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 zz. in Prüfung	20				

Niendorf																
Niendorf	8.002	Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21	20	20			20	ja	nein	30%	Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen				20	
Niendorf	8.006c	Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5	10	10			10	nein	nein	---	Eigentümer aktivieren	5	5			
Niendorf	8.022b	Vielohweg, zw. Nr. 126 und 128	20	20			20	nein	ggf.	30%	Bauantrag einreichen					20
Niendorf	8.022c	Vielohweg, zw. Nr. 128 und 130	20	20			20	nein	ggf.	30%	Bauantrag einreichen					20
Niendorf	8.022e	Vielohweg, zw. Nr. 132 und 134	20	20			20	nein	ggf.	30%	Bauantrag einreichen					20

Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von ...		Für SAGA geeignet	Neuer B-Planfor- derlich (ja/nein)	Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	Baupotential MIN (WE) in				
				GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)					2019	2020	2021	2022	2023 ff
Niendorf	8.022f	Nordalbingerweg, südöstl. Nr. 14	20	20			20	ja	ggf.	30%	Bauantrag einreichen					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																
Stadtteil	Reg.Nr.	Belegenheit/Ort	WE MIN gesamt	GWB (WE)	EFH (WE)	FHH (WE)	privat (WE)	Für SAGA geeignet	Neuer B-Planfor- derlich (ja/nein)	Richtwert öffentlich geförderter Wohnungsbau	Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte	2019	2020	2021	2022	2023 ff
Schnelsen	9.002	Hogenfelder Kamp/Pinneberger Str./Holsteiner Chaussee	320	320		250	70	ja	ja	50%	Bauantrag einreichen				200	120
Schnelsen	9.005	Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345	20		20	10	10	nein	nein	---	Erschließung herstellen; Bauantrag einreichen					20
Schnelsen	9.028b	Riekbornweg 2-22 und 23-25	20	20			20	ja	ja	50%	Bauantrag einreichen	20				
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	9.063	Kettelerweg / Holsteiner Chaussee 274	30	30			30	nein	nein		Eigentümer aktivieren	30				
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	9.094	Oldesloer Straße 69-81 / Königskinderweg 2a / Radenwisch 1	10	10			10	ja	ggf.	30%	Bauantrag für Teilfläche zz. in Prüfung; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		10			
Schnelsen	9.098	Frohmestraße 35-55b / Meddenwarf 2-16	120	120			120	ja	ja	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren einleiten	0				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			

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)						2019	2020	2021	2022	2023 ff
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	120	120			120	nein	ja	50%	Eigentümer beteiligen und aktivieren; Bebauungsplanverfahren weiterführen	30	30	30	30		
Schnelsen	9.111	S-Bahnhof Schnelsen Süd	200	200			200	nein	ja		Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen einleiten	40	40	40	40	40	
Schnelsen	9.116	Oldesloer Straße / Riekbornweg	10	10			10	nein	nein		Eigentümer aktivieren	10					
Schnelsen	9.117	Schleswiger Damm / Burgwedel	100	100			100	nein	nein		Eigentümer aktivieren	20	20	20	20	20	
Schnelsen	9.119	Frohmestraße Süd	80	80			80	nein	nein		Eigentümer aktivieren	20	20	20	20		

geschätzte Summe Projekte > 20 WE	8.375	8.285	70	1.625	6.720
geschätzte Summe sonstige Projekte < 20 WE	325	298	47	10	345

Summe Projekte ab 20 WE	1.495	1.815	1.865	1.450	1.680
Summe sonstige Projekte < 20 WE	140	140	20	10	85

Summe Baupotenziale WE (min.):	8.700	8.583	117	1.635	7.065
--------------------------------	-------	-------	-----	-------	-------

Summe Baupotenziale WE (min.):	1.635	1.955	1.885	1.460	1.765
--------------------------------	-------	-------	-------	-------	-------

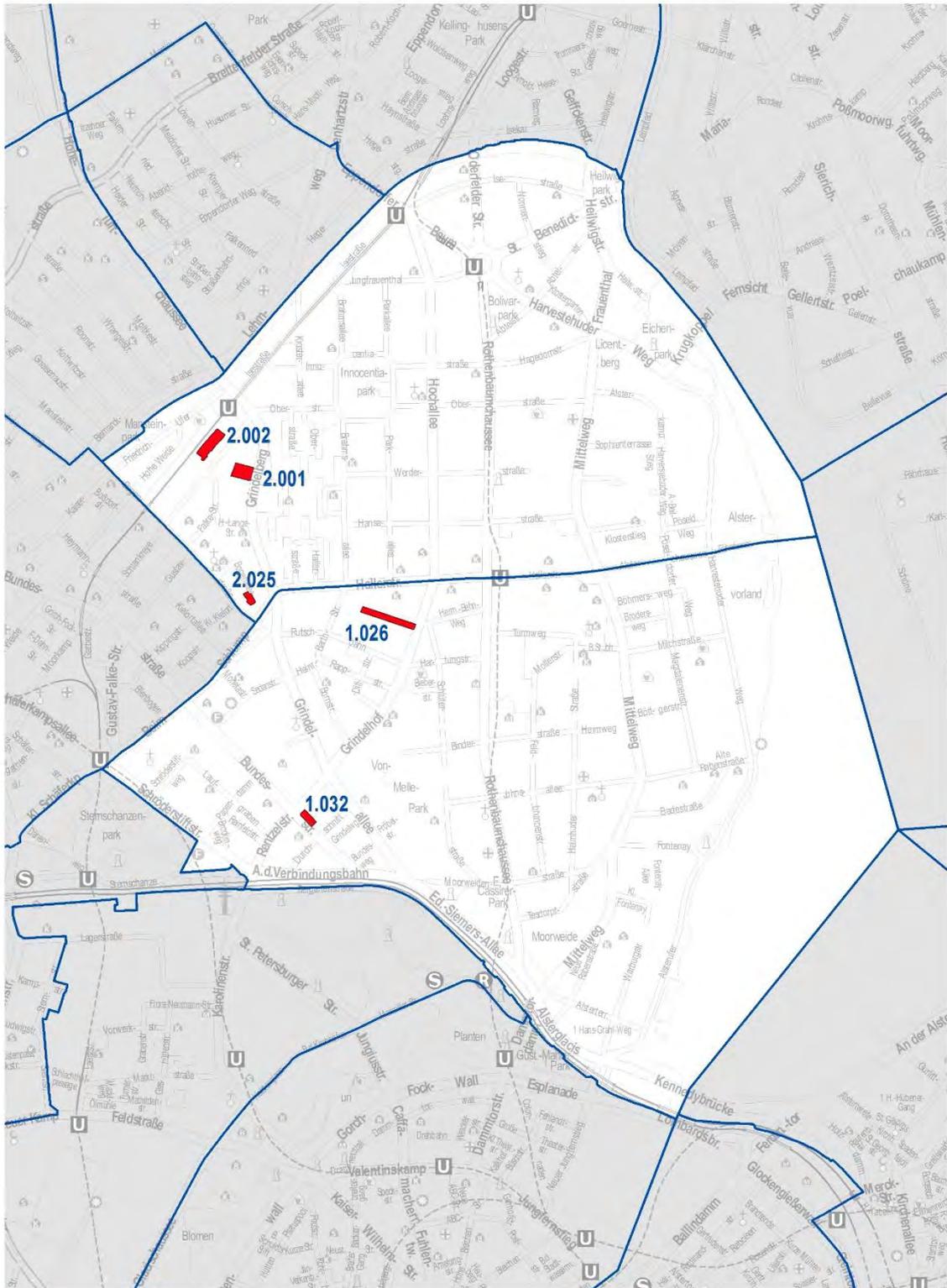
Legende:

Fläche NEU
Potenzial auf Fläche neu bewertet

8. Wohnungsbaupotenzialflächen / Steckbriefe

Übersicht über die Potenzialflächen

1.026	Grindelhof 87
1.032	Bundesstraße 36
2.001	Grindelberg 47-55
2.002	Schlankreye 53-61
2.025	Bogenallee 16



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018

0 0,5 1 km



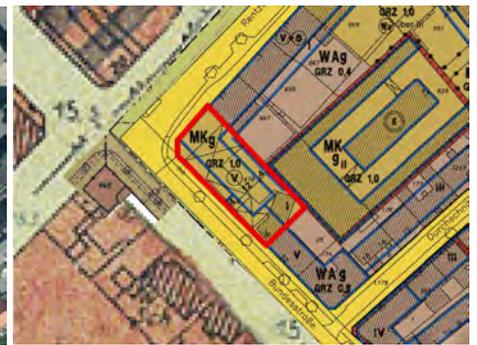
Größe [m²]:	3.300	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	0

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; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	1.140	Wohneinheiten:	35 - 40
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021		



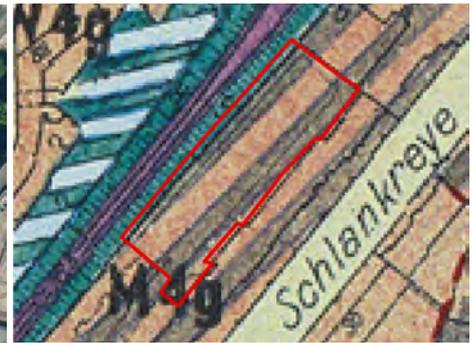
Größe [m²]:	2.710	Wohneinheiten:	30 - 60
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	30

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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	3.380	Wohneinheiten:	15 - 35
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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, Schlankkreye 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:	2019		



Größe [m²]:	860	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	---

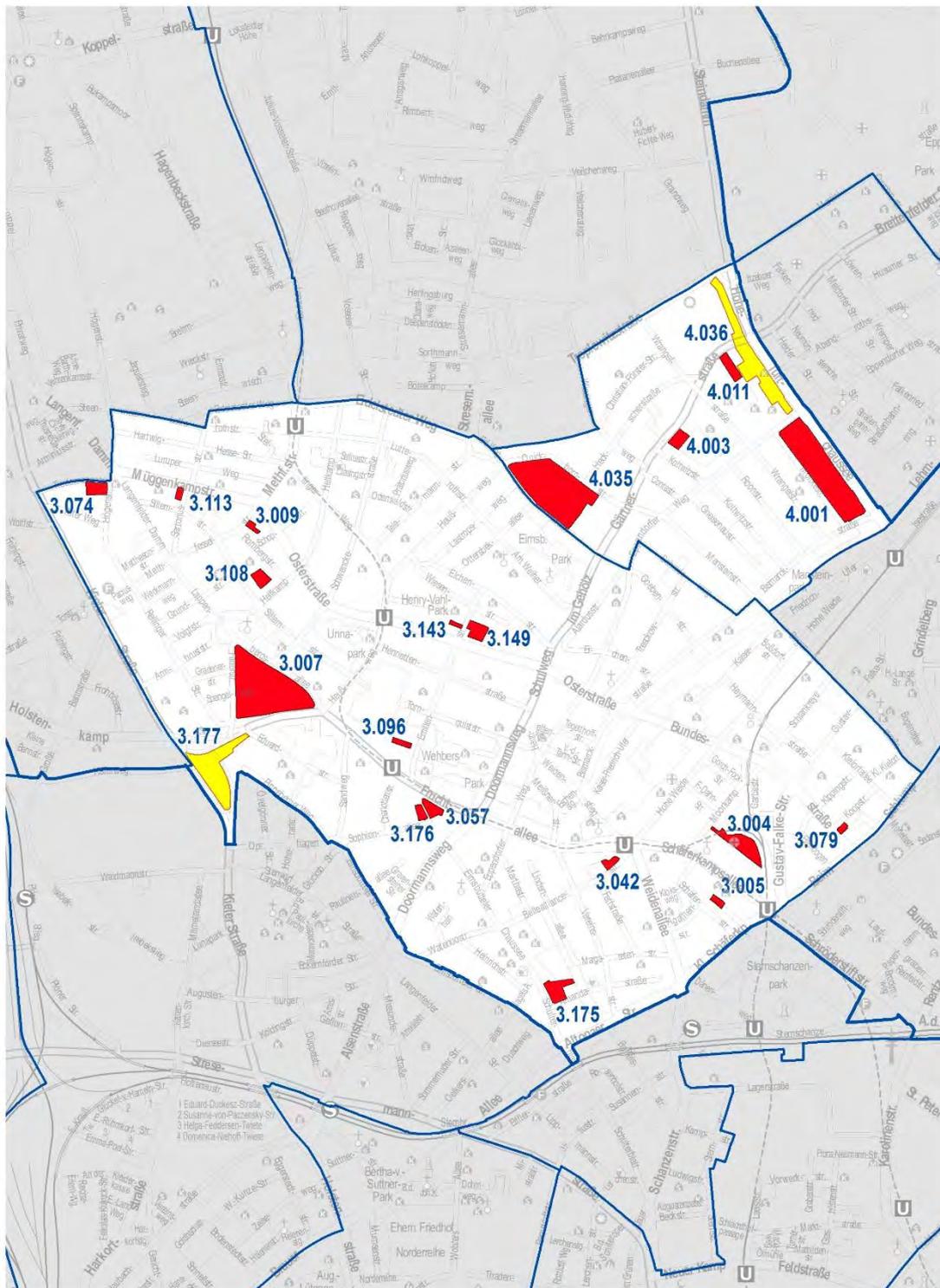
weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	III-geschossiges Bürogebäude	Besonderheiten und Restriktionen:	---
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-geschossig	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2020		

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
3.042	Bellealliancestraße 67
3.057	Fruchtallee 95
3.074	Tiedemannstraße 1-5
3.079	Bundesstraße 66
3.096	Emilienstraße 70
3.108	Sillemstraße 48 a/b
3.113	Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17
3.143	Emilienstraße 20a / Osterstraße 76 (rückw.)
3.149	Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70
3.175	Amandastraße 66-74 / Schulterblatt 120-124
3.176	Sophienallee / Fruchtallee 107
3.177	Eimsbüttler Marktplatz
4.001	Hoheluftchaussee / Bismarckstraße / Moltkestraße/Eppendorfer Weg
4.003	Gärtnerstraße 67, 67a
4.011	Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.)
4.035	Unnastraße
4.036	Hoheluftchaussee - Nord



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018

0 0,5 1 km



Größe [m²]:	6.420	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche		
realisierbar:	2020		



Größe [m²]:	920	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021		



Größe [m²]:	34.450	Wohneinheiten:	100 - 120
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021; 2022		



Größe [m²]:	775	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	1.230	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossiges Gebäude (Handel)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden/Nordwesten durch den Kfz-Verkehr auf der Fruchttalée; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; Handel/Gastronomie, Dienstleistung im EG denkbar	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und dem laufenden Miet-/Pachtvertrag
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



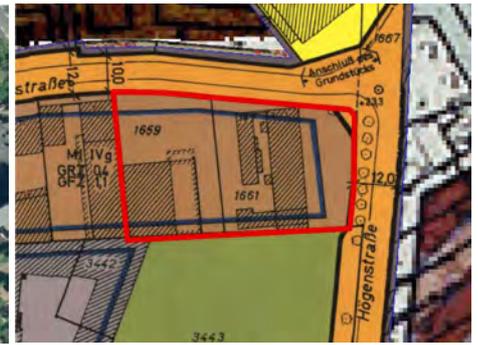
Größe [m²]:	2.170	Wohneinheiten:	40 - 70
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	40

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:	2021		



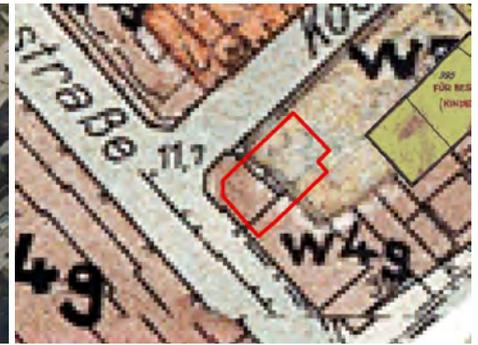
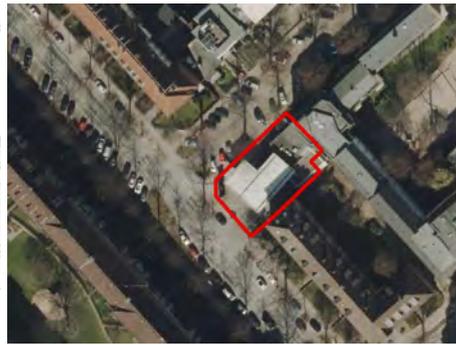
Größe [m²]:	2.650	Wohneinheiten:	25 - 50
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

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:	Bauantrag zz. in Prüfung		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	660	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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 bzw. Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2022		



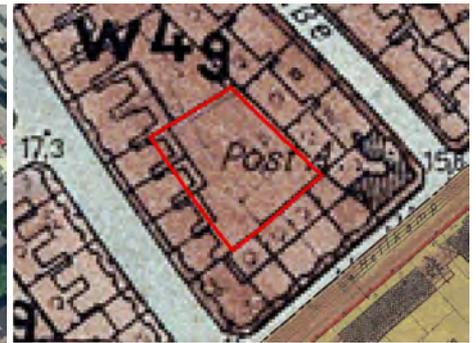
Größe [m²]:	1.000	Wohneinheiten:	25 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

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:	2022		



Größe [m²]:	2.120	Wohneinheiten:	15 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2020		



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

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	bebaut: VI-geschossiger Schutzbunker	Besonderheiten und Restriktionen:	Baumbestand straßenbegleitend und z.T. auf dem Grundstück; Fenster am Gebäude Müggenkampstraße 53
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; zum Innenhof mit zurückgesetzten 5. und ggf. 4. OG vermitteln, Baufuchten aufnehmen, an benachbarte Bebauung anschließen; Handel/Dienstleistung/Gastronomie im EG	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



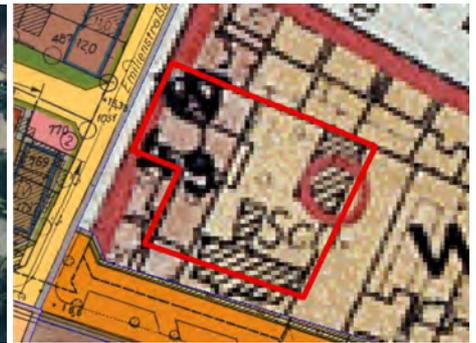
Größe [m²]:	500	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

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 Bauungskonzept berücksichtigen; Ersatz für Stellplätze schaffen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	2.850	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	4.040	Wohneinheiten:	70 - 100
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Vorbescheidsantrag erteilt		
realisierbar:	2021		



Größe [m²]:	1.260	Wohneinheiten:	25 - 35
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021		



Größe [m²]:	15.200	Wohneinheiten:	250 - 500
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	250

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	D146	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	19.05.1959	sonstige Satzungen:	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen:	Straßenflächen	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	V-geschossiges Gebäude entlang der Kieler Straße; Alleinlage auf grüner Verkehrsinsel, die von Straßenverkehrsflächen umschlossen ist	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau; gewerbliche Nutzung im EG; ggf. Hochpunkte	Bemerkungen:	Nur eine Teilfläche (nord-östlicher Bereich) liegt im Gebiet der Sozialen Erhaltungsverordnung; Fläche ist Teil der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Diebsteich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m ²]:	29.940	Wohneinheiten:	50 - 100
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	50

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/
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:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	2.260	Wohneinheiten:	20 - 25
Flurstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



Größe [m²]:	2.620	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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; Bauantrag zz. In Prüfung		
realisierbar:	2020		



Größe [m²]:	32.590	Wohneinheiten:	700 - 900
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Hoheluft-West 15 - Eimsbüttel 38
		künftige Festsetzungen:	MU

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 in Vorbereitung; Bebauungsplanverfahren weiterführen		
realisierbar:	2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	17.000	Wohneinheiten:	80 - 100
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	80

Planungsrechtliche Situation

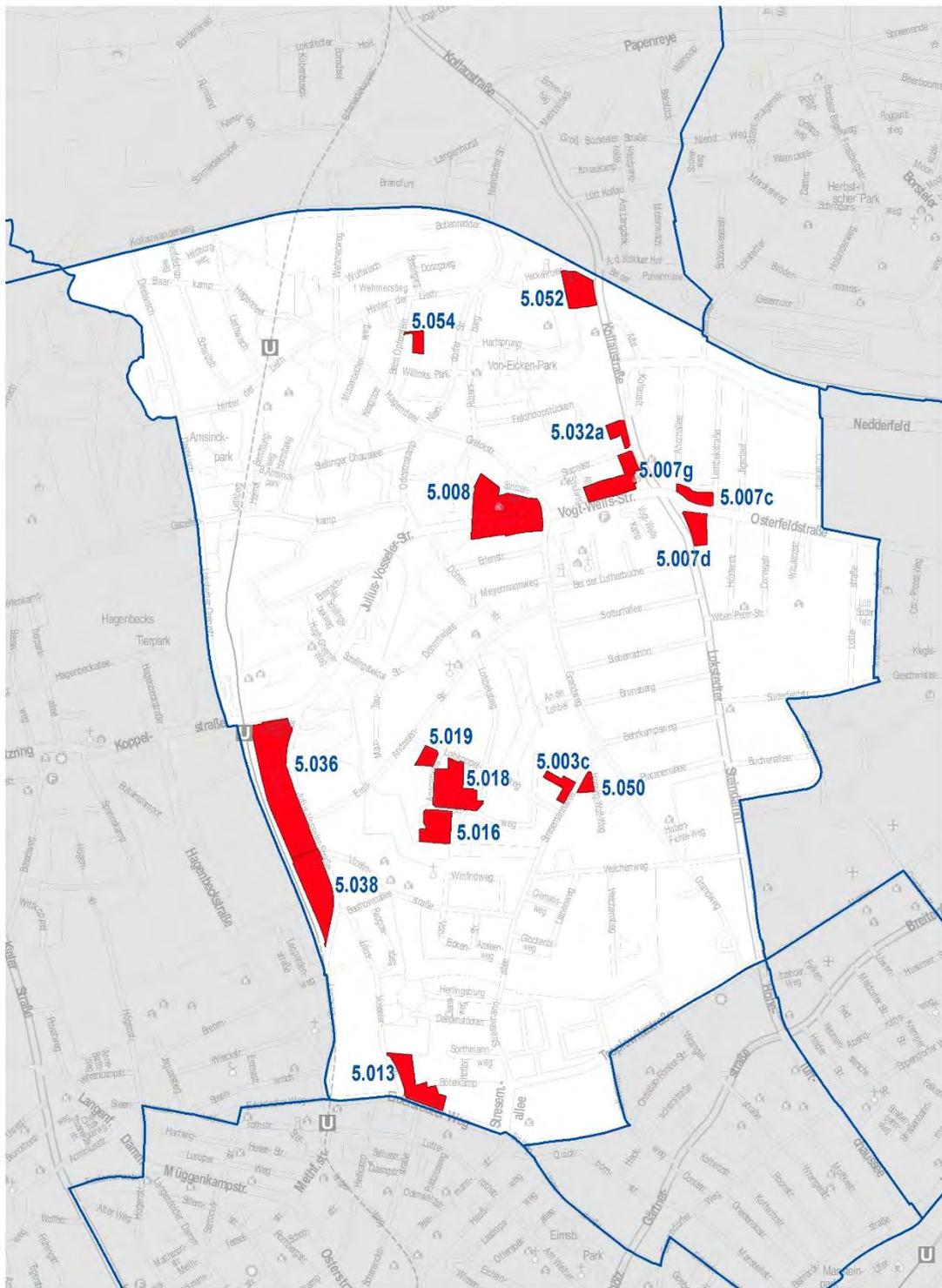
Planungsrecht:	Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7; Bebauungsplan Hoheluft-West 5	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert):	26.08.1969; 02.03.1970 (geändert 24.02.1982)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang Hoheluftchaussee vorwiegend MK IV g; im Bereich Eppendorfer Weg WA IV g; besondere Ausweisungen in den Kreuzungsbereichen	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. IV-V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 117/119 Motel mit Außenanlagen (ID 29546), angrenzend Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 95/95a ehem. Tabakfabrik, Nebengebäude, gepflasterte Hofzufahrt und Gittertor (ID 43892)
mögliche Nutzung:	VI-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019; 2020; 2021		

Übersicht über die Potenzialflächen

5.003c	Stresemannallee 18-32
5.007c	Osterfeldstraße 84-90, Ahornallee 2
5.007d	Siemersplatz IV
5.007g	Vogt-Wells-Straße 6-20 / Kollaustraße 7-13 / Stapelstraße 22, 24
5.008	Julius-Vosseler-Straße 2 / Spritzenweg 5, 14 / Behrmannplatz 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
5.050	Stresemannallee / Henning-Wulf-Weg
5.052	Heckenrosenweg / Kollaustraße
5.054	Beim Opferstein



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018

0 0,5 1 km



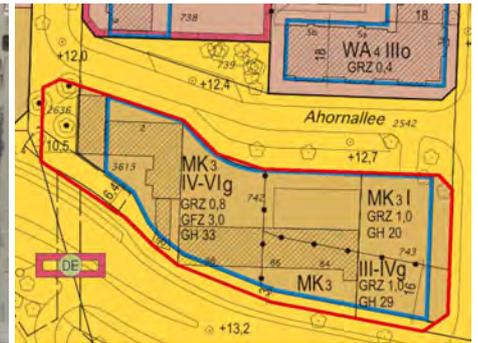
Größe [m²]:	3.990	Wohneinheiten:	20 - 40
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	2
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	18

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:	2019		



Größe [m²]:	4.520	Wohneinheiten:	30 - 60
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	6.040	Wohneinheiten:	35 - 75
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



Größe [m²]:	12.230	Wohneinheiten:	20 - 40
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019; 2020		



Größe [m²]:	24.000	Wohneinheiten:	300 - 400
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat; sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	300

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; Wohngebiete WR und WA	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Lokstedt 61
		künftige Festsetzungen:	Bereich Behrmanplatz: MK IV-VII; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA VI; rückwärtig: WA II - III + Staffelaeschos

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Flstk. 2623, 2624: I-III-geschossige Gebäude aus den 60/70er-Jahren (DRK Geschäftsstelle: Verwaltung, Kita, Beratungseinrichtungen, Garagen, Lagerräume); Flstk. 2634: I-geschossige Garagen und Lagerräume; Freiflächen insgesamt i.W. versiegelt; Flstk. Südl. Julius-Vosseler-Straße: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau	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 und Kerngebietsnutzung; am Behrmanplatz IV-V-geschossig, entlang Julius-Vosseler-Str. IV-VI-geschossig und im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig	Bemerkungen:	Architektenwettbewerb hat im Sommer 2010 stattgefunden; Bebauungsplangebiet Lokstedt 61 wird erweitert
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen (Verfahren ruht zur Zeit)		
realisierbar:	2021; 2022; 2023 ff.		



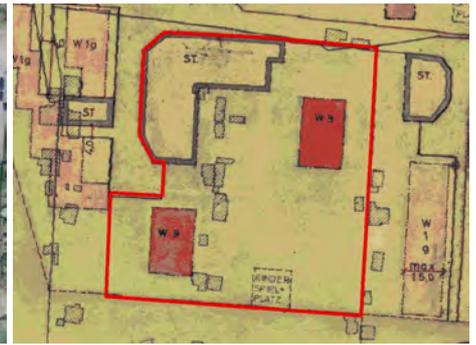
Größe [m²]:	12.740	Wohneinheiten:	150 - 250
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	150

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:	2021; 2022		



Größe [m ²]:	9.530	Wohneinheiten:	60 - 70
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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; Grünfläche; 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 mit Baumbestand
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
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen		
realisierbar:	2021		



Größe [m²]:	16.500	Wohneinheiten:	75 - 100
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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; Grünfläche; 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
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen		
realisierbar:	2021		



Größe [m²]:	3.140	Wohneinheiten:	25 - 40
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren weiterführen		
realisierbar:	2021		



Größe [m²]:	3.640	Wohneinheiten:	70 - 100
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Obdachlosenunterkunft in Containern	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kollastraße; bestehende Nutzung (öffentlich rechtliche Unterbringung bis 31.03.2021)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau	Bemerkungen:	Verwertung der Fläche abhängig von U5-Planung
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen		
realisierbar:	2022		



Größe [m²]:	35.440	Wohneinheiten:	250 - 330
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	250

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 63; Bebauungsplan Lokstedt 64	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; P + R- Anlagen (parke und reise)
festgestellt (geändert):	27.03.2018	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III - IV-geschossig MI1 GH 30 - 35,4 m WA1 IV g MI2 IV-geschossig	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:	Teilfläche bebaut
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	bereits mehrere Genehmigung erteilt; weitere Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	19.200	Wohneinheiten:	220 - 240
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	220

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Lokstedt 65 / Stellingen 68; Bebauungsplan Lokstedt 66	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	30.04.2018	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA; Gebäudehöhen 28 - 38 m; Grünfläche; Dachbegrünung	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		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	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag zz. in Prüfung		
realisierbar:	2021; 2022		



Größe [m²]:	2.180	Wohneinheiten:	15 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	10.000	Wohneinheiten:	180 - 200
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	180

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche	Besonderheiten und Restriktionen:	klare Trennung zwischen Wohnungsbau und Landschaft; Immissionen im Norden durch Schienenverkehr, im Osten durch Kollaustraße; Verlegung Heckenrosenweg (Verlauf Heckenrosenweg entspricht ursprünglichem Kollauverlauf); direkt angrenzend liegen geschützte Biotope
mögliche Nutzung:	V-VI-geschossiger Wohnungsbau entlang Kollaustraße; IV-geschossiger Wohnungsbau rückwärtig	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt		
realisierbar:	2019; 2020		



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

Planungsrechtliche Situation

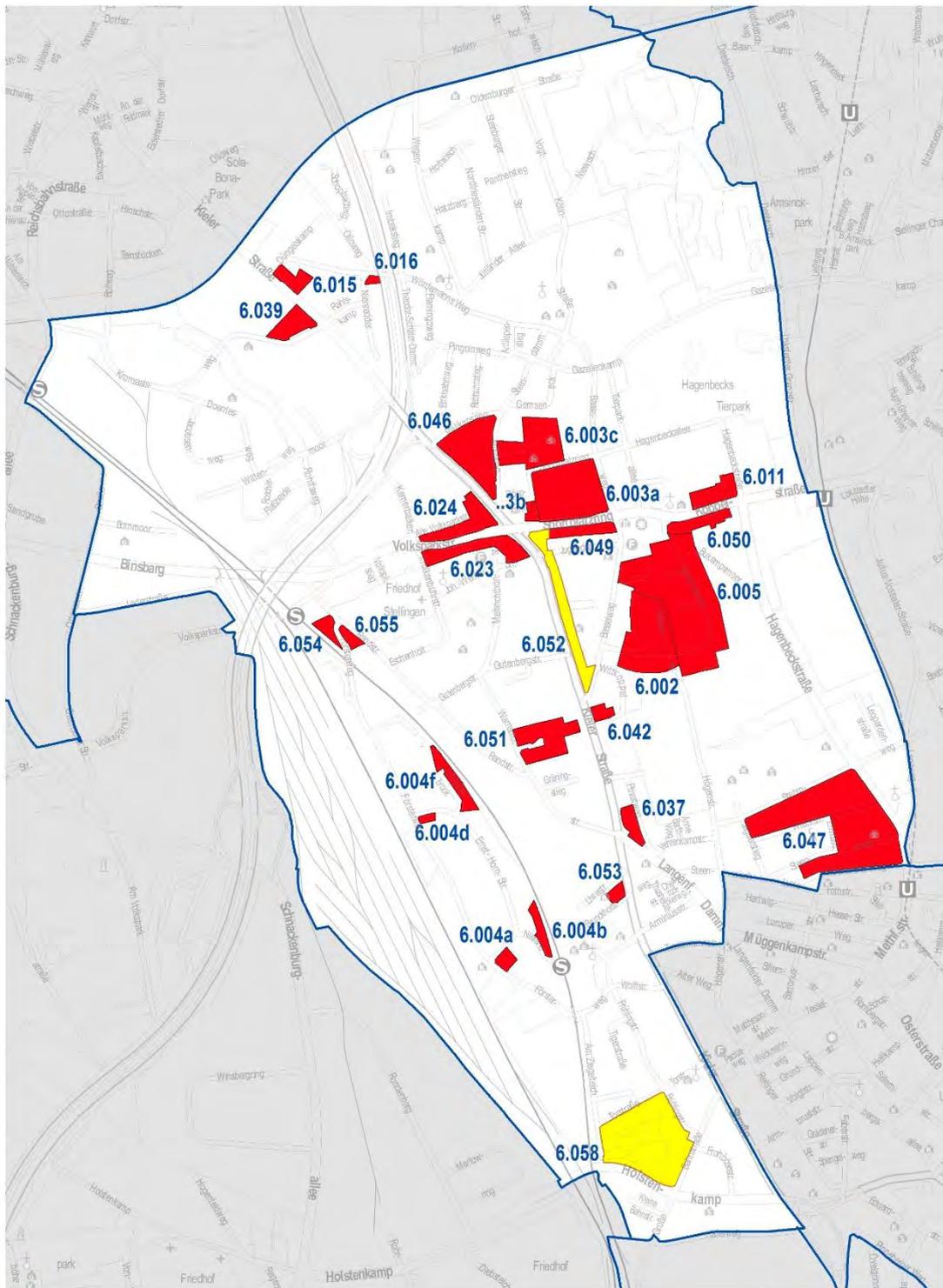
Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W II o	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

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:	2021		

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
6.005	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 / Molkenbührstraße
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.)
6.052	Kieler Straße / zw. Basselweg und Sportplatzring
6.053	Kieler Straße 263 / Brunckhorstweg
6.054	Randstraße 107 – 109 / Försterweg 169
6.055	Randstraße 89 – 101
6.058	Ziegelteich



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018



Größe [m²]:	34.820	Wohneinheiten:	200 - 250
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2023 ff.		



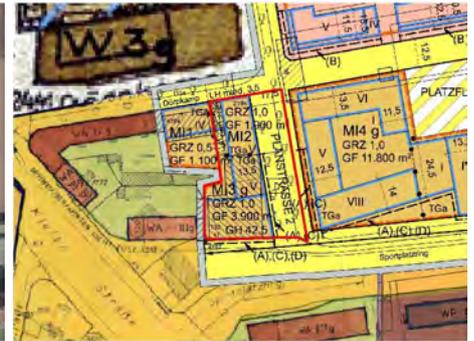
Größe [m²]:	37.000	Wohneinheiten:	440 - 470
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH	Geschosswohnungsbau (min):	440

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	zwei Sportplätze (wassergebundene Decke), Kampfbahn (i.W. Rasen), I-geschossiges Gebäude (Umkleiden etc.)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand entlang Basselweg und Sportplatzring; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau im nördlichen Teilbereich, III-V-geschossig; MK-Nutzungen im südlichen Bereich, IV-V-geschossig	Bemerkungen:	Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt (mit Fläche 6.003c); 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:	2019; 2020		



Größe [m²]:	2.302	Wohneinheiten:	50 - 60
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020; 2021		



Größe [m²]:	24.093	Wohneinheiten:	150 - 210
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat; SAGA	Geschosswohnungsbau (min):	150

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; Hochbauwettbewerb ist erfolgt bzw. läuft; 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:	2019; 2020		



Größe [m²]:	2.980	Wohneinheiten:	15 - 35
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	15

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	bebaut: II-geschossiges Wohngebäude (Flachdach, Mehrfamilienhaus), I-geschossige Garagen; oberirdische private Stellplatzanlage	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen; Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse; kleinteilige Eigentümerstruktur (Flstk. 2400: Wohnungs-/Teileigentum); Stellplatzanlage
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Nachverdichtung auch auf beiden Flurstücken unabhängig voneinander möglich; Ersatz für Stellplatzanlage ist erforderlich (Quartiersgarage); Lärmschutz entl. der Bahntrasse erforderlich; Art der Nachverdichtung auf Flurstück 2400: Ersatz-/Neubauung
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2020		



Größe [m²]:	4.570	Wohneinheiten:	15 - 35
Flurstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m ²]:	1.310	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	7.710	Wohneinheiten:	35 - 65
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	81.000	Wohneinheiten:	50 - 100
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	50

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51; Baustufenplan Stellingen-Langenhofde	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:	2022		



Größe [m²]:	9.027	Wohneinheiten:	30 - 35
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	30

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:	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig; Tankstelle; Restaurant I-geschossig (Flachdach) mit Stellplatzanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Koppelstraße; bestehende Nutzungen (Tankstelle)
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance für die privaten Grundstücke abhängig vom jeweiligen Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2022		



Größe [m²]:	5.640	Wohneinheiten:	20 - 60
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	1.070	Wohneinheiten:	15 - 20
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



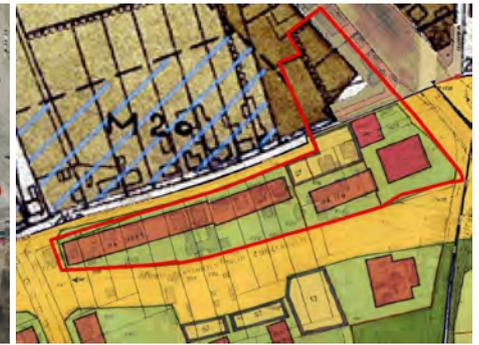
Größe [m²]:	14.400	Wohneinheiten:	300 - 400
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	Geschosswohnungsbau (min):	300

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, Molkenbührstr.: 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 V-VIII-geschossig; im Bereich Kieler Straße i.W. Gewerbe/Dienstleistung	Bemerkungen:	verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung - jeweils auch einzeln realisierbar; 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:	2019; 2020; 2021		



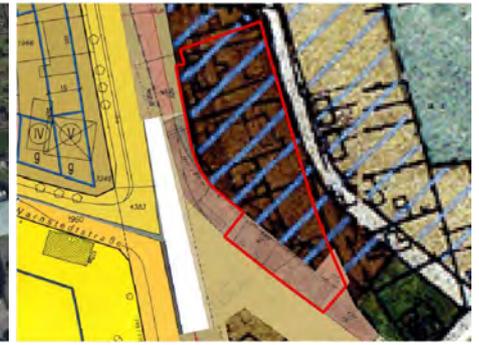
Größe [m²]:	13.200	Wohneinheiten:	300 - 400
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat; sonstige	Geschosswohnungsbau (min):	150

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 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 V-VII-geschossig, im Bereich Kieler Straße Gewerbe/Dienstleistung in den oberen Geschossen Wohnungsbau	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 in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2019; 2020; 2021		



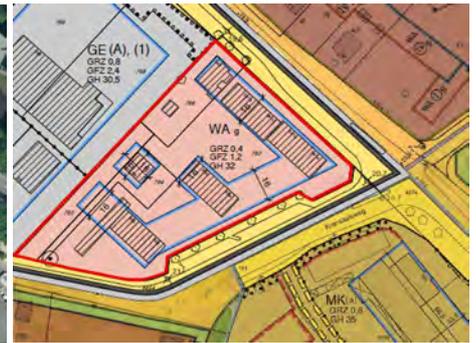
Größe [m²]:	5.140	Wohneinheiten:	25 - 50
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	25

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:	I- geschossige Vergnügungsstätte neben Garagenhof und Brachfläche; III- und IV-geschossige Wohngebäude mit Handel und Dienstleistungen aus den 50er Jahren; im nördlichen Teil bereits IV- und V- geschossige Neubauten aus dem Jahr 2015 in geschlossener Bauweise	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Bombenblindgängerverdacht (Flstk. 1222, 4745, 4744); Baumbestand
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, V-geschossig, 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:	Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	8.750	Wohneinheiten:	25 - 45
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2022		



Größe [m²]:	2.840	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	27.000	Wohneinheiten:	150 - 200
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	150

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:	II-III- geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten; gemischtgenutzte Gebäude und I- geschossige Gewerbebebauung	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; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-VI-geschossig	Bemerkungen:	Planrecht in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft (Vorgabe tlw. M - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); auf den Flurstücken 3615 und 849 sind bereits Neubauten errichtet worden; weitere Nachverdichtung ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	81.340	Wohneinheiten:	100 - 200
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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 Zeilenbebauung der Nachkriegszeit; Bereich Brehmweg: kleinteilige Bebauung mit z.T. großen Gärten; Bolzplatz; vereinzelt Handwerksbetriebe in den Blockinnenbereichen	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:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



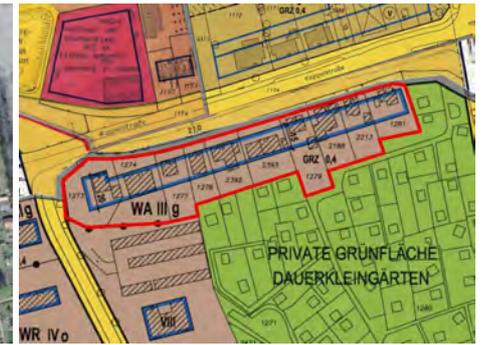
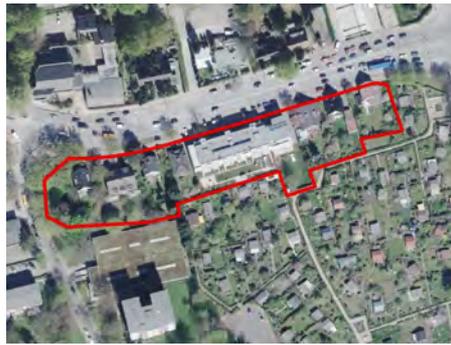
Größe [m²]:	6.850	Wohneinheiten:	100 - 150
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	SAGA	Geschosswohnungsbau (min):	100

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 zz in Prüfung		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	7.680	Wohneinheiten:	100 - 150
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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; IV-geschossiger Gebäuderiegel (Baujahr 2012)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	IV-geschossige Gebäuderiegel	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren, Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2020; 2021		



Größe [m²]:	18.200	Wohneinheiten:	40 - 60
Flurstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2022		



Größe [m²]:	17.700	Wohneinheiten:	150 - 200
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	150

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Stellingen 34	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (22.11.1960); 07.10.1968	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W III g; WA II g - WA V g	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. I-III-geschossige Gebäude entlang Kieler Straße, gemischtgenutzte Gebäude, Campingplatz	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Kieler Straße
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau (mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistralen), IV-VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG	Bemerkungen:	Realisierung abhängig von Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	2.470	Wohneinheiten:	120 - 130
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Folgeunterkunft für Geflüchtete	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:	2019		



Größe [m²]:	3.640	Wohneinheiten:	60 - 80
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019; 2020		



Größe [m²]:	2.656	Wohneinheiten:	40 - 60
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	40

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde	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 zz. in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2020; 2021		



Größe [m²]:	56.000	Wohneinheiten:	50 - 250
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	50

Planungsrechtliche Situation

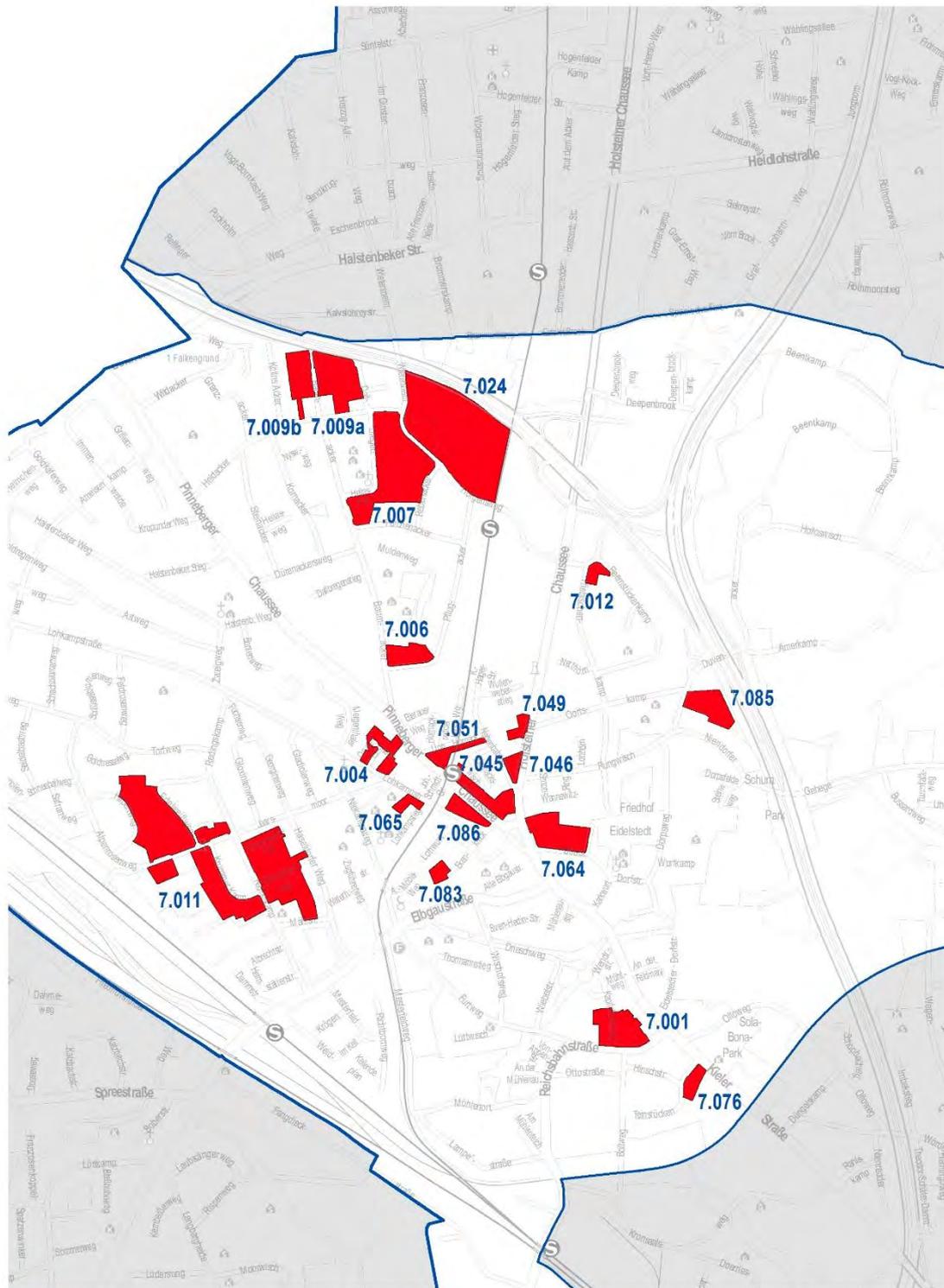
Planungsrecht:	Stellingen 3	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	08.10.1965 (16.04.1968; 09.06.1992)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WR I; WA I; private Grünflächen; öffentliche Grünflächen; vorhandene Wasserflächen; öffentliche Straße	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige Wohnbebauung	Besonderheiten und Restriktionen:	liegt in unmittelbarer Nähe zum neuen Standort des Fernbahnhofs
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau	Bemerkungen:	Wohnungsbauentwicklung unter Erhalt des Ziegelteichs und der öffentlichen Grünanlage; primär Straßenbegleitend zum Holstenkamp
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Verwertungsmöglichkeiten klären; Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2023 ff.		

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
7.076	Hinschstraße 1-5
7.083	Ekenknick 18 (Turnhalle)
7.085	Duvenacker
7.086	Lohkampstraße / Pinneberger Chaussee



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018

0 0,5 1 km



Größe [m ²]:	5.570	Wohneinheiten:	30 - 50
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m ²]:	8.670	Wohneinheiten:	15 - 25
Flurstücke:	über 10	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:	2019		



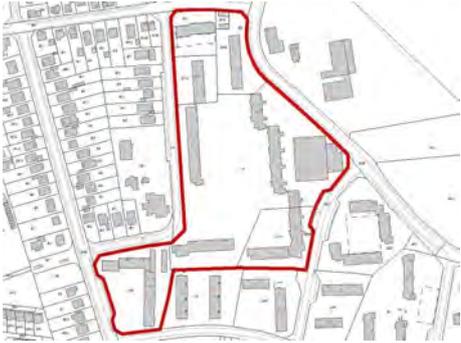
Größe [m²]:	8.526	Wohneinheiten:	80 - 90
Flurstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	80

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:	Bauantrag in Prüfung		
realisierbar:	2019; 2020		



Größe [m²]:	45.900	Wohneinheiten:	70 - 90
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Aufstockung des Gebäudebestandes an der Straße Dallbregen 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:	2022		



Größe [m²]:	20.370	Wohneinheiten:	15 - 25
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	15
Eigentümer:	FHH; Privat	Geschosswohnungsbau (min):	

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:	2023 ff.		



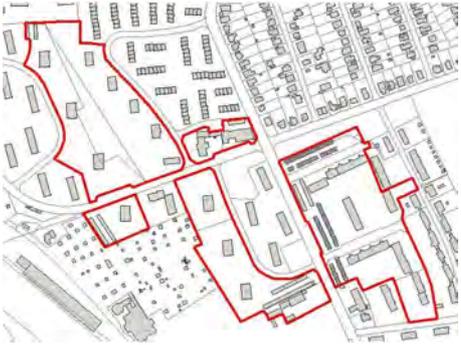
Größe [m²]:	11.940	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	10
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	

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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	100.000	Wohneinheiten:	250 - 250
Flurstücke:	über 10	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:	2020		



Größe [m²]:	3.180	Wohneinheiten:	15 - 25
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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; mögliche Befreiungen über Vorbescheidsverfahren prüfen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	80.163	Wohneinheiten:	450 - 750
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	450

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:	Baustelle neben dem bereits realisierten ersten Bauabschnitt mit VII-geschossigen Gebäuderiegeln für öffentlich geförderte Wohnungen und öffentlich rechtliche Unterbringung mit der "Perspektive Wohnen"	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-/ DB-Trasse sowie im Norden durch Verkehr auf der BAB;
mögliche Nutzung:	weiterer 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
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bebauungsplanverfahren (Eidelstedt 74) abschließen		
realisierbar:	2019; 2020; 2021		



Größe [m²]:	10.780	Wohneinheiten:	60 - 130
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	60

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; Vorbescheide und Baugenehmigungen erteilt; weitere Vorbescheids- und Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2019; 2020; 2021		



Größe [m²]:	3.470	Wohneinheiten:	20 - 35
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



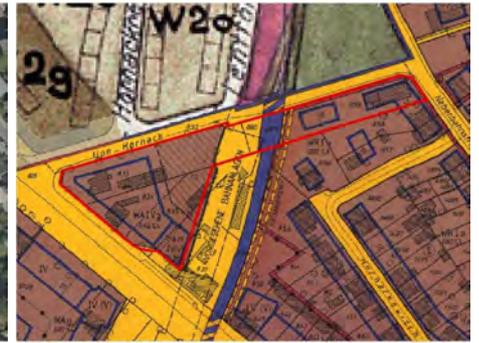
Größe [m²]:	3.260	Wohneinheiten:	20 - 40
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

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:	2020		



Größe [m²]:	5.300	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	17.350	Wohneinheiten:	200 - 250
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheide erteilt; Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2020; 2021		



Größe [m²]:	2.850	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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 2025) elektrifiziert und partiell zweigleisig ausgebaut sein
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	4.490	Wohneinheiten:	70 - 80
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



Größe [m²]:	3.030	Wohneinheiten:	35 - 45
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten		
realisierbar:	2023 ff.		



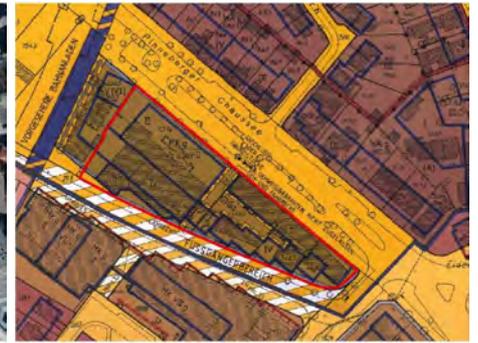
Größe [m²]:	11.880	Wohneinheiten:	100 - 110
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	FHH	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung); Teilbebauungsplan 815	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
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:	III-geschossige Gebäudezeilen im Standard des sozialen Wohnungsbaus, genutzt als Flüchtlingsunterkünfte mit der Perspektive Wohnen	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen durch BAB 7
mögliche Nutzung:	Wohnungen mit Mietpreisbindung	Bemerkungen:	ab 2019 sollen die Flüchtlingsunterkünfte schrittweise in "reguläre" öffentlich geförderte Mietwohnungen übergehen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorweggenehmigungsreife seit 4. Quartal 2017; Bauverfahren abschließen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	5.800	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	3	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

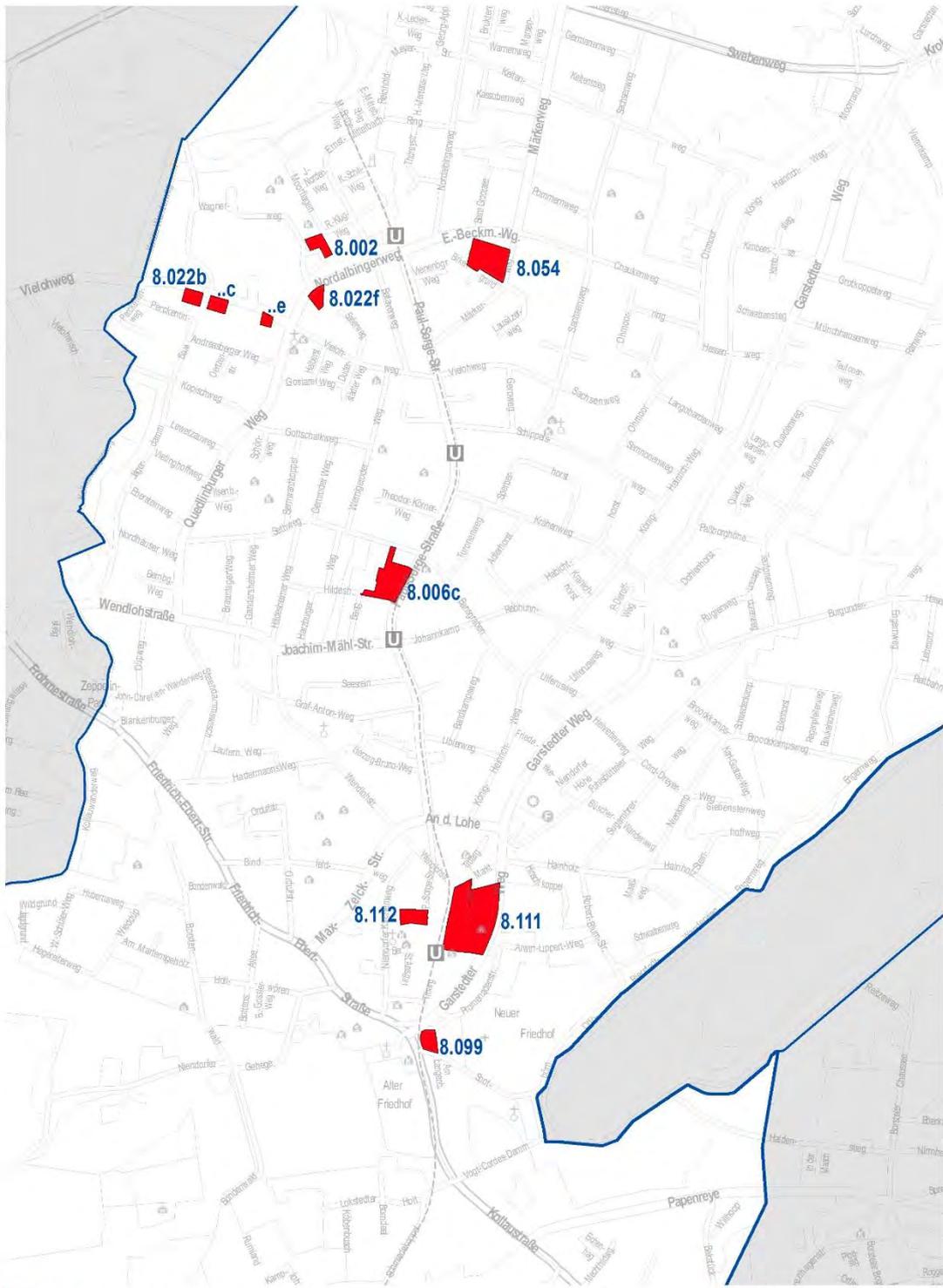
Planungsrecht:	Bebauungsplan Eidelstedt 57	Darstellung im FNP:	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert):	25.06.1997	sonstige Satzungen:	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen:	entlang Pinneberger Chaussee MK II g, WO über II, GRZ 1,0, Baugrenzen;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

weitere Rahmenbedingungen

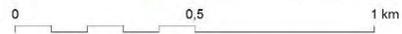
heutige Nutzung:	heterogene I-IV-geschossige Bebauung, Parkplatz, gewerbliche Nutzung	Besonderheiten und Restriktionen:	Abstandsflächen; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	IV-geschossige Bebauung entlang der Pinneberger Chaussee	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; RISE-Gebiet Eidelstedt-Mitte; Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag in Prüfung		
realisierbar:	2019		

Übersicht über die Potenzialflächen

8.002	Wagrierweg 12 / Moorlagen 9-21
8.006c	Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5
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 2017
■ neue Flächen 2018





Größe [m²]:	3.230	Wohneinheiten:	20 - 30
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2022		



Größe [m²]:	11.830	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019; 2020		



Größe [m²]:	2.620	Wohneinheiten:	20 - 25
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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; Stellplätze	Besonderheiten und Restriktionen:	Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 c-e, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	2.660	Wohneinheiten:	20 - 25
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	II-geschossiges Wohnhaus; I-geschossiges Garagengebäude und Stellplätze	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:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	1.360	Wohneinheiten:	20 - 25
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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; Stellplätze	Besonderheiten und Restriktionen:	Baumbestand; bestehende Nutzung
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	Bemerkungen:	Fläche steht im Zusammenhang mit den Flächen 8.022 b-d, ist jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	2.470	Wohneinheiten:	20 - 25
Flurstücke:	1	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	12.064	Wohneinheiten:	15 - 20
Flurstücke:	über 10	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 aufgelockerter 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:	2019		



Größe [m²]:	3.306	Wohneinheiten:	10 - 50
Flurstücke:	4	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	24.000	Wohneinheiten:	50 - 100
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
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:	Kerngebiet; Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Platz für Wochenmarkt

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt	Besonderheiten und Restriktionen:	Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2)
mögliche Nutzung:	Kerngebietenutzung 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:	2022; 2023 ff.		

Größe [m²]: 4.010

Wohneinheiten: 45 - 60

Flurstücke: 5 - 10

in Einfamilienhäusern (min):

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

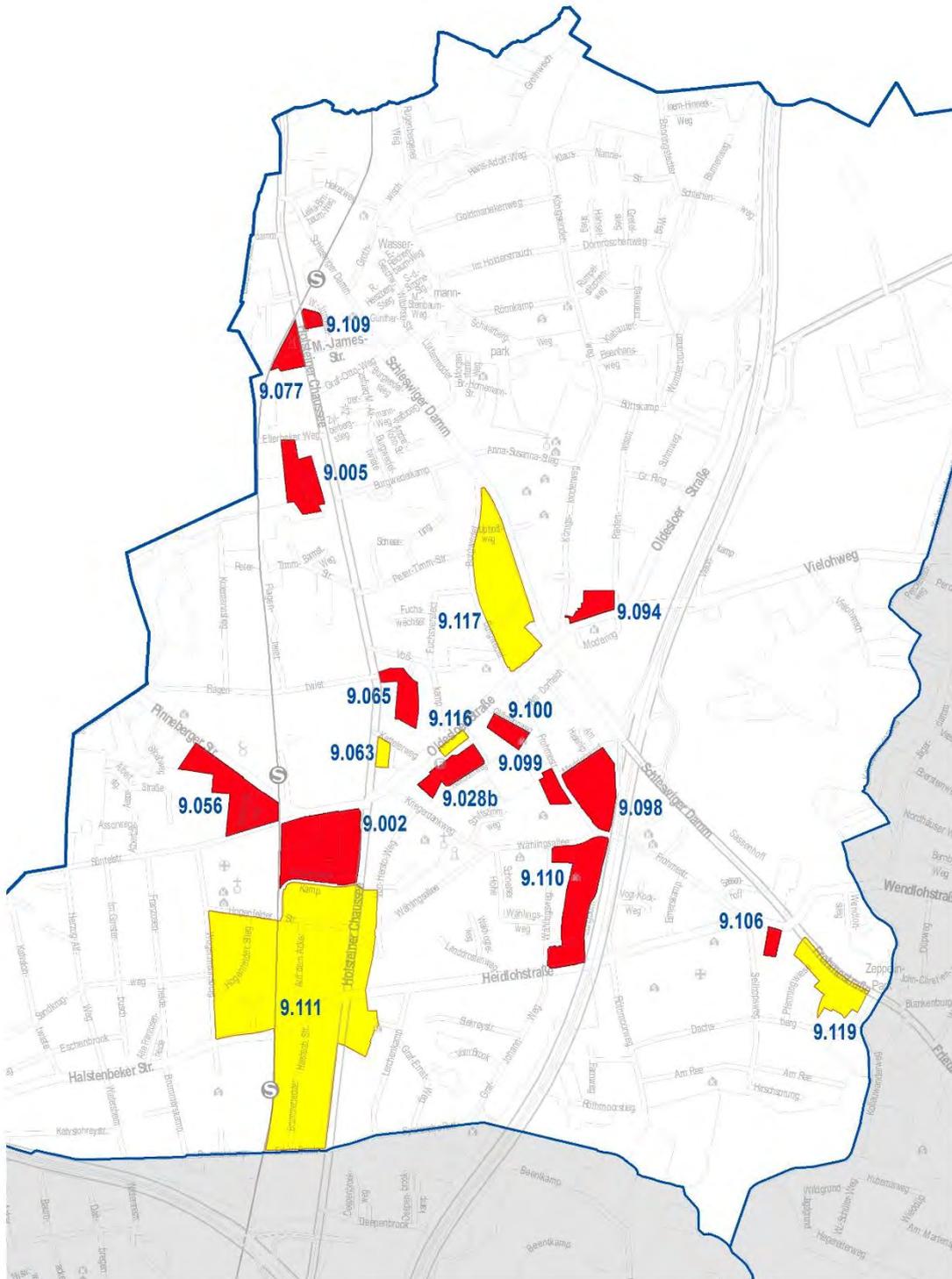
Bemerkungen: Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse;

Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte: Eigentümer aktivieren

realisierbar: 2020

Übersicht über die Potenzialflächen

9.002	Hogenfelder Kamp/Pinneberger Str./Holsteiner Chaussee
9.005	Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345
9.028b	Riekbornweg 2-22 und 23-25
9.056	Pinneberger Straße 21-59 / Süntelstraße 6-16 / Egenbüttler Weg
9.063	Kettelerweg / Holsteiner Chaussee 274
9.065	Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg / südl. u. westl. Voßkamp
9.077	Holsteiner Chaussee 385-387
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
9.111	S-Bahnhof im südlichen Schnelsen
9.116	Oldesloer Straße / Riekbornweg
9.117	Schleswiger Damm / Burgwedel
9.119	Frohmestraße Süd



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2017
■ neue Flächen 2018



Größe [m²]:	53.368	Wohneinheiten:	320 - 400
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	320

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 86	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	25.09.2018	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang der Süntelstraße MU g III-IV, ansonsten WA III-IV, Grünfläche, Wegeverbindung	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

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:	Bauanträge einreichen		
realisierbar:	2022; 2023 ff.		



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

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:	2023 ff.		



Größe [m²]:	14.004	Wohneinheiten:	20 - 90
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	20

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 93	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	06.09.2018	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA III, GRZ 0,4 / GFZ 1,2; MI II - III, GRZ 0,6 / GFZ 1,2	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

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:	Bauantrag einreichen		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	33.725	Wohneinheiten:	100 - 120
Flurstücke:	über 10	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:	Bebauungsplan Schnelsen 94
		künftige Festsetzungen:	Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet

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; Bauverfahren (Schnelsen 94) weiterführen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	3.500	Wohneinheiten:	30 - 50
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	30

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 75	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	16.12.1991	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	MI g II; GRZ 0,6; GFZ 1,0; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 18,0 m)	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	entlang Kettelerweg / Holsteiner Chaussee: Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistrale; Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG	Bemerkungen:	Planrecht i.W. vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); alle Flurstücke gehören demselben Eigentümer
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2019		



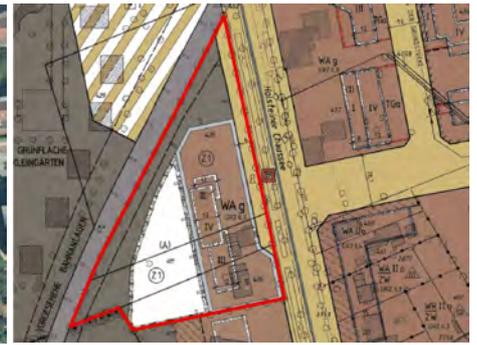
Größe [m²]:	12.822	Wohneinheiten:	40 - 60
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	40

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; baumbestände 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 (Schnelsen 92) weiterführen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	8.654	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



Größe [m²]:	8.706	Wohneinheiten:	10 - 15
Flurstücke:	5 - 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

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

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); II-III-geschossige Reihenhausbebauung	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der BAB 7; Altlastenverdacht; westl. angrenzend Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19397, Königskinderweg 2); bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau, II-III geschossig	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden, jedoch nur für I-geschossige Bebauung; aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine Nachverdichtung durch III-IV-geschossige Gebäude sinnvoll
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag einreichen;		
realisierbar:	2020		



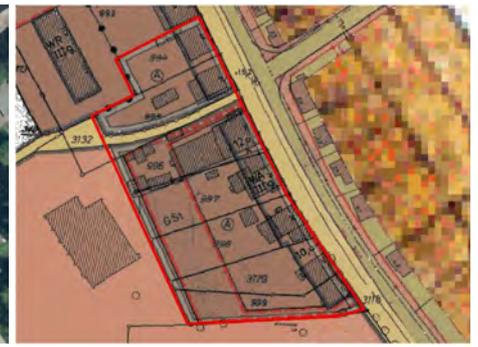
Größe [m²]:	27.751	Wohneinheiten:	120 - 180
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	120

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 (Schnelsen 95) weiterführen		
realisierbar:	2023 ff.		



Größe [m²]:	6.014	Wohneinheiten:	30 - 40
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021		



Größe [m²]:	7.161	Wohneinheiten:	30 - 55
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2020		



Größe [m²]:	3.718	Wohneinheiten:	10 - 20
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2019		



Größe [m²]:	3.088	Wohneinheiten:	25 - 35
Flurstücke:		in Einfamilienhäusern (min):	
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:	2021		



Größe [m²]:	40.400	Wohneinheiten:	120 - 140
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	120

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 34	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert):	05.04.1971	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Wählingsallee: Baulinie, WA g zwingend III (12 m Bautiefe), teilweise rückwärtig zwingend I, St oder Ga und GSt oder GGA, Gehrecht; Jungborn: nördlich WR o zwingend I (15 m Bautiefe); südlich Baukörperausweisung III-IV, Stellplätze und Garagen	Bebauungsplan in Aufstellung:	Bebauungsplan Schnelsen 95
		künftige Festsetzungen:	MU, WA

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe	Besonderheiten und Restriktionen:	neue Freiraumqualitäten durch die Überdeckung der A7; Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Wählingsallee und der Frohmestraße; Altlastenverdacht (ehem. Druckerei); kleinteilige Eigentümerstruktur
mögliche Nutzung:	IV-V-geschossige Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen im EG entlang der Wählingsallee; verdichtete Wohnbebauung am Jungborn; Geschosswohnungsbau auf Stellplatzanlagen	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; Bebauungsplanverfahren (Schnelsen 95) weiterführen		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022		



Größe [m²]:	290.000	Wohneinheiten:	200 - 300
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	200

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 10, Schnelsen 15, Schnelsen, 38, Schnelsen 60, Schnelsen, 60, Schnelsen 66, Schnelsen 67, Schnelsen 85	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	03.03.1964, 08.03.1968, 18.10.2004, 21.05.1974, 17.03.1981, 29.06.1983, 13.02.2012,	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Überwiegend WA und WR; westlich der Bahntrasse im nördlichen Gebietsteil I o, im Süden II-III o; Östlich der Bahntrasse nördlich der Halstenbeker Str. überwiegend II o; südlich III-IV g, Entlang der Holsteiner Chaussee überwiegend MI III	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	I-II Einfamilienhäuser, II-III Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, Stellplatzflächen sowie vereinzelt Gastronomie und Dienstleistung im östlichen Teil.	Besonderheiten und Restriktionen:	Kleinteilige Eigentümerstruktur, Immissionen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse sowie durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee
mögliche Nutzung:	Geschosswohnungsbau,; Nachverdichtung	Bemerkungen:	Ausbau der AKN-Strecke für den S-Bahn-Verkehr; Entstehung eines neuen S-Bahn-Haltepunkts im südlichen Schnelsen
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Klärung der Verwertungsmöglichkeit; Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren für Teilbereiche einleiten		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	3.100	Wohneinheiten:	10 - 30
Flurstücke:	2	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	10

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 23	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	26.06.1973	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	WA II o, Baufenster (Tiefe 20 m); Tiefgaragen auch unter den nicht bebaubaren Grundstücksteilen zulässig	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch den KFZ-Verkehr auf der Oldesloer Straße; Baumbestand
mögliche Nutzung:	mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Oldesloer Straße; gewerbliche Nutzung im EG	Bemerkungen:	Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2019		



Größe [m²]:	62.000	Wohneinheiten:	100 - 200
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	100

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen76	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	02.02.1991	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	Schleswiger Damm: WA g und WR g (II-III); Burgwedel: WR II o, GRZ 0,3, GFZ 0,6; rückwärtig WR I o; GFZ 0,3; n	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	Reihenhäuser und III- geschossige Wohnzeilen entlang des Schleswiger Damms; an der Straße Burgwedel fast ausschließlich I - II geschossige Wohngebäude	Besonderheiten und Restriktionen:	Planrecht nicht ausgeschöpft; viele Einzeleigentümer
mögliche Nutzung:	Höhere Gebäude am Schleswiger Damm; entlang der Straße Burgwedel straßenseitig Geschosswohnungsbau; rückwärtige Nachverdichtung	Bemerkungen:	Planrecht im Wesentlichen vorhanden, Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022; 2023 ff.		



Größe [m²]:	22.000	Wohneinheiten:	80 - 100
Flurstücke:	über 10	in Einfamilienhäusern (min):	
Eigentümer:	Privat	Geschosswohnungsbau (min):	80

Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Bebauungsplan Schnelsen 84	Darstellung im FNP:	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert):	13.12.2010	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	entlang Frohmestraße: MI II o (Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m); MI I o im rückwärtigen Bereich; GRZ 0,6; private Grünfläche	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	i.W. I-geschossige freistehende Wohngebäude entlang Frohmestraße (z.T. große Gärten); Stellplatzfläche; private Grünfläche und freistehende Einzelgebäude im rückwärtigen Bereich	Besonderheiten und Restriktionen:	Immissionen im Norden durch Verkehr auf der Frohmestraße; Baumbestand; Erschließung; bestehende Nutzungen
mögliche Nutzung:	mehrgeschossige Gebäuderiegel entlang der Frohmestraße, Wohnnutzung und wohnverträgliches Gewerbe; weitere Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich	Bemerkungen:	Planrecht vorhanden (Hinweis: planungsrechtliche Vorgabe Mischgebiet - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; mehrere Flurstücke gehören dem selben Eigentümer;
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Eigentümer aktivieren		
realisierbar:	2019; 2020; 2021; 2022		

Impressum

Herausgeber

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

Redaktion

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

Layout + Titelbild

Projektgruppe Innenentwicklung

Kartengrundlagen der Steckbriefe: Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel, SL 1;
Kartengrundlagen: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS®, Digitale Orthofotos und
Rasterplan der Bebauungspläne im FHHNET; Herausgeber: Freie und Hansestadt
Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung,
www.geoinfo.hamburg.de

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

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