



**BEZIRK EIMSBÜTTEL**

**WOHNUNGSBAUPROGRAMM**

**2022**

## Impressum

### **Herausgeber**

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

### **Redaktion & Layout**

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

### **Bildnachweise**

**Titelbild:** Bezirksamt Eimsbüttel

### **Steckbriefe**

Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlagen: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS®, und Digitale Orthofotos; Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

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

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

**April 2022**

# BEZIRK EIMSBÜTTEL – WOHNUNGSBAUPROGRAMM 2022

## Inhalt

<b>Impressum</b>	<b>2</b>
<b>1. Einführung</b>	<b>4</b>
<b>2. Sonderthema:</b> Ziele für den öffentlich geförderten Wohnungsbau	5
<b>3. Wohnungsbaupotenzialflächen 2022</b>	<b>6</b>
<b>4. Übersichtstabelle:</b> Wohnungsbauprogramm Eimsbüttel 2022	7
<b>5. Flächensteckbriefe 2022</b>	
Rotherbaum / Harvestehude	12
Eimsbüttel / Hoheluft-West	18
Lokstedt	35
Stellingen	50
Eidelstedt	75
Niendorf	88
Schnelsen	100

## Einführung

Hamburg wächst, ebenso der Bezirk Eimsbüttel. Die Bezirke und der Senat der Freien und Hansestadt Hamburg haben im Jahr 2011 gemeinsam den Vertrag für Hamburg – Wohnungsneubau geschlossen. Gemäß diesem Vertrag hatte sich der Bezirk Eimsbüttel zur Genehmigung von durchschnittlich 700 Wohnungen jährlich verpflichtet. 2016 wurde der Vertrag für Hamburg erstmalig fortgeschrieben und angepasst. Die Zielzahl für den Bezirk Eimsbüttel wurde auf 1.050 Wohneinheiten pro Jahr erhöht und das gesamtstädtische Ziel von 10.000 genehmigten Wohnungen pro Jahr vereinbart. Die erneute Fortschreibung des Vertrags für Hamburg erfolgte im November 2021, wobei der Bezirk Eimsbüttel sich weiterhin dazu verpflichtet hat, jährlich 1.050 Wohneinheiten zu genehmigen.

Das Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm bildet Wohnungsbau-potenzialflächen ab, auf denen die geforderte Anzahl an Wohneinheiten realisiert werden könnte. Die Aufbereitung von Daten zu diesen 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 wohnungsbau-spezifische Probleme nicht alleine lösen. Ein großes Potenzial liegt im Bezirk Eimsbüttel zudem in kleinteiligen Projekten in den gewachsenen Quartieren.

Das Wohnungsbauprogramm bildet die Basis sowohl für die quantitative als auch für 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.

Mit dem Wohnungsbauprogramm 2022 legt der Bezirk Eimsbüttel das mittlerweile elfte Eimsbütteler Wohnungsbauprogramm vor. Dieses knüpft an die vorherigen Wohnungsbauprogramme an und ist die Fortschreibung des Wohnungsbauprogramms 2021. Der Fokus für das Jahr 2022 liegt auf der qualitativen Entwicklung der bereits enthaltenen Potenzialflächen, sodass für das Wohnungsbauprogramm 2022 keine neuen Potenzialflächen hinzugekommen sind. Die konzeptionelle und strategische Neufassung und damit auch die Ermittlung weiterer Potenzialflächen erfolgt mit dem Wohnungsbauprogramm 2023.

## Sonderthema: Ziele für den öffentlich geförderten Wohnungsbau

Die Bezirksversammlung Eimsbüttel hat 2020 mit den „Leitlinien der Eimsbütteler Wohnungsbaupolitik“ verbindliche Vorgaben für den öffentlich geförderten Wohnungsbau im Bezirk Eimsbüttel beschlossen (Drs. Nr. 21-0669).

Mit der Fortschreibung des Vertrags für Hamburg sowie des Bündnisses für das Wohnen im November 2021 und der Senatsdrucksache „Verbindlichkeiten für den geförderten Wohnungsbau“ (Nr. 2021/01548) wurden die Zielvorgaben für den öffentlich geförderten Wohnungsbau für die Freie und Hansestadt Hamburg angepasst. Die darin enthaltenen Vorgaben sind maßgeblich für die Umsetzung in Hamburg.

Hiernach ist auf **privaten Flächen** die Errichtung eines Anteils von 35% im geförderten Wohnungsbau und darin enthalten bis zu 10% aller Wohneinheiten mit einer Bindung für vordringlich Wohnungssuchende (WA-Bindung) bei neuem Planrecht vorzusehen. Dies gilt im Zuge von Vorbescheids- und Baugenehmigungsverfahren bei Vorhaben mit mehr als 30 Wohneinheiten für die zusätzlich durch Befreiung genehmigten Wohneinheiten. In begründeten Einzelfällen sind Abweichungen möglich.

Auf **städtischen Flächen** ist im Rahmen von Konzeptausschreibungen und Direktvergaben ein Anteil von mindestens 35% (und bis zu 100%) aller Wohneinheiten als geförderter Wohnungsbau sowie ein Anteil von WA-Bindungen zwischen 10 und 100 % vorzusehen. Von mindestens 35 % geförderten Wohnungen sollen mindestens 30% WA-Bindungen erhalten.

Vor dem Hintergrund, dass der Bezirk Eimsbüttel fast vollständig als zentrale und nachgefragte Lage zu definieren ist, wird mehr bezahlbarer Wohnraum, zum Teil bis zu 50 % sozialer Wohnungsbau benötigt. Die Umsetzung dessen strebt der Bezirk Eimsbüttel gemäß dem Bündnistext in Abstimmung mit dem jeweiligen Vorhabenträger und in Abhängigkeit von der Bebauungsdichte bei Bebauungsplanverfahren an. Bei städtischen Flächen strebt der Bezirk grundsätzlich die Umsetzung von 100 % öffentlich geförderter Wohneinheiten an.

Die auf gesamtstädtischer Ebene neu eingeführten Vorgaben für den Wohnungsbau vordringlich Wohnungssuchender entsprechen den 2020 beschlossenen Eimsbütteler Leitlinien für die Wohnungsbauentwicklung. Diese Vorgaben werden entsprechend fortgeführt.

Der Tabelle auf S. 7 ist eine Übersicht über die geforderten Anteile öffentlich geförderter Wohnungen zu entnehmen. Zu berücksichtigen ist, dass die Potenzialflächen, die ein Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten aufweisen, ebenfalls mit einem Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten versehen sind. Dies wird sich nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen wie zum Beispiel größerer baurechtlicher Befreiungen erfüllen lassen.

## Wohnungsbaupotenzialflächen 2022

Das Wohnungsbauprogramm 2022 umfasst 94 Flächen mit einem Potenzial von über 9.000 Wohneinheiten bis 2026 ff. Im Jahr 2021 sind auf Potenzialflächen 648 Wohneinheiten (davon wurden 154 Wohneinheiten auf der Potenzialfläche 6.003c im Januar 2022 genehmigt) genehmigt worden. Drei der im Wohnungsbauprogramm 2021 genannten Potenzialflächen konnten komplett aktiviert werden.

Die folgende Fläche entfällt, weil sie vollständig in der Flächenkulisse des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün liegt und somit nach eingehender Prüfung nicht mehr als Potenzialfläche für den Wohnungsbau bewertet wird:

3.096            *Emilienstraße*

Drei Flächen entfallen, weil für das gesamte Potenzial Genehmigungen vorliegen:

6.003c            *Sportplatzring (Stadtteilschule), (genehmigt Januar 2022)*

6.054            *Randstraße / Försterweg West*

7.064            *Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße*

Auch auf weiteren Flächen sind Wohnungen genehmigt worden. Hier verbleiben aber jeweils noch Potenziale und somit die Steckbriefe im Wohnungsbauprogramm 2022.

Eine Übersicht über alle im Wohnungsbauprogramm 2022 enthaltenen Flächen und deren Potenziale gibt die anschließende Tabelle (siehe Kapitel 4.). Zu beachten ist, dass sich ein Teil der Potenziale, wie z.B. am Eimsbütteler Marktplatz auf sehr langfristige Entwicklungen bezieht.

Reg.Nr.	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE MIN	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		Neuer B-Plan erforderlich	Anteil öffentlich gefördert **	Verfahrensstand / Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
				GWB	EFH	FHH	privat				2022	2023	2024	2025	2026 ff
1.026	Rotherbaum	Grindelhof - Terrassen	10	10			10	nein	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten	10				
1.032	Rotherbaum	Bundesstraße / Rentzelstraße (Tankstelle)	35	35			35	nein	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten					35
2.001	Harvestehude	Grindelberg	30	30			30	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen				30	
2.026	Harvestehude	Sophienterrasse	20	20		20		nein	100%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vergabe des Grundstücks			20		
3.004	Eimsbüttel	Moorkamp / Jerusalemkirche	20	20			20	nein	35%	Städtebauliches und freiräumliches Konzept					20
3.005	Eimsbüttel	Kleiner Schäferkamp	10	10			10	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen				10	
3.007	Eimsbüttel	Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee	100	100			100	ggf.	50%	Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten			50	50	
3.009	Eimsbüttel	Methfesselstraße	10	10			10	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen				10	
3.042	Eimsbüttel	Belleallianceststraße (Drogeriemarkt)	10	10			10	nein	35%	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	10				
3.057	Eimsbüttel	Fruchtallee (Tankstelle)	40	40			40	nein	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen					40
3.074	Eimsbüttel	Tiedemannstraße / Högenstraße	25	25			25	nein	35%	Bauantrag zz. in Prüfung	25				
3.079	Eimsbüttel	Bundesstraße / Koopstraße (Tankstelle)	20	20			20	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen					20
3.096	Eimsbüttel	Emilienstrasse													
3.149	Eimsbüttel	Osterstraße / Emilienstraße (Garagenhof)	10	10			10	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen	10				
3.176	Eimsbüttel	Sophienallee / Fruchtallee	25	25			25	ggf.	35%	Vorbescheidsantrag einreichen				25	
3.177	Eimsbüttel	Kieler Straße / Eimsbütteler Marktplatz	250	250		250		ja	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					250
3.178	Eimsbüttel	Eimsbütteler Marktplatz Nord	50	50			50	ja	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					50
4.001	Hoheluft-West	Hoheluftchaussee / Moltkestraße	50	50			50	nein	35%	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	10	10	10	10	10
4.035	Hoheluft-West	Unnastraße	900	900			900	ja	20%	Bebauungsplanverfahren weiterführen; Durchführung hochbaulicher Wettbewerb		300	300	300	
4.036	Hoheluft-West	Hoheluftchaussee Nord	80	80			80	nein	35%	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	10	10	10	10	40
5.003c	Lokstedt	Stresemannallee, nördl. Lohkoppelweg	20	20			20	nein	35%	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	10			10	

\*\* Auf Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten wird nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten realisierbar sein.

Legende: nach Prüfung kein Potenzial

Fläche entfällt, weil genehmigt

Reg.Nr.	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE MIN	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		Neuer B-Plan erforderlich	Anteil öffentlich gefördert **	Verfahrensstand / Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
				GWB	EFH	FHH	privat				2022	2023	2024	2025	2026 ff
5.007c	Lokstedt	Osterfeldstraße / Ahornallee	30	30			30	nein	35%	Bauantrag für Teilfläche zz. in Prüfung; weitere Bauanträge einreichen	30				
5.007d	Lokstedt	Lokstedter Steindamm / Osterfeldstraße	35	35			35	nein	35%	Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	35				
5.008	Lokstedt	Julius-Vosseler-Straße / Behrmanplatz	300	300			300	ja	50%	Wettbewerbsergebnisse (2010) überarbeiten; Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen			100	100	100
5.013	Lokstedt	Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg	200	200		50	150	ja	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen; Wettbewerb durchführen			100	100	
5.016	Lokstedt	Rimbertweg Süd	90	90			90	ja	50%	Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung	90				
5.018	Lokstedt	Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbertweg	90	90			90	ja	30%	Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung	55				35
5.019	Lokstedt	Lohkoppelweg / Ansgarweg (BKHW)	25	25			25	ja	30%	Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung	25				
5.032a	Lokstedt	Kollastraße / Stapelstraße	70	70		70		ggf.	100%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten					70
5.036	Lokstedt	Julius-Vosseler-Straße Nord	250	250			250	nein	35%	Bebauungspläne festgestellt; Teile genehmigt; weitere Bauanträge einreichen	30	30	30	30	130
5.052	Lokstedt	Kollastraße / Heckenrosenweg	50	50			50	nein	35%	Vorbescheid zz. in Prüfung		50			
5.054	Lokstedt	Beim Opferstein	20	20			20	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen					20
5.055	Lokstedt	Kollastraße / Neddderfeld	50	50			50	nein	35%	Vorbescheids- bzw. Bauanträge einreichen	50				
6.002	Stellingen	Spannskamp, westl. Högenstraße	275	275		275		nein	50%	Konzeptausschreibung		100	100	75	
6.003a	Stellingen	Sportplatzring / Basselweg	450	450		330	120	ja	35%	Bauanträge liegen für zwei Baufelder vor	450				
6.003b	Stellingen	Sportplatzring / Dörpkamp	50	50		20	30	nein	35%	Bauantrag einreichen			50		
6.003c	Stellingen	Sportplatzring (Stadtteilschule)													
6.004	Stellingen	Försterweg / Ernst-Horn-Straße	75	75			75	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					75
6.005	Stellingen	Spannskamp, östl. Högenstraße	50	50			50	ja	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen		50			
6.011	Stellingen	Koppelstraße / Hagenbeckstraße	30	30			30	nein	35%	weitere Bauanträge einreichen					30
6.015	Stellingen	Kieler Straße / Wördemannsweg (Tankstelle)	20	20			20	nein	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen					20
6.016	Stellingen	Wördemannsweg / Nienredder	15	15			15	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	15				

\*\* Auf Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten wird nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten realisierbar sein.

Legende: nach Prüfung kein Potenzial

Fläche entfällt, weil genehmigt



Reg.Nr.	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE MIN	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		Neuer B-Plan erforderlich	Anteil öffentlich gefördert **	Verfahrensstand / Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
				GWB	EFH	FHH	privat				2022	2023	2024	2025	2026 ff
6.023	Stellingen	Kieler Straße / Volksparkstraße Süd	300	300		30	270	ggf.	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen				100	200
6.024	Stellingen	Kieler Straße / Volksparkstraße Nord	300	300			300	ggf.	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen			100	100	100
6.037	Stellingen	Kieler Straße / Langenfelder Damm	25	25			25	nein	35%	Vorbescheidsantrag erteilt, Bauantrag einreichen	25				
6.039	Stellingen	Kieler Straße / Kronsaalsweg	25	25			25	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen					25
6.042	Stellingen	Kieler Straße, südl. Basselweg	10	10			10	ggf.	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					10
6.046	Stellingen	Kieler Straße / Pelikanstieg	100	100			100	ggf.	35%	Vorbescheidsantrag einreichen	50	10		10	30
6.047	Stellingen	Hagenbeckstraße / Brehmweg / Eidelstedter Weg	80	80			80	ggf.	35%	Vorbescheidsantrag einreichen		10		10	60
6.050	Stellingen	Koppelstraße / Spannskamp	100	100			100	nein	35%	Bauanträge einreichen	20	20			60
6.051	Stellingen	Kieler Straße / Warnstedtstraße	40	40			40	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen					40
6.052	Stellingen	Kieler Straße / Sportplatzring / Basselweg	150	150			150	nein	50%	Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten				30	120
6.053	Stellingen	Kieler Straße / Brunckhorstweg	120	120			120	nein	35%	Nutzungsänderungsantrag einreichen					120
6.054	Stellingen	Randstraße / Försterweg West													
6.055	Stellingen	Randstraße / Försterweg Ost	40	40			40	nein	35%	Teilbereich genehmigt; weitere Bauanträge einreichen	10				30
6.058	Stellingen	Ziegelteich	50	50			50	ggf.	50%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten					50
6.059	Stellingen	Kieler Straße / Frühlingstraße	200	200			200	ja	50%	Bebauungsplanverfahren einleiten; ggf. Änderung des FNP				50	150
6.060	Stellingen	Koppelstraße / Tierparkallee	50	50			50	nein	35%	Vorbescheidsanträge einreichen					50
7.001	Eidelstedt	Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg	30	30			30	nein	35%	Bauantrag einreichen	30				
7.004	Eidelstedt	Lohkampstraße / Op de Eilstede	15	5	10		15	nein	35%	Bauantrag einreichen					15
7.006	Eidelstedt	Pflugacker / Baumacker	80	80			80	nein	35%	ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					80
7.007	Eidelstedt	Hörgensweg / Dallbregen	70	70			70	ja	50%	Bebauungsplanverfahren einleiten					70
7.011	Eidelstedt	Redingskamp / Alpenrosenweg	250	250			250	nein	35%	Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen					250

\*\* Auf Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten wird nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten realisierbar sein.

Legende: nach Prüfung kein Potenzial

Fläche entfällt, weil genehmigt

Reg.Nr.	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE MIN	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		Neuer B-Plan erforderlich	Anteil öffentlich gefördert **	Verfahrensstand / Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
				GWB	EFH	FHH	privat				2022	2023	2024	2025	2026 ff
7.012	Eidelstedt	Reemstückenkamp	15	15			15	ggf.	100%	ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten					15
7.045	Eidelstedt	Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee	25	25			25	nein	35%	mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	10				15
7.046	Eidelstedt	Holsteiner Chaussee / Nebenbahnstraße	20	20			20	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen				20	
7.049	Eidelstedt	Holsteiner Chaussee, westl. Oortskamp	20	20			20	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen					20
7.051	Eidelstedt	Pinneberger Chaussee / Upn Hornack	10	10			10	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	10				
7.064	Eidelstedt	Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße													
7.076	Eidelstedt	Kieler Straße / Hinschstraße	70	70			70	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen					70
8.002	Niendorf	Wagrierweg / Moorflagen	20	20			20	nein	35%	Bauantrag einreichen					20
8.022	Niendorf	Vielohweg (Garagenhöfe)	60	60			60	ggf.	35%	Bauantrag einreichen	20		20		20
8.054	Niendorf	Märkerweg Nord	15	15			15	nein	35%	Bauantrag einreichen					15
8.099	Niendorf	Niendorfer Marktplatz	10	10			10	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen					10
8.111	Niendorf	Garstedter Weg / Tibarg	100	100		50	50	ja	50%	Bebauungsplan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2022		100			
8.112	Niendorf	Paul-Sorge-Straße, nördl. "Tibarghof"	45	45			45	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen					45
8.113	Niendorf	Nordalbinger Weg / Vielohweg	150	150			150	ja	50%	Bebauungsplanverfahren einleiten; Städtebaulichen Wettbewerb durchführen			150		
8.114	Niendorf	Friedrich-Ebert-Straße	200	200			200	ggf.	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	10	10	10	10	160
8.115	Niendorf	Joachim-Mähl-Straße / Seesrein	100	100			100	ja	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen			20	20	60
8.116	Niendorf	Paul-Sorge-Straße Mitte	400	400			400	ja	50%	Bebauungsplanverfahren weiterführen					400
9.002	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp	320	320			320	nein	50%	Teilgenehmigungen im Norden erteilt; weitere Bauanträge einreichen	160	160			
9.056	Schnelsen	Pinneberger Strasse / Egenbüttler Weg	200	200			200	ja	50%	Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen			50	50	100
9.063	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / südl. Kettelerweg	30	30			30	nein	35%	Vorbescheidsantrag einreichen					30
9.065	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg	40	40			40	ja	35%	Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen			20	20	

\*\* Auf Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten wird nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten realisierbar sein.

Legende: nach Prüfung kein Potenzial

Fläche entfällt, weil genehmigt

Reg.Nr.	Stadtteil	Belegenheit / Ort	WE MIN	Bebauungsart		Anzahl WE auf Flächen im Eigentum von		Neuer B-Plan erforderlich	Anteil öffentlich gefördert **	Verfahrensstand / Handlungsschritte	Baupotential (WE) in				
				GWB	EFH	FHH	privat				2022	2023	2024	2025	2026 ff
9.094	Schnelsen	Oldesloer Straße / Radenwisch	10	10			10	ggf.	35%	Vorbescheidsantrag einreichen					10
9.098	Schnelsen	Frohmestraße / Meddenwarf	120	120			120	ja	50%	Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen		20	40	60	
9.099	Schnelsen	Frohmestraße, nördl. Schule	30	30			30	ggf.	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag zz. in Prüfung	10		10		10
9.100	Schnelsen	Glißmannweg	30	30			30	nein	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten		10			20
9.106	Schnelsen	Frohmestraße, östlich Sellhopsweg	10	10			10	nein	35%	Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	10				
9.110	Schnelsen	Wählingsallee / Jungborn	200	200			200	ja	50%	Städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen		150	20	30	
9.111	Schnelsen	S-Bahnhof im südlichen Schnelsen	200	200			200	ja	35%	ggf. Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen einleiten	10	10	10	10	160
9.117	Schnelsen	Schleswiger Damm / Burgwedel	100	100			100	nein	35%	Vorbescheide erteilt; Bauanträge einreichen	30		10	10	50
9.119	Schnelsen	Frohmestraße / Eimerskamp	80	80			80	nein	35%	Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	20				60
9.120	Schnelsen	Frohmestraße / Sassenhoff	80	80			80	nein	35%	Vorbescheidsanträge einreichen					80
9.121	Schnelsen	Frohmestraße / Schleswiger Damm	50	50			50	nein	35%	Vorbescheids- und Bauanträge einreichen	20				30
9.122	Schnelsen	Halstenbeker Straße / Brummerskamp	100	100		15	85	ggf.	35%	ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten			30	30	40
9.123	Schnelsen	Holsteiner Chaussee / Peter-Timm-Straße	50	50			50	ggf.	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten			10	20	20
9.124	Schnelsen	Holsteiner Chaussee Nord / Burgwedel	200	200			200	ggf.	35%	Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	20	30	30	50	70

Summe WE (min.):	9.035	9.025	10	1.110	7.925
WE in Projekten ab 20 WE	8.875	8.875	0	1.095	7.765
WE in Projekten < 20 WE	160	150	10	15	160

Summe Baupotenziale WE (min.) pro Jahr:	1.330	1.080	1.300	1.390	3.935
Summe Projekte ab 20 WE	1.185	1.010	1.230	1.290	3.825
Summe sonstige Projekte < 20 WE	145	70	70	100	110

Legende:

nach Prüfung kein Potenzial
Fläche entfällt, weil genehmigt

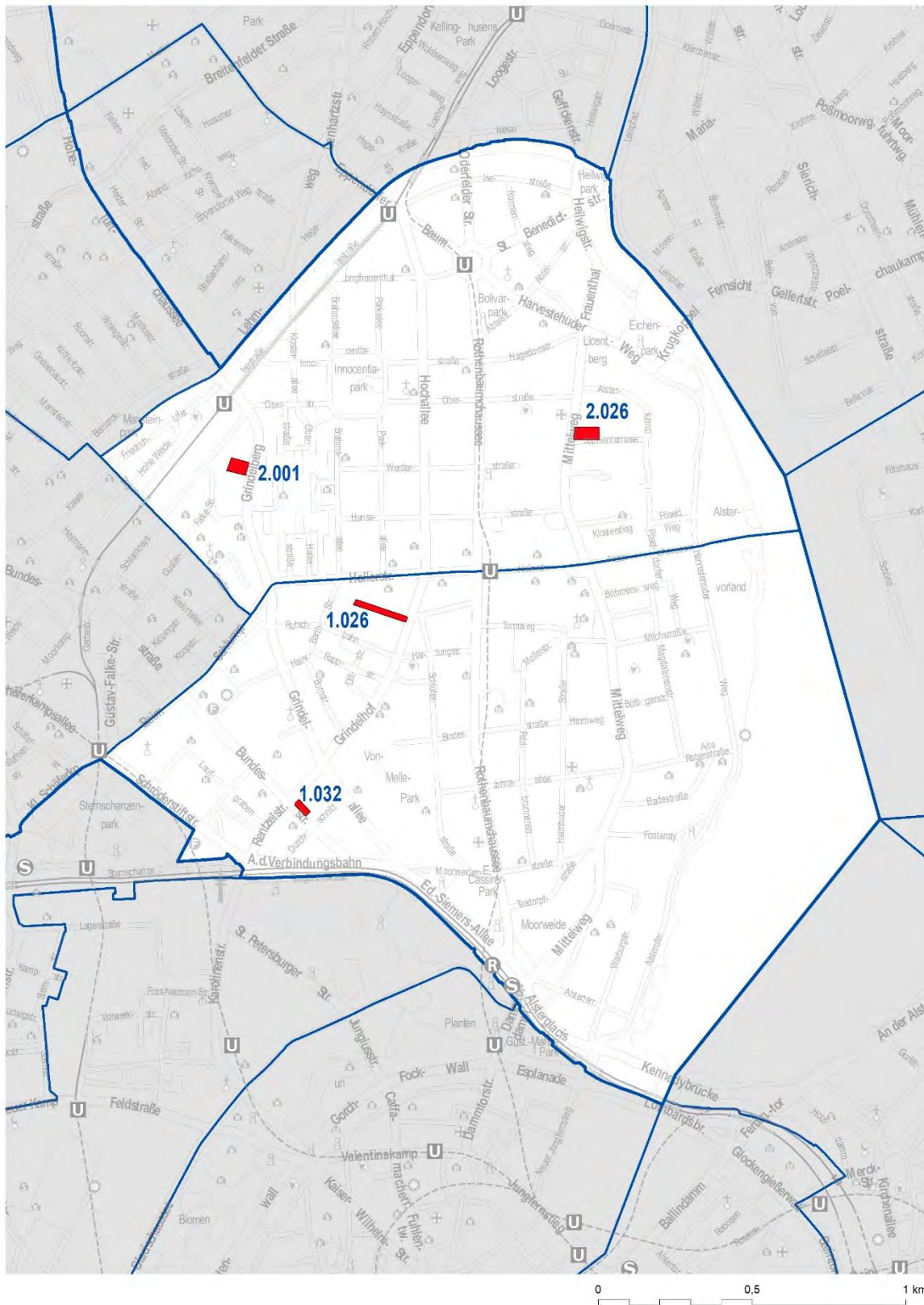
\*\* Auf Flächen mit einem Wohnungsbaupotenzial von weniger als 30 Wohneinheiten wird nur im Einzelfall und bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen ein Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten realisierbar sein.

Stadtteile

# Rotherbaum / Harvestehude

## Übersicht über die Potenzialflächen

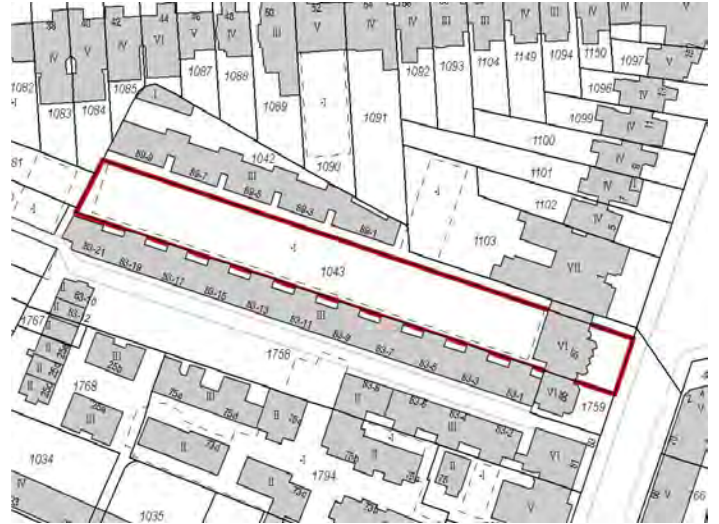
1.026	Grindelhof - Terrassen
1.032	Bundesstraße / Rentzelstraße (Tankstelle)
2.001	Grindelberg
2.026	Sophienterrasse



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Grindelhof - Terrassen

Wohneinheiten 10 - 15



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Im vorderen Grundstücksteil bebaut: Wohn-/Geschäftshaus, VI-geschossig; Tiefgarage; Grünfläche	
Potenzial	Terrassenbebauung Wohnen, mehrgeschossige Bebauung im rückwärtigen Bereich	
	<p>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 Dekmalschutz Ensemble: Grindelhof 89 (Haus 1/9, ehem. Lindenhof-Terrasse), Denkmalschutz Einzelanlage Hallerplatz 1 (ID 18669);</p> <p>bestehende Nutzung (Tiefgarage);</p> <p>Frühere Bauvorbescheide konnten aufgrund von Nachbarwidersprüchen nicht umgesetzt werden</p>	

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2022

# Bundesstraße / Rentzelstraße (Tankstelle)

Wohneinheiten 35 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,11	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Tankstelle	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung; Blockrand schließen	
		bestehende Nutzung (Tankstelle)

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2026 ff

# Grindelberg

Wohneinheiten 30 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,27	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Parkplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung; Blockrand schließen	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Magistrale;</p> <p>bestehende Nutzung (Gewerbefbau - 2011 fertiggestellt)</p>

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	06.09.1955	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	M IV g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025



# Sophienterrasse

Wohneinheiten 20 - 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	1 Flurstück
Eigentümer	FHH	
heutige Nutzung	öffentlich rechtliche Unterbringung, III + Staffel	
Potenzial	100 % öffentlich geförderter Wohnungsbau (insbesondere für vordringlich Wohnungssuchende)	
		<p>Erhaltenswerter Baumbestand;</p> <p>Umgebungsschutz zu angrenzendem Denkmalschutz Ensembles ist zu beachten;</p> <p>in direkter Nähe zum Gebiet der Außensterverordnung;</p> <p>Vergabe in Erbbaurecht</p>

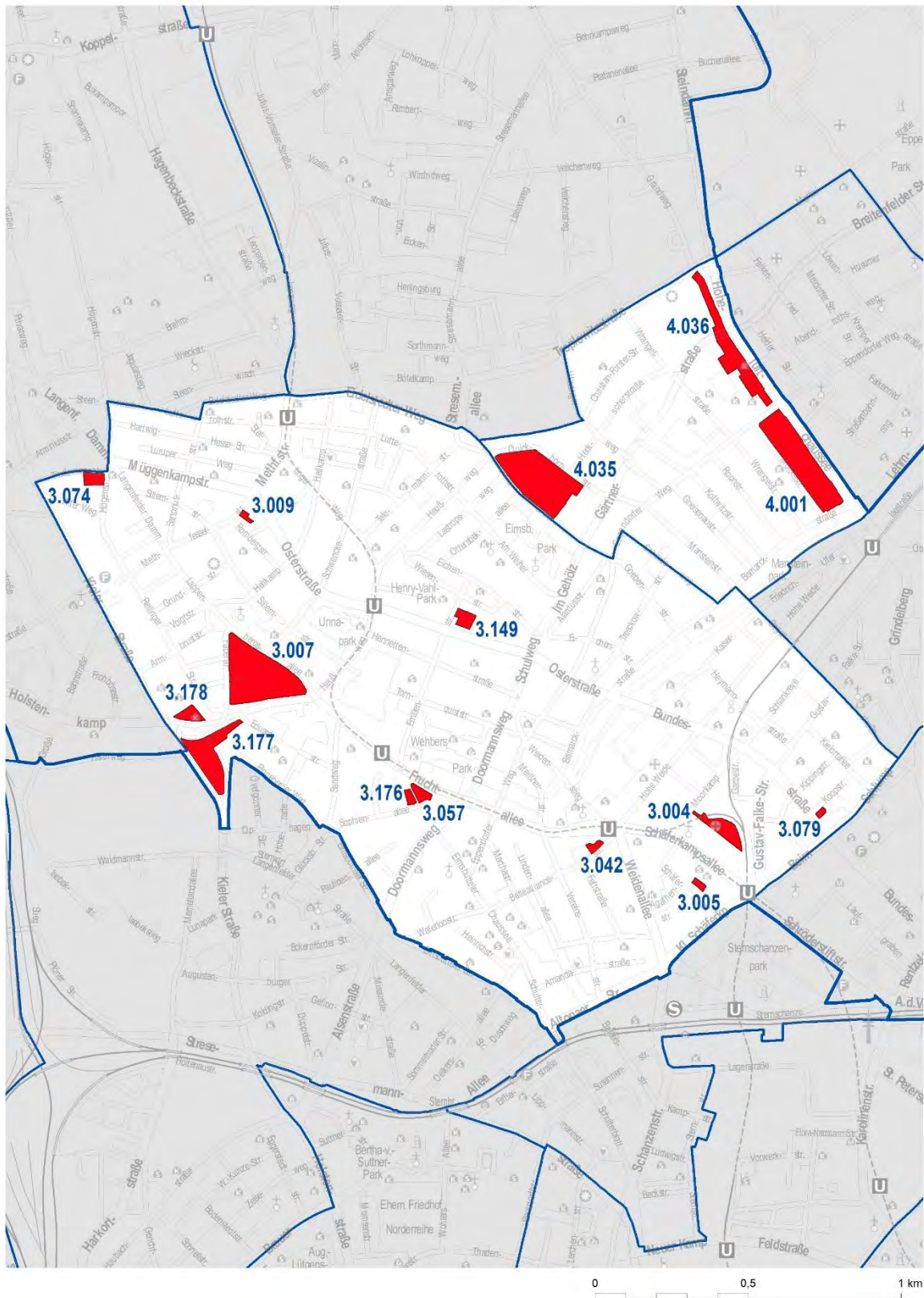
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaumplan	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	06.09.1955	sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"
Festsetzungen	W III g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vergabe des Grundstücks	2024

# Eimsbüttel / Hoheluft-West

## Übersicht über die Potenzialflächen

3.004	Moorkamp / Jerusalemkirche
3.005	Kleiner Schäferkamp
3.007	Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee
3.009	Methfesselstraße
3.042	Bellealliancestraße (Drogeriemarkt)
3.057	Fruchtallee (Tankstelle)
3.074	Tiedemannstraße / Högenstraße
3.079	Bundesstraße / Koopstraße (Tankstelle)
3.149	Osterstraße / Emilienstraße (Garagenhof)
3.176	Sophienallee / Fruchtallee
3.177	Kieler Straße / Eimsbütteler Marktplatz
3.178	Eimsbütteler Marktplatz Nord
4.001	Hoheluftchaussee / Moltkestraße
4.035	Unnastraße
4.036	Hoheluftchaussee Nord



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Moorkamp / Jerusalemkirche

Wohneinheiten 20 - 30



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,64	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH; sonstige	
heutige Nutzung	Zufahrten, Stellplätze, Freianlagen (Abstandsgrün), XI-geschossiges Wohnheim des Jerusalemkrankenhauses	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; auch für spezielle Wohnformen	
		<p>östlicher Teilbereich liegt innerhalb der Flächenkulisse des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün in der Landschaftsachse, bei Bebauung ist Kompensationsanforderung zu beachten;</p> <p>angrenzend befinden sich die Denkmalschutz Ensembles Moorkamp 10/28, das Krankenhaus Jerusalem und die Jerusalem-Kirche, Umgebungsschutz ist zu beachten;</p> <p>Immissionen im Norden und Osten durch den Schienenverkehr auf der U-Bahn-Trasse</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Städtebauliches und freiräumliches Konzept	2026 ff

# Kleiner Schäferkamp

Wohneinheiten 10 - 15



## Beschreibung

Größe [ha]	0,09	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges Nebengebäude; Zufahrt/Hoffläche	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Durchgangsmöglichkeit vom Spielplatz Kloksweg zur Schäferkampsallee als Qualifizierung gemäß Vertrag für Hamburgs Stadtgrün	

## Besonderheiten

Geh- und Leitungsrecht zum öffentlichen Spielplatz;

Erhaltungsgebot für Bäume

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eimsbüttel 31 - Rotherbaum 7
festgestellt (geändert)	06.06.1986
Festsetzungen	WR IV g; nicht überbaubare Fläche; Geh- und Leitungsrecht

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2025

# Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee

Wohneinheiten 100 - 120



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,45 über 10 Flurstücke	<p>prägender Baumbestand im Quartier;</p> <p>prägende (alleeartige) Straßenbäume;</p> <p>im Nordwesten Denkmalschutz Ensemble (Faberstraße 23);</p> <p>Immissionen im Süden durch den motorisierten Verkehr am Eimsbütteler Marktplatz;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>
Eigentümer	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. III-geschossige Zeilenbebauung des Wiederaufbaus; X-geschossiger Solitärbaukörper im Südosten; V-geschossige homogene geschlossene Blockrandbebauung der Kaiserzeit im Nordwesten	
Potenzial	Verdichtung durch weiteren Geschosswohnungsbau	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Durchführungsplan 50 A	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2024; 2025

# Methfesselstraße

Wohneinheiten 10 - 20



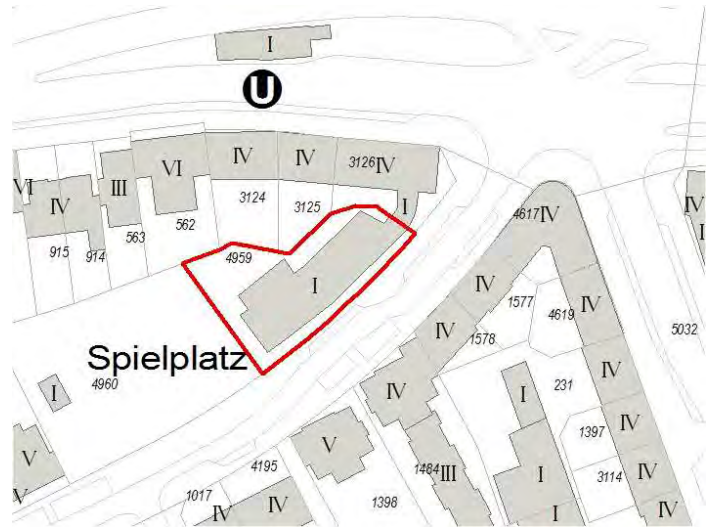
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,08	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Brachfläche, bewachsen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; straßenbegleitend und rückwärtig	
		---

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd; Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg"
Festsetzungen	W IV g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025

# Bellealliancestraße (Drogeriemarkt)

Wohneinheiten 10 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,12	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude (Handel)	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung	
		<p>bestehende Nutzung;</p> <p>teilweise Potenzialfläche gemäß Vertrag für Hamburgs Stadtgrün. Der benachbarte Spielplatz ist deshalb in seiner jetzigen Ausdehnung zu erhalten (obwohl planrechtlich teilweise Baufläche);</p> <p>Immissionen im Nordwesten durch den Kfz-Verkehr</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Durchführungsplan 380	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	22.09.1958	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Festsetzungen	L I g (Bautiefe 12 m); Grün- und Erholungsflächen	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2022



# Fruchtallee (Tankstelle)

Wohneinheiten 40 - 70



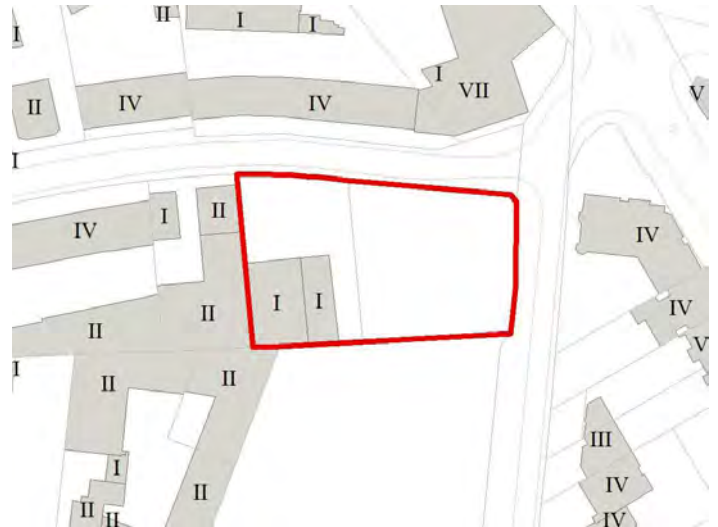
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,22	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Tankstelle	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>bestehende Nutzung;</p> <p>Schadstoffuntersuchungen bei Tankstellenrückbau erforderlich;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Fruchtallee und dem Doormannsweg</p>

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Durchführungsplan 236
festgestellt (geändert)	09.07.1958
Festsetzungen	G I g, i.W. nicht überbaubare Fläche
FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff

# Tiedemannstraße / Högenstraße

Wohneinheiten 25 - 50



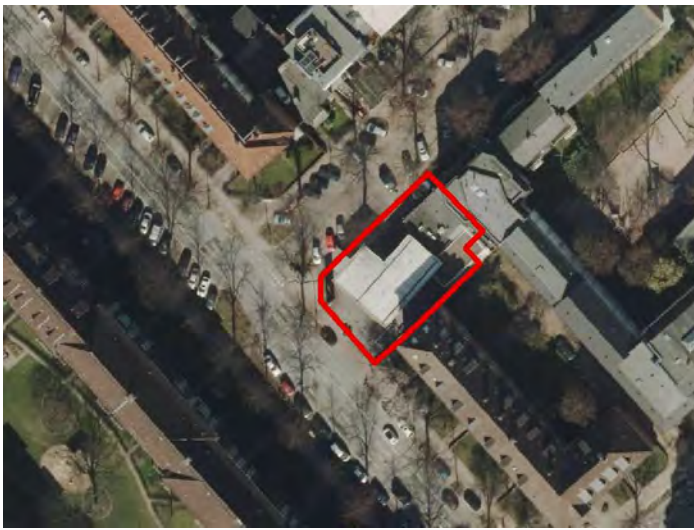
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,27	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige gewerblich genutzte Hallen mit versiegelter Hoffläche auf dem westlichen Flurstück; Brachfläche auf dem östlichen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung	
		Baumbestand entlang der Högenstraße

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag zz. in Prüfung	2022

# Bundesstraße / Koopstraße (Tankstelle)

Wohneinheiten 20 - 30



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,07	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude; Tankstelle	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>bestehende Nutzung;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Bundesstraße</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	W IV g; W III g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2026 ff

# Osterstraße / Emilienstraße (Garagenhof)

Wohneinheiten 10 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,29	1 Flurstück
Eigentümer	sonstige	
heutige Nutzung	III- bzw. IV-geschossige Gebäude entl. Emilienstraße bzw. Osterstraße; I-geschossige Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		Schutzbunker Emilienstraße 11; Ersatz für Stellplätze/ Garagen schaffen

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		
Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	FNP
festgestellt (geändert)	14.01.1955	sonstige Satzungen
Festsetzungen	W IV g (auf einem ca. 30 m breiten Streifen parallel zur Emilienstraße), ansonten W III g; insgesamt: Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden)	Bebauungsplan im Verfahren
		künftige Festsetzungen
		Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
		Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
		---
		---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2022

## Sophienallee / Fruchtallee

Wohneinheiten 25 - 35



## Beschreibung

Größe [ha]	0,13	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche), Stellplatzfläche	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den KFZ-Verkehr auf der Fruchtallee

Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Durchführungsplan 236
festgestellt (geändert)	09.07.1958
Festsetzungen	W IV g, W VIII g, i.W. nicht überbaubare Fläche

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2025

# Kieler Straße / Eimsbütteler Marktplatz

Wohneinheiten 250 - 500



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,52	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	V-geschossiges Gebäude entlang der Kieler Straße; Alleinlage auf grüner Verkehrsinsel, die von Straßenverkehrsflächen umschlossen ist	
Potenzial	Geschosswohnungsbau; ggf. Hochpunkte; gewerbliche Nutzung im EG; Grünflächen; grüne Wegeverbindung und Anbindung an das grüne Netz	
		Langfristiges Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;
		Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße und dem Eimsbütteler Marktplatz

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	D146	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	19.05.1959	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	Straßenflächen	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff

# Eimsbütteler Marktplatz Nord

Wohneinheiten 50 - 70



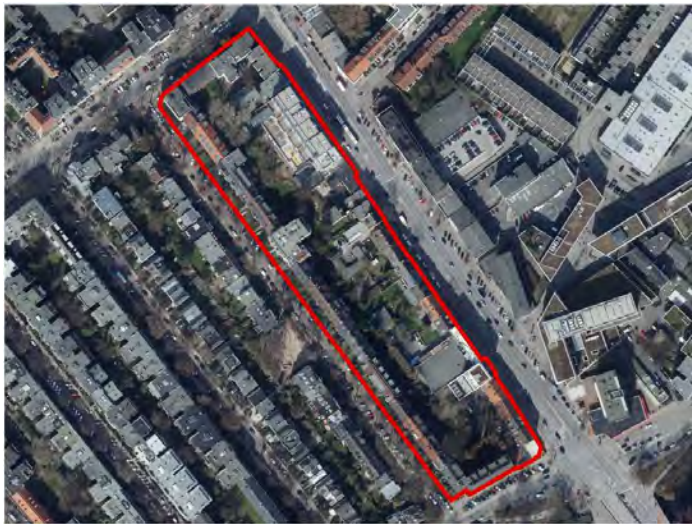
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,29	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	VII-geschossiges Wohngebäude, II-geschossiges Gebäude mit gewerblicher Nutzung; Tiefgarage - I	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gewerblicher Nutzung im EG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>langfristig zu entwickeln im Rahmen der Gesamtkonzeption Eimsbütteler Marktplatz;</p> <p>in direkter Nähe zum Gebiet der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung "Bei der Apostelkirche - Lutherothstraße - Lastropsweg";</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße und dem Eimsbütteler Marktplatz</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Durchführungsplan 146	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	19.05.1959	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	Bestandsgebäude Eimsbütteler Marktplatz 40 a+b W VIII g max. Tiefe von 12m; Fläche für gemischte Stellplätze	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff

# Hoheluftchaussee / Moltkestraße

Wohneinheiten 50 - 100



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,99 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe der U-Bahn-Haltestelle "Hoheluftbrücke", sowie der geplanten Haltestelle "Gärtnerstraße";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Hoheluftchaussee</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	III-VI-geschossige geschlossene Blockrandbebauung; gemischte Nutzungen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung; kerngebietstypische Nutzungen entlang der Hoheluftchaussee, dort ist Wohnen nur in den oberen Geschossen zulässig	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Hoheluft-West 13	FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	15.07.2011	sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Generalsviertel"; Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff



# Unnastraße

Wohneinheiten 900



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,26	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	V-VII-geschossige Büro- und Gewerbebauten	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung, teilweise mit gemischter Nutzung	
		<p>Stammsitz der Beiersdorf AG;</p> <p>Realisierung nach Umzug der Unternehmenszentrale in den Neubau an der Tropelowitzstraße (ab 2021);</p> <p>keine denkmalwürdigen Bauten vorhanden;</p> <p>Energiefachplan und Mobilitätskonzept erforderlich;</p> <p>Störfallbetriebe in der Nähe</p>

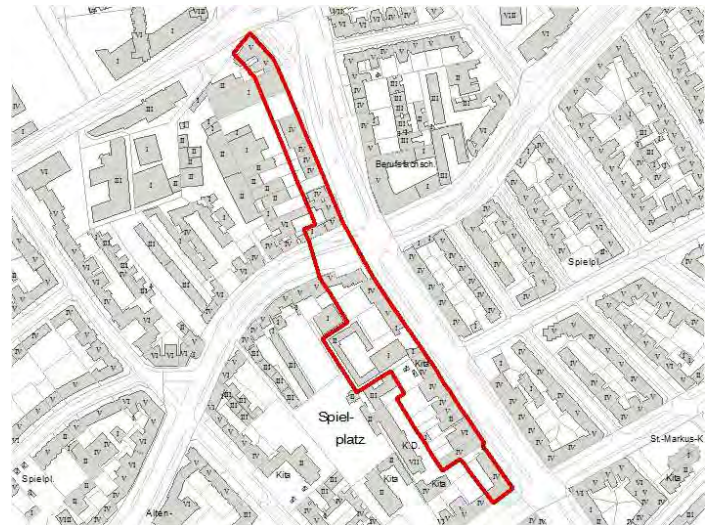
## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	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 im Verfahren	Hoheluft-West 15 - Eimsbüttel 38
		künftige Festsetzungen	MU VI-XIV, GFZ ca. 3,0

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen; Durchführung hochbaulicher Wettbewerb	2023; 2024; 2025

# Hoheluftchaussee Nord

Wohneinheiten 80 - 100



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,70 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe zur geplanten U-Bahn-Haltestelle "Gärtnerstraße";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>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);</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Hoheluftchaussee</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. IV-V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit kerngebietstypischen Nutzungen; Wohnen in den oberen Geschossen	

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7; Bebauungsplan Hoheluft-West 5	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

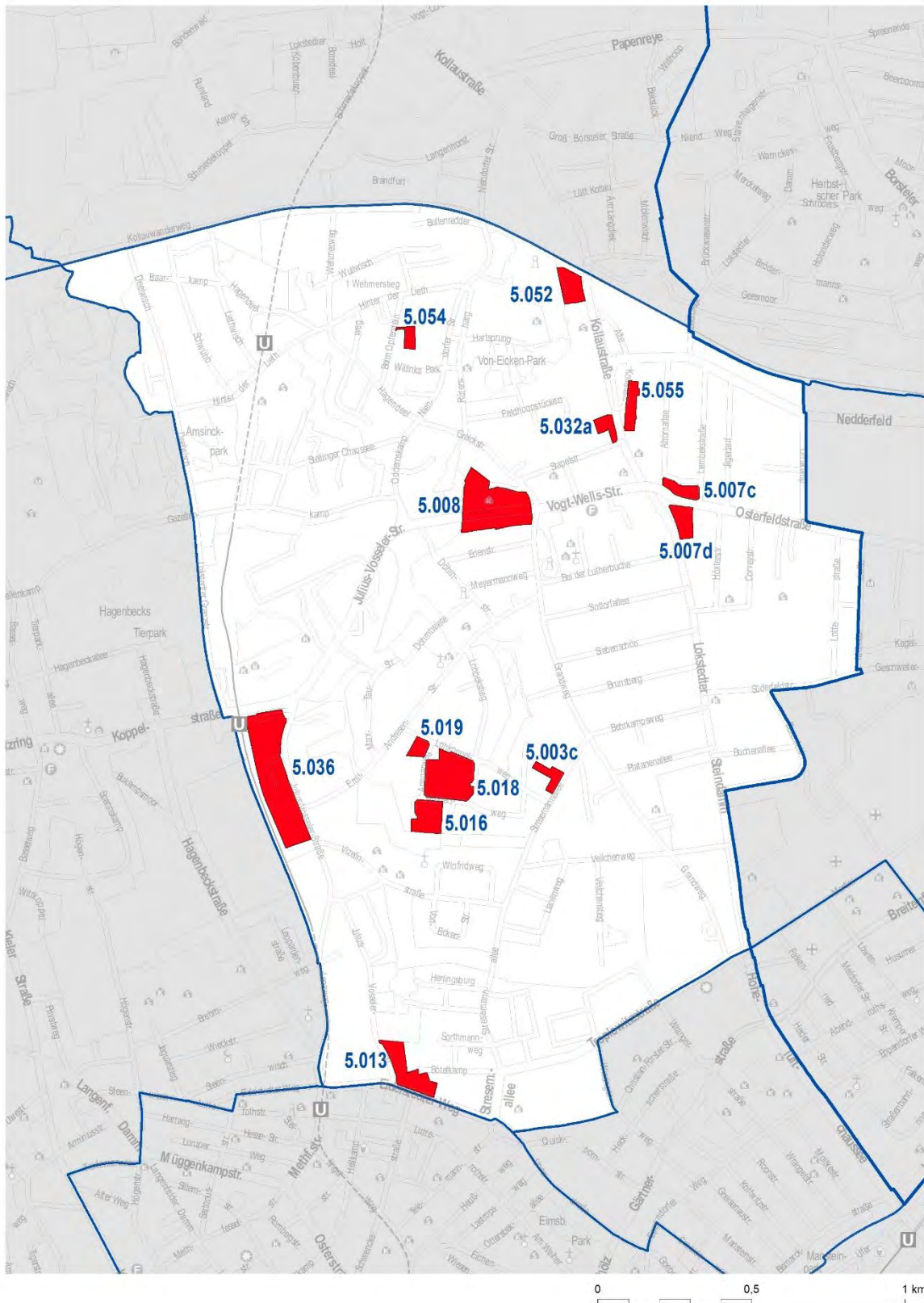
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff

Stadtteil

# Lokstedt

## Übersicht über die Potenzialflächen

5.003c	Stresemannallee, nördl. Lohkoppelweg
5.007c	Osterfeldstraße / Ahornallee
5.007d	Lokstedter Steindamm / Osterfeldstraße
5.008	Julius-Vosseler-Straße / Behrmanplatz
5.013	Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg
5.016	Rimbartweg Süd
5.018	Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbartweg
5.019	Lohkoppelweg / Ansgarweg (BHKW)
5.032a	Kollastraße / Stapelstraße
5.036	Julius-Vosseler-Straße Nord
5.052	Kollastraße / Heckenrosenweg
5.054	Beim Opferstein
5.055	Kollastraße / Nedderfeld



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Stresemannallee, nördl. Lohkoppelweg

Wohneinheiten 20 - 40



## Beschreibung

Größe [ha]	0,40	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auf z.T. sehr tiefen Gartengrundstücken	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung entlang der Straße und im rückwärtigen Bereich	

## Besonderheiten

bestehende Nutzungen, nur auf einem Flurstück gibt es Baurecht auf einer bislang noch unbebauten Fläche im rückwärtigen Bereich;

Teilbereiche realisiert

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 53
festgestellt (geändert)	04.08.2010
Festsetzungen	WA IV g, Baukörperausweisung; GRZ 0,4

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2022; 2025

# Osterfeldstraße / Ahornallee

Wohneinheiten 30 - 60



## Beschreibung

Größe [ha]	0,45	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges freistehendes Gebäude der Nachkriegszeit, I-geschossiges Flachdachgebäude der Weimarer Zeit, III-geschossiger Zeilenbau der 60er/70er Jahre; Handel/Dienstleistung im EG, Wohnen in den OG; Stellplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit kerngebietstypischen Nutzungen	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;

gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe zur geplanten U-Bahn-Haltestelle "Siemersplatz/ Behrmannplatz";

Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;

Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße sowie im Südwesten durch den Verkehr auf dem Siemersplatz;

bestehende Nutzungen

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 60
festgestellt (geändert)	08.03.2013
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag für Teilfläche zz. in Prüfung; weitere Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2022

# Lokstedter Steindamm / Osterfeldstraße

Wohneinheiten 35 - 75



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,60	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Rotklinkergebäude, II-III-geschosig, Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie im EG, Wohnen in den Obergeschossen, z.T. freistehende Einzelgebäude; Garagenhof	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischten und kerngebietstypischen Nutzungen	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Siemersplatz/ Behrmannplatz";</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Osterfeldstraße und auf dem Siemersplatz;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 60		
festgestellt (geändert)	08.03.2013		
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		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022

# Julius-Vosseler-Straße / Behrmannplatz

Wohneinheiten 300 - 400



## Beschreibung

Größe [ha]	2,40	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	I-III-geschossige Gebäude (Geschäftsstelle des DRK: Verwaltung, Beratungseinrichtungen, Kita); I-geschossige Garagen und Lagerräume; Freiflächen i.W. versiegelt; im südlichen Bereich: I-III-geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung, zum Teil mit kerngebietstypischen Nutzungen	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale und durch Lage am Zentrum vom Lokstedt;

gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, durch die Nähe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Siemersplatz/ Behrmannplatz";

westlich grenzt die gesamtstädtisch bedeutsame Grün- und Wegeverbindung entlang der Schillingsbek an;

Immissionen durch KFZ-Verkehr auf der Julius-Vosseler-Straße;

Denkmal Ensemble Julius-Vosseler-Straße 5/7;

Bebauungsplangebiet Lokstedt 61 wird erweitert

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 13
festgestellt (geändert)	03.03.1970
Festsetzungen	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: DRK; Flächen für Versorgungsanlagen: Hamburger Wasserwerke; Wohngebiete WR und WA

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Lokstedt 61
künftige Festsetzungen	Bereich Behrmannplatz: MK IV-VII; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA VI; rückwärtig: WA II - III + Staffelgeschoss

## Weiteres Vorgehen

Ergebnisse des Architekturwettbewerbs (2010) überarbeiten; Bauverfahren wieder aufnehmen

## Realisierbar

2024; 2025; 2026 ff



# Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg

Wohneinheiten 200 - 250



## Beschreibung

Größe [ha]	1,27	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat; SAGA	
heutige Nutzung	I-geschossiger Einzelhandel, II-geschossige Parkpalette	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung und Einzelhandel im EG; Stärkung der Landschaftsachse als Qualifizierung gemäß Vertrag für Hamburgs Stadtgrün	

## Besonderheiten

Potenzialfläche in der Eimsbütteler Landschaftsachse;  
Erhaltens- und schützenswerter Baumbestand;  
Entlang der Julius-Vosseler-Straße ist die übergeordnete Grün- und Wegeverbindung zu stärken;  
Verlagerung Einzelhandel;  
Ersatz für Stellplätze;  
Störfallbetriebe in der Nähe

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 17 (Westfläche); Bebauungsplan Lokstedt 30-Eimsbüttel 33 (Ostfläche)
festgestellt (geändert)	25.06.1973 (Westfläche); 16.04.1996 (Ostfläche)
Festsetzungen	3578: Fläche für Stellplätze oder Garagen 4013: GE III; GRZ 0,8; GFZ 2,0 4014: Straßenverkehrsfläche 2160 & 2144: GE III

FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Lokstedt 68
künftige Festsetzungen	MU

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren weiterführen; Wettbewerb durchführen

## Realisierbar

2024; 2025

# Rimbertweg Süd

Wohneinheiten 90 - 100



## Beschreibung

Größe [ha]	0,95	2 Flurstücke
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); zwei IX-geschossige Punkthochhäuser; Garagenhof	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Qualifizierung einer gesamtstädtisch bedeutsamen Grün- und Wegeverbindung, gemäß Vertrag für Hamburgs Stadtgrün	

## Besonderheiten

bestehende Nutzungen;

hoher Anteil Grünfläche, der als Gemeinschaftsgrün genutzt wird mit Baumbestand;

Anbindung an gesamtstädtisch bedeutsame Grün- und Wegeverbindung im südwestlichen Bereich

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 1
festgestellt (geändert)	21.10.1963
Festsetzungen	W IX; Stellflächen mit Zufahrten; nicht überbaubare Fläche

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	Lokstedt 67
künftige Festsetzungen	WA; Grünfläche; Wegeverbindungen

## Weiteres Vorgehen

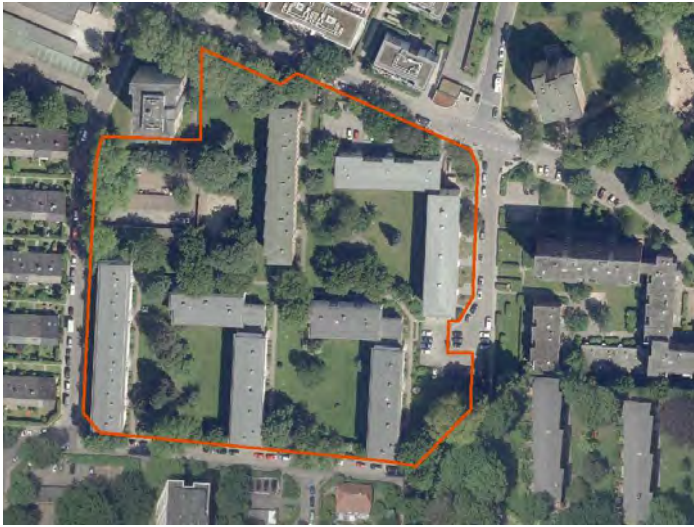
Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung

## Realisierbar

2022

# Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbartweg

Wohneinheiten 90 - 110



## Beschreibung

Größe [ha]	2,18	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); III-IV geschossige Wohnzeilen; Garagenhof, Stellplatzfläche; Kinderspielplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

## Besonderheiten

bestehende Nutzungen

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 1
festgestellt (geändert)	21.10.1963
Festsetzungen	überbaubare Flächen für Garagen; nicht überbaubare Fläche; Kinderspielplatz

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	Lokstedt 67
künftige Festsetzungen	WA; Grünfläche; Wegeverbindungen

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung

## Realisierbar

2022; 2026 ff

# Lohkoppelweg / Ansgarweg (Blockheizkraftwerk)

Wohneinheiten 25 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,31	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Flstk. 2582: Heizwerk, I-geschossig; Flstk. 2583: Garagenhof	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		bestehende Nutzungen

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 1		
festgestellt (geändert)	21.10.1963		
Festsetzungen	Stellflächen mit Zufahrten; Überbaubare Flächen, hier: Heizwerk		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren	Lokstedt 67		
künftige Festsetzungen	WA		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplan feststellen; Bauanträge in Prüfung	2022

# Kollastraße / Stapelstraße

Wohneinheiten 70 - 100



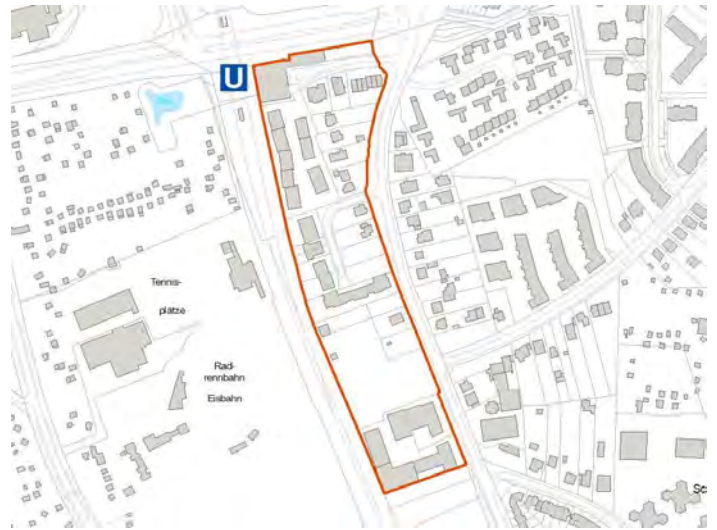
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,36	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH	
heutige Nutzung	Wohnunterkunft für Geflüchtete (Notfallreserve)	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>bestehende Nutzung (öffentlich rechtliche Unterbringung bis 11.05.2026);</p> <p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Siemersplatz/ Behrmannplatz";</p> <p>Immissionen im Osten durch den KFZ-Verkehr auf der Kollastraße;</p> <p>Bebauung der Fläche abhängig von U5-Planung</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 37		
festgestellt (geändert)	21.07.1981		
Festsetzungen	WA II o (Baukörperausweisung); Straßenverkehrsfläche (Wendeanlage); entlang der Straße freigehaltene Fläche für "vorgesehene unterirdische U-Bahn"		
FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen; Schnellbahnen, Fernbahnen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2026 ff

# Julius-Vosseler-Straße Nord

Wohneinheiten 250 - 330



## Beschreibung

Größe [ha]	3,54	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
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	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit Mischgebietenutzungen entlang der Koppelstraße	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;  
gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe der U-Bahn-Haltestelle "Hagenbecks Tierpark";  
Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr (U-Bahn in Troglage) und im Norden durch den KFZ-Verkehr auf der Julius-Vosseler-Straße/ Koppelstraße;  
Teilbereiche realisiert

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 63; Bebauungsplan Lokstedt 64
festgestellt (geändert)	27.03.2018
Festsetzungen	WA III - V-geschossig MI1 GH 30 - 35,4 m WA1 IV g WA2 IV, teils g MI2 IV-geschossig

FNP	Wohnbauflächen; P + R- Anlagen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bebauungspläne festgestellt; Teile genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff

# Kollaustraße / Heckenrosenweg

Wohneinheiten 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,72	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche	
Potenzial	<p>Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung entlang der Kollaustraße und im rückwärtigen Bereich;</p> <p>Qualifizierung von Städtebau und Freiraum</p>	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>klare Trennung zwischen Wohnungsbau und Landschaft;</p> <p>direkt angrenzend liegen geschützte Biotope;</p> <p>Verlegung Heckenrosenweg nach Norden und Verlängerung zur Schillingsbek im Süden als Qualifizierung gemäß Vertrag für Hamburgs Stadtgrün;</p> <p>Immissionen im Norden durch Schienenverkehr, im Osten durch den KFZ-Verkehr auf der Kollaustraße</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	FNP	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o, Außengebiet	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid zz. in Prüfung	2023

# Beim Opferstein

Wohneinheiten 20 - 25



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,60	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Stellplätze und Garagen im nördlichen Bereich; Gemeinschaftsgrün im südlichen Teil	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		Baumbestand

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff



# Kollastraße / Nedderfeld

Wohneinheiten 50 - 75



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,55	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I - III-geschossige freistehende Wohngebäude	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohn-bebauung mit gewerblicher Nutzung im EG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe zur geplanten U-Bahn-Haltestelle "Siemersplatz/ Behrmannplatz"</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kollastraße</p>

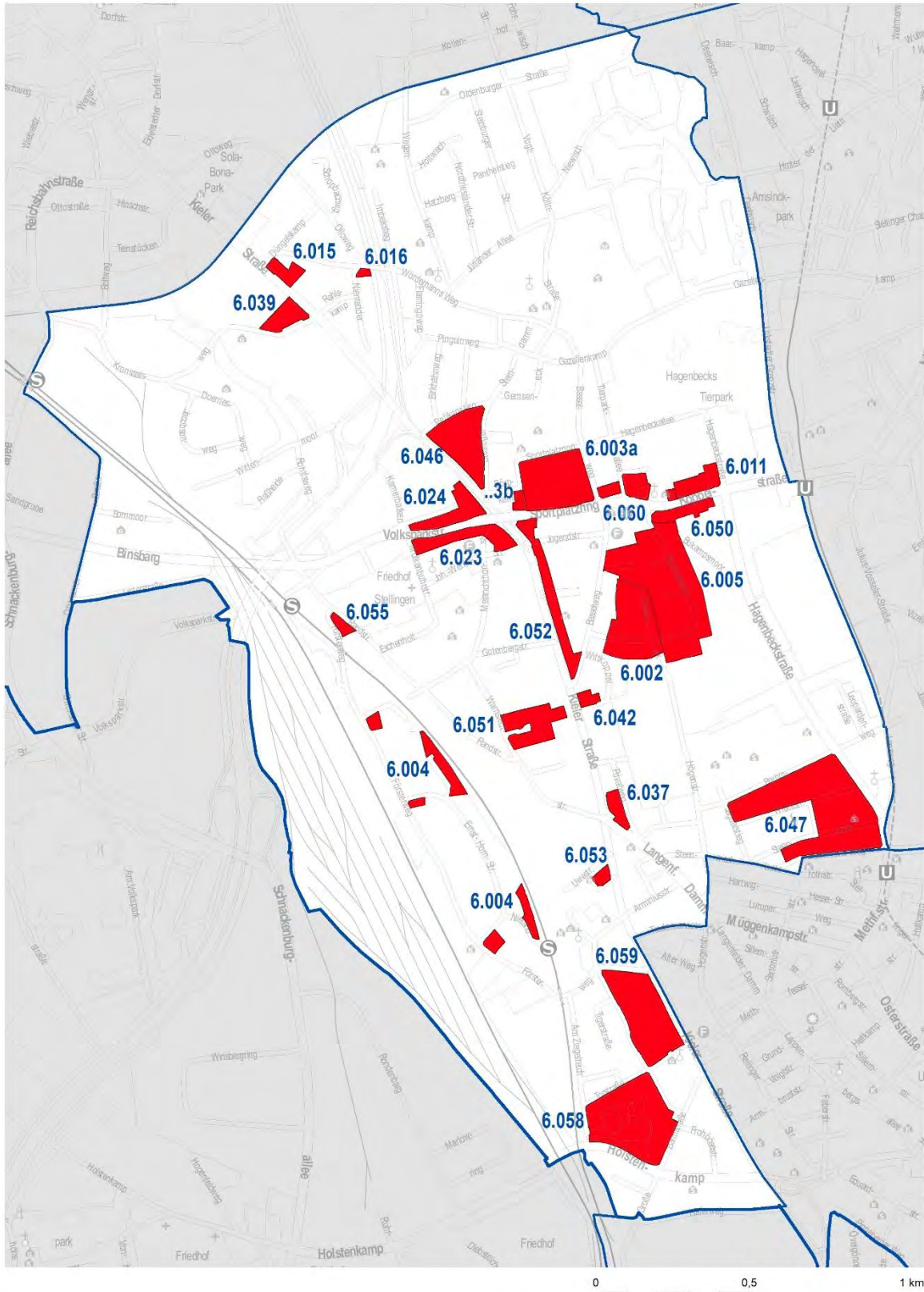
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Großborstel 11	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	22.05.2018	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MI III - IV g, GRZ 0,6, GFZ 2,0	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheids- bzw. Bauanträge einreichen	2022

# Stellingen

## Übersicht über die Potenzialflächen

6.002	Spannskamp, westl. Högenstraße
6.003a	Sportplatzring / Basselweg
6.003b	Sportplatzring / Dörpkamp
6.004	Försterweg / Ernst-Horn-Straße
6.005	Spannskamp, östl. Högenstraße
6.011	Koppelstraße / Hagenbeckstraße
6.015	Kieler Straße / Wördemannsweg (Tankstelle)
6.016	Wördemannsweg / Nienredder
6.023	Kieler Straße / Volksparkstraße Süd
6.024	Kieler Straße / Volksparkstraße Nord
6.037	Kieler Straße / Langenfelder Damm
6.039	Kieler Straße / Kronsaalsweg
6.042	Kieler Straße, südl. Basselweg
6.046	Kieler Straße / Pelikanstieg
6.047	Hagenbeckstraße / Brehmweg / Eidelstedter Weg
6.050	Koppelstraße / Spannskamp
6.051	Kieler Straße / Warnstedtstraße
6.052	Kieler Straße / Sportplatzring / Basselweg
6.053	Kieler Straße / Brunckhorstweg
6.055	Randstraße / Försterweg Ost
6.058	Ziegelteich
6.059	Kieler Straße / Frühlingsstraße
6.060	Koppelstraße / Tierparkallee



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Spannskamp, westl. Högenstraße

Wohneinheiten 275 - 300



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,48 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungsfläche zur Finanzierung des A7-Deckels;</p> <p>prägender Baumbestand (entlang Spannskamp und östlich);</p> <p>Verlagerung der Kleingärten auf den Stelling A7-Deckel;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kollastraße</p>
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. Kleingärten (57 KG + Vereinsheim); öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 64	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	19.10.2021	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA III - V; GRZ 0,4 ; GFZ 1,2 - 1,9; private und öffentliche Grünflächen	Bebauungsplan im Verfahren	
		künftige Festsetzungen	

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Konzeptausschreibung	2023; 2024; 2025

# Sportplatzring / Basselweg

Wohneinheiten 450 - 500



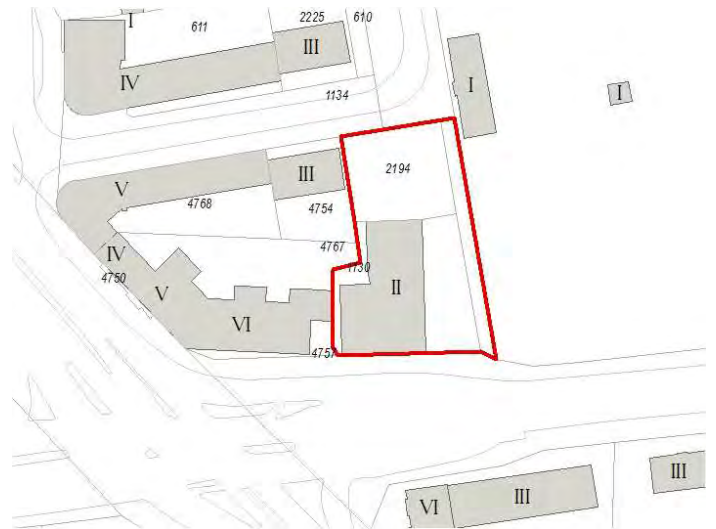
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,70	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	Geräumtes Gelände, ehemals Sportplätze	
Potenzial	im nördlichen Bereich mehrgeschossige Wohnbebauung; im südlichen Bereich mehrgeschossige Bebauung mit Einzelhandel im EG, darüber Wohnen; soziale Nutzungen, Stadtteilhaus	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, sowie durch die Lage nahe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Teilbereich der Neuen Mitte Stellingen;</p> <p>Immissionen durch den KFZ Verkehr auf dem Sportplatzring</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 62	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	07.09.2017	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA III-IV-geschossig; MI g II-VIII-geschossig; Platzfläche; Parkanlage; Tga	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauanträge liegen für zwei Baufelder vor	2022

# Sportplatzring / Dörpkamp

Wohneinheiten 50 - 60



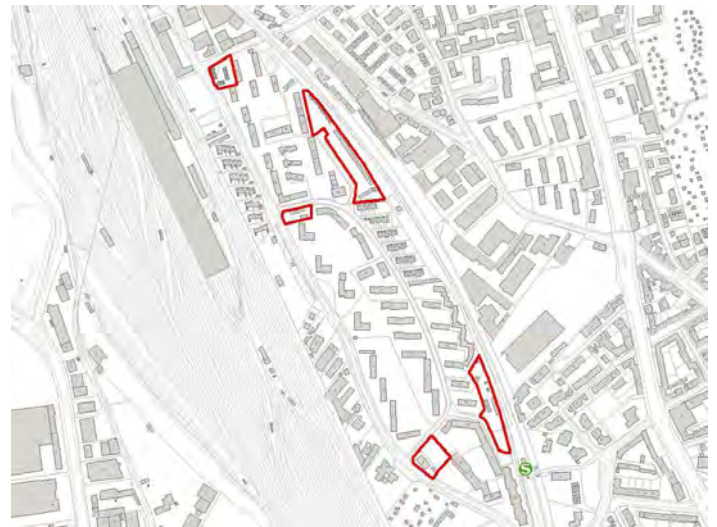
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,23	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	Bebaut: II-geschossiges freistehendes Gebäude (Vereinsheim); Stellplätze	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, sowie durch die Lage nahe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>zum Teil prägender Baumbestand;</p> <p>Teilbereich der Neuen Mitte Stellingen;</p> <p>Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße und dem Sportplatzring;</p> <p>bestehende Nutzung</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 62	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	07.09.2017	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MI g; am Sportplatzring GH 42,5 m; sonst IV - V- geschossig; Tga	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2024

# Försterweg / Ernst-Horn-Straße

Wohneinheiten 75 - 155



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,87	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. oberirdische private Stellplatzanlagen und Garagen; auf der südwestlichen Teilfläche am Försterweg ein II-geschossiges Mehrfamilienhaus	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und der S-Bahntrasse;</p> <p>Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen, Lärmschutz entlang der Bahntrasse erforderlich;</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Ersatz für Stellplatzanlagen/ Garagen evt. durch Quartiersgarage</p>

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 1, Bebauungsplan Stellingen 46	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	11.05.1965; 21.01.1974	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Flächen für Stellplätze; private Grünfläche; auf der südwestlichen Teilfläche auch ein Baufenster WA zwingend I o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff

# Spannskamp, östl. Högenstraße

Wohneinheiten 50 - 100



## Beschreibung

Größe [ha]	8,10	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	
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	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung (Neubau, Aufstockung und Kopfbauten)	

## Besonderheiten

Insgesamt prägender Baumbestand;  
Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde; Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51;
festgestellt (geändert)	14.01.1955; 07.07.2006
Festsetzungen	BS-Plan: i.W. Außengebiet; kleinflächig W 2o und M 2o Bebauungsplan WR IV o, WR IV g, WR III o, WR o; GRZ 0,4; Fläche für Gemeinbedarf: Studentenwohnheim; GRZ 0,4;

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 66
künftige Festsetzungen	i.W. WA IV a/o; GRZ 0,4 ; GFZ 1,2

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren weiterführen

## Realisierbar

2023



# Koppelstraße / Hagenbeckstraße

Wohneinheiten 30 - 35



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,90	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau, VI-V-geschossig; Tankstelle	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung in EG und 1. OG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse und durch die Nähe der U-Bahn-Haltestelle "Hagenbecks Tierpark" sowie der geplanten Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Immissionen im Süden durch den KFZ-Verkehr auf der Koppelstraße;</p> <p>bestehende Nutzung (Tankstelle);</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Weitere Bauanträge einreichen	2026 ff
-------------------------------	---------

# Kieler Straße / Wördemannsweg (Tankstelle)

Wohneinheiten 20 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,56	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Tankstelle im Eckbereich Kieler Straße/Wördemanns Weg; II-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise, I-geschossiger Garagenhof	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 7) gemäß Biotopkataster;</p> <p>bestehende Nutzung;</p> <p>Siedlungsbeschränkungsbereich 2, tlw. Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2);</p> <p>Immissionen durch Güterumgehungsbahn und KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße;</p> <p>Ersatz für entfallende Stellplätze/ Garagen erforderlich</p>

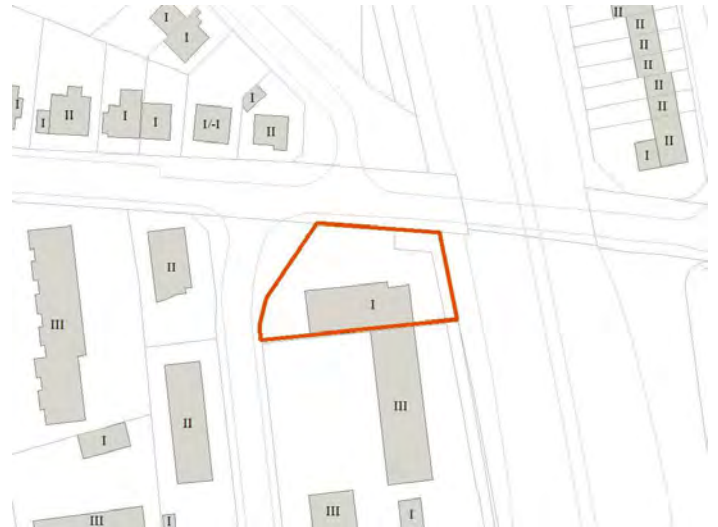
## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 16	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff

# Wördemannsweg / Nienredder

Wohneinheiten 15 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,11	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Stellplatzanlage	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage am A7-Deckel;</p> <p>Fläche liegt im Fluglärmbereich (Nachtschutzzone)</p>

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022

# Kieler Straße / Volksparkstraße Süd

Wohneinheiten 300 - 400



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,44 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an Magistralen und durch die Nähe zur geplanten Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>gesamtstädtisch bedeutsame Grün- und Wegeverbindung ist zu beachten;</p> <p>Erhaltenswerter Straßenbaumbestand;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße und durch den Flugverkehr,</p> <p>Fläche liegt teilweise im Siedlungsschrankebereich 2</p>
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/ Dienstleistung/ Wohnen); Punkthochhaus; I-II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung; private Stellplatzanlage	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung; im Bereich Kieler Straße i.W. Gewerbe/ Dienstleistung	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungspläne Stellingen 6; Stellingen 34	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 im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 69
		künftige Festsetzungen	MK; MU; WA

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2025; 2026 ff

# Kieler Straße / Volksparkstraße Nord

Wohneinheiten 300 - 400



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,32 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an Magistralen und durch die Nähe zur geplanten U-Bahn-Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Gesamtstädtisch bedeutsame Grün- und Wegeverbindung beachten;</p> <p>Erhaltenswerter Straßenbaumbestand;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße und durch den Flugverkehr,</p> <p>Fläche liegt teilweise im Siedlungsschrankungsbereich 2</p>
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	südl. Alte Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; Stellplatzanlagen; entlang Kieler Straße zwei II-geschossige Gebäude (sogenannte "Glaskästen")	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung; im Bereich Kieler Straße Gewerbe/ Dienstleistung mit Wohnen in den oberen Geschossen	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde	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 im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 69
		künftige Festsetzungen	MK; MU; WA

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bebauungsplanverfahren weiterführen

2024; 2025; 2026 ff

# Kieler Straße / Langenfelder Damm

Wohneinheiten 25 - 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,51	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I- geschossige Vergnügungsstätte, Garagenhof, Brachfläche; III- und IV-geschossige Wohngebäude mit Handel und Dienstleistungen; nördlich: IV- und V-geschossige Neubauten aus dem Jahr 2015 in geschlossener Bauweise	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung im EG entlang Kieler Straße	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen im Osten durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag erteilt; Bauantrag einreichen	2022



# Kieler Straße, südl. Basselweg

Wohneinheiten 10 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,28	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Bebaut: Gewerbe; Parkplätze	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit Einzelhandel im EG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Discounter-Strategie;</p> <p>Immissionen im Westen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße</p>

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen39	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff



# Kieler Straße / Pelikanstieg

Wohneinheiten 100 - 150



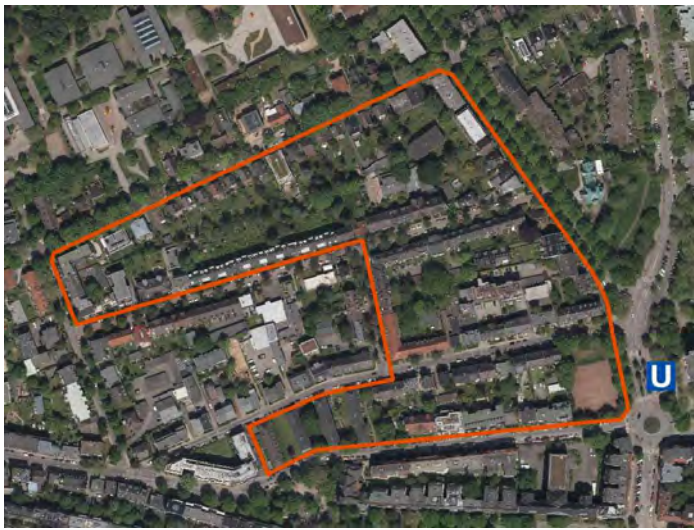
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,70 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen im Westen und Südwesten durch den Verkehr auf der A7 und der Kieler Straße;</p> <p>Immissionen durch den Flugverkehr, Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2;</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-III- geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten; gemischtgenutzte Gebäude und I-geschossige Gewerbebebauung	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langensfelde, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 810	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955, (22.11.1960); 13.10.1959	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	entlang Stellingener Steindamm und Pelikanstieg: M II o; entlang Kieler Straße: W III g; am südwestlichen Randbereich der Potenzialfläche: von jeglicher Bebauung freizuhalten Flächen	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2022; 2023; 2025; 2026 ff

# Hagenbeckstraße / Brehmweg / Eidelstedter Weg

Wohneinheiten 80 - 100



## Beschreibung

Größe [ha]	8,13	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; SAGA; sonstige	
heutige Nutzung	I-III- geschossige freistehende EFH, DH u. MFH sowie III-geschossige Zeilenbebauung; Brehmweg: kleinteilige Bebauung mit z.T. großen Gärten; Bolzplatz; vereinzelt Handwerksbetriebe in den Blockinnenbereichen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

## Besonderheiten

Handwerks- und Gewerbebetriebe sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen;

Baumbestand;

bestehende Nutzungen

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde, 1. Änderung
festgestellt (geändert)	14.01.1955, (22.11.1960)
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)

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2023; 2025; 2026 ff

# Koppelstraße / Spannskamp

Wohneinheiten 100 - 150



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,77	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig, Geschosswohnungsbau II-geschossig; IV-geschossiger Gebäuderiegel (Baujahr 2012)	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, sowie durch die Lage nahe der geplanten U-Bahn-Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange des U-Bahn-Ausbaus sind zu berücksichtigen;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Koppelstraße;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

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

**Weiteres Vorgehen** **Realisierbar**

Bauanträge einreichen

2022; 2023; 2026 ff

# Kieler Straße / Warnstedtstraße

Wohneinheiten 40 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,82	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau	
Potenzial	Weiterentwicklung mit zusätzlicher mehrgeschossiger Wohnbebauung; Planrecht ausschöpfen	
		---

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 9	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	13.06.2006	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA III g, WA IV	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff

# Kieler Straße / Sportplatzring / Basselweg

Wohneinheiten 150 - 200



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,77	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. I-III-geschossige Gebäude entlang Kieler Straße, gemischtgenutzte Gebäude, Campingplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger, geschlossener Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung im EG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen im Westen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße;</p> <p>Störfallbetriebe in der Nähe</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde; Stellingen 34	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2025; 2026 ff

# Kieler Straße / Brunckhorstweg

Wohneinheiten 120 - 130



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,25	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Folgeunterkunft für Geflüchtete	
Potenzial	Gebäude steht nach Beendigung der Folgeunterkunft für Wohnnutzung zur Verfügung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Kieler Straße;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>

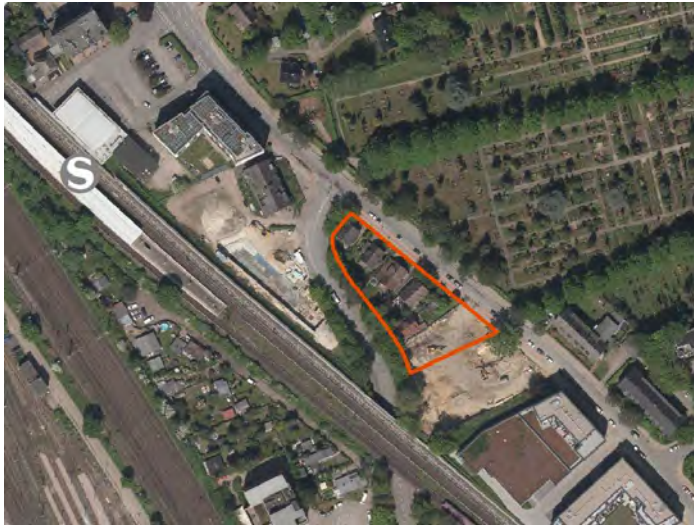
**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 40	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	08.06.1983	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MK IV g; MK V g; rückwärtig WA II g und Straßenverkehrsfläche	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Nutzungsänderungsantrag einreichen	2026 ff

# Randstraße / Försterweg Ost

Wohneinheiten 40 - 60



## Beschreibung

Größe [ha]	0,26	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung	

## Besonderheiten

Immissionen im Südwesten durch Schienenverkehr auf der S-Bahn-Trasse

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langensfelde
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (22.11.1960)
Festsetzungen	M II o

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

## Realisierbar

Teilbereich genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

2022; 2026 ff

# Am Ziegelteich

Wohneinheiten 50 - 250



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	5,60 über 10 Flurstücke	<p>Fläche liegt in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Standort des Fernbahnhofs;</p> <p>Wohnungsbauentwicklung unter Erhalt des Ziegelteichs und der öffentlichen Grünanlage primär straßenbegleitend zum Holstenkamp;</p> <p>Grünverbindung zur Torstraße und Frühlingsstraße beachten</p>
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Qualifizierung einer gesamtstädtisch bedeutsamen Grün- und Wegeverbindung zwischen den Landschaftsachsen Altona und Eimsbüttel	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Stellungen 3	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff



# Kieler Straße / Frühlingstraße

Wohneinheiten 200 - 400



## Beschreibung

Größe [ha]	4,16	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Frühlingstraße: I - II-geschossige Einzelhäuser; Wolffstraße / Frühlingstraße: III - V-geschossige Wohngebäude; Kieler Straße / Torstraße: Untergenutzte Gewerbefläche mit I-geschossigen Gebäuden	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung entlang der Frühlingstraße und zu mehrgeschossiger Bebauung mit gewerblichen Nutzungen an der Kieler Straße	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;  
gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, sowie durch die Lage nahe der S-Bahn-Haltestelle "Langenfelde";

Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße;

Neuordnung des Gewerbes unter Berücksichtigung bestehender Betriebe;

Beachtung des rückwärtigen Baumbestands im nördlichen Teil der Fläche;

Bebauungsplan erforderlich

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen - Langenfelde; Bebauungsplan Stellingen 21
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (geändert 22.11.1960); 04.12.1972
Festsetzungen	Nordwestlich: W II o; M IV g; Süden: GE II, GRZ 0,8, GFZ 1,6; Traufhöhe 8 m GE IV, GRZ 0,6, GFZ 2,2; Traufhöhe 15 m

FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren einleiten; ggf. Änderung des FNP

## Realisierbar

2025; 2026 ff

# Koppelstraße / Tierparkallee

Wohneinheiten 50 - 90



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,00      5 - 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale; gute ÖPNV- Erschließung durch Metrobusse, sowie durch die Nähe der U-Bahn-Haltestelle "Hagenbecks Tierpark" und der geplanten Haltestelle "Sportplatzring";</p> <p>Belange der U-Bahn-Planung sind zu berücksichtigen;</p> <p>Liegt in Planraum Wasserschutzgebiet Stellingen-Süd;</p> <p>das Regenrückhaltebecken ist zu erhalten, ggf. zu erweitern;</p> <p>Baudenkmal Rathaus Stellingen beachten</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II - III-geschossige Einzel- und Mehrfamilienhäuser	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 33	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	13.08.1968	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Basselweg: WA II o, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Tierparkallee: WR II o, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Geöffnete Baugrenzen zu Koppelstraße; Tierparkallee - Koppelstraße: WR zwingend III g, sowie Fläche für Garagen unter Erdgleiche	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

**Weiteres Vorgehen**      **Realisierbar**

Vorbescheidsanträge einreichen

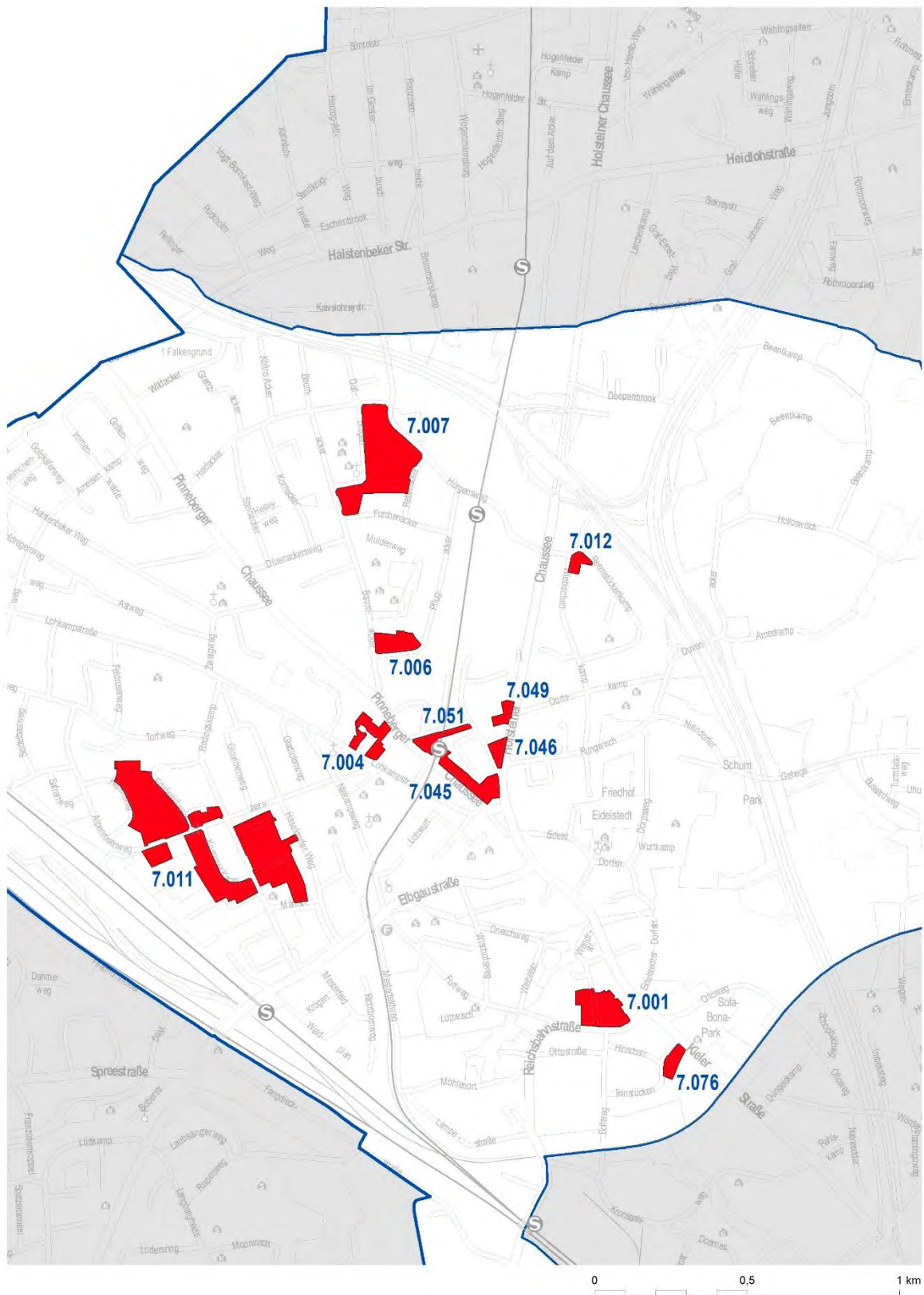
2026 ff

Stadtteil

# Eidelstedt

## Übersicht über die Potenzialflächen

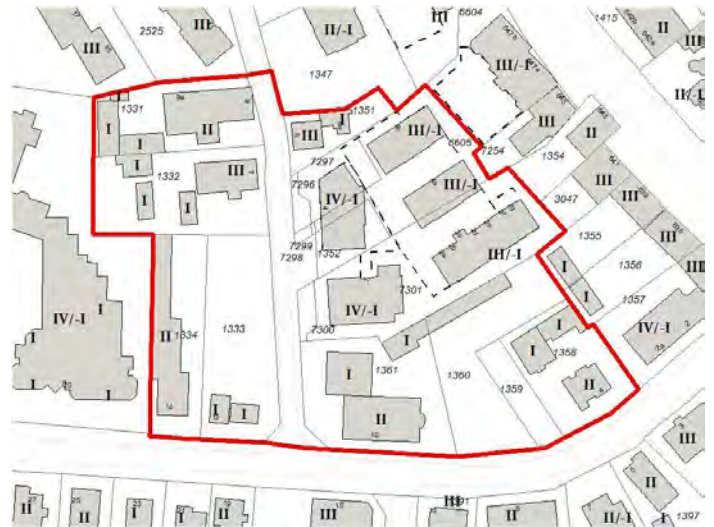
7.001	Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg
7.004	Lohkampstraße / Op de Eilstede
7.006	Pflugacker / Baumacker
7.007	Hörgensweg / Dallbregen
7.011	Redingskamp / Alpenrosenweg
7.012	Reemstückenkamp
7.045	Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee
7.046	Holsteiner Chaussee / Nebenbahnstraße
7.049	Holsteiner Chaussee, westl. Oortskamp
7.051	Pinneberger Chaussee / Upn Hornack
7.076	Kieler Straße / Hinschstraße



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

## Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg

Wohneinheiten 30 - 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,56 über 10 Flurstücke	Immissionen im Süden durch den KFZ-Verkehr auf Reichsbahnstraße;
Eigentümer	FHH; Privat	Spielplatz der FHH (2010);
heutige Nutzung	Reichsbahnstr.: Handwerks- und landwirtschaftl. Betrieb, versiegelte Hofflächen, II-geschossiges Bürogebäude, I-geschossiger Blumenladen mit gr. Gartengrundstück; Kapitelbuschweg: II-III-geschossige EFH u. MFH mit Gärten	Denkmalschutz Ensemble (ID 19405, Reichsbahnstr. 10, Gebäude einschl. Hopfpflasterung u. zweier Windbäume);
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit Reihenhäusern	bestehende Nutzungen;
		Teilbereiche realisiert

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 72	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2022

## Lohkampstraße / Op de Eilstede

Wohneinheiten 15 - 25



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,87 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>sowie durch die Nähe der heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Eidelstedt Zentrum";</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. sehr große Gärten	
Potenzial	Einfamilienhäuser und Reihenhäuser	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2026 ff

## Pflugacker / Baumacker

Wohneinheiten 80



## Beschreibung

Größe [ha]	0,85	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Gebäudezeilen, Stellplatzanlage, Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung im EG;	

## Besonderheiten

bestehende Nutzungen

Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 2
festgestellt (geändert)	20.01.1964 (12.11.1991)
Festsetzungen	L II g, L I g, Baufelder, Stellplatzanlagen

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2026 ff

# Hörgensweg / Dallbregen

Wohneinheiten 70 - 90



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	4,59	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	III-XIII-geschossiger großformatiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise; I-geschossige Parkpalette und Garagen; Stellplätze; Freiflächen als gestaltete Anlage mit Spielflächen und Sitzmöglichkeiten	
Potenzial	Aufstockung des Gebäudebestands und Ergänzung durch zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude;  Qualifizierung von Städtebau und Freiraum	

Entwicklungspotenzial durch die Nähe zur heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Hörgensweg";

als Nord-Süd-Freiflächenverbindung festgesetzte öffentliche Grünfläche innerhalb der Wohnbebauung;

Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse,

im Nordosten durch den KFZ-Verkehr auf der A23

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 1
festgestellt (geändert)	16.01.1967
Festsetzungen	WR II g, WR III g, WR IV g, WR IX g, WR XII g; Stellplätze; öffentliche Grünfläche

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

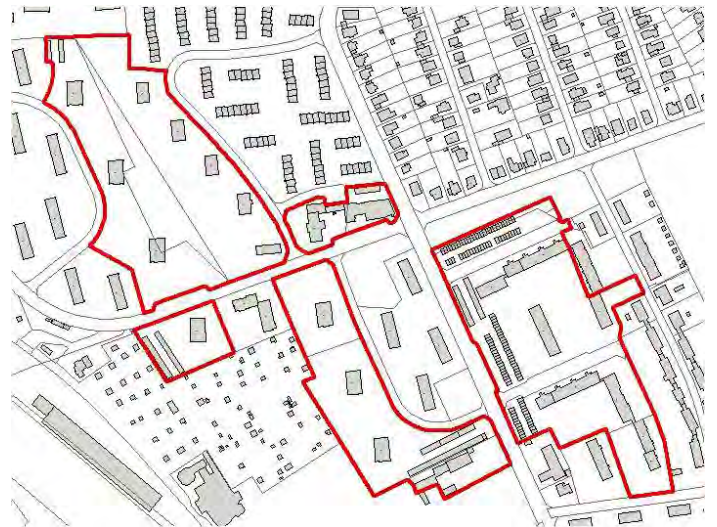
Bebauungsplanverfahren einleiten

2026 ff



# Redingskamp / Alpenrosenweg

Wohneinheiten 250



## Beschreibung

Größe [ha]	10,00	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Großsiedlung aus den 1960er Jahren; IV-IX-geschossig	
Potenzial	zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum sowie der Nahversorgung und der sozialen Infrastruktur	

## Besonderheiten

Die Bezirksversammlung Eimsbüttel hat in der Sitzung vom 24.02.2022 mehrheitlich das Anliegen der Initiative "Eisenbahnviertel retten - Vonovia stoppen!" übernommen und beschlossen, dass der Bebauungsplanentwurf "Eidelstedt 76" nicht wirksam und in diesem Gebiet auf weitere Nachverdichtung verzichtet wird (Drs. 21-2681)

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Eidelstedt; Bebauungsplan Eidelstedt 52; Bebauungsplan Eidelstedt 39
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960), 15.08.1989, 27.10.1969
Festsetzungen	In den Bereichen des Baustufenplans Festsetzung „Außenbereich“; WR IV-VIII g; WR IV-IX g

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Bebauungsplan im Verfahren	
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen

## Realisierbar

2026 ff

# Reemstückenkamp

Wohneinheiten 15 - 25



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,32	1 Flurstück
Eigentümer	SAGA	
heutige Nutzung	II-geschossige Parkpalette; I-geschossiges Gebäude zur Energieversorgung; oberirdische Stellplatzanlage	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		Immissionen im Osten durch den KFZ-Verkehr auf der A7/A23;
		bestehende Nutzung

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 28		
festgestellt (geändert)	28.03.1967		
Festsetzungen	WR; Heizwerk (Baukörperfestsetzung)		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2026 ff

# Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee

Wohneinheiten 25 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,08 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe des Eidelstedt-Zentrums</p> <p>und durch die Lage an zwei Magistralen;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch die Nähe der heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Eidelstedt-Zentrum", sowie durch Metrobusse;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee und der Pinneberger Chaussee,</p> <p>im Nord-Westen durch den Schienenverkehr der AKN;</p> <p>z.T. prägender Baumbestand</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige kleinteilige offene Bebauung; Wohn- und Gewerbenutzung, z.T. Gartenflächen und Stellplatzanlagen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2022; 2026 ff

# Holsteiner Chaussee / Nebenbahnstraße

Wohneinheiten 20 - 35



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,35	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe des Eidelstedt-Zentrums,</p> <p>und durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch die Nähe der heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Eidelstedt-Zentrum", sowie durch Metrobusse;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee;</p> <p>prägender Baumbestand;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57		
festgestellt (geändert)	25.06.1997		
Festsetzungen	WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,2; Baufeld		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2025

# Holsteiner Chaussee, westl. Ortskamp

Wohneinheiten 20 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe des Eidelstedt-Zentrums,</p> <p>sowie durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>Bestehende Nutzungen</p>

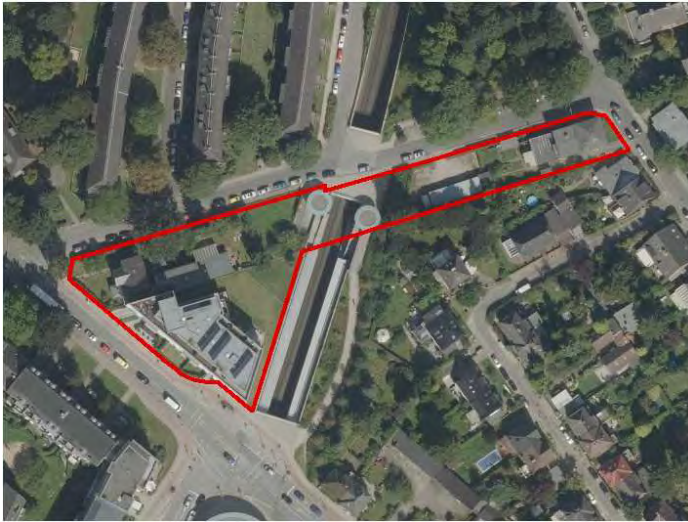
## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2026 ff

# Pinneberger Chaussee / Upn Hornack

Wohneinheiten 10 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,53	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Kleinteilige Wohnbebauung; AKN-Trasse	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe des Eidelstedt-Zentrums</p> <p>und durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>gute ÖPNV- Erschließung durch die Nähe der heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Eidelstedt-Zentrum", sowie durch Metrobusse;</p> <p>Immissionen im Süd-Westen durch den Verkehr auf der Pinneberger Chaussee und den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse;</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57		
festgestellt (geändert)	25.06.1997		
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		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022

## Kieler Straße / Hirschstraße

Wohneinheiten 70 - 80



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,45	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Gebäudeblock (Wohnen), Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;  Lage an der Landschaftsachse;  Bestehende Nutzung

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung)	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Außengebiet (obsolet)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen	2026 ff

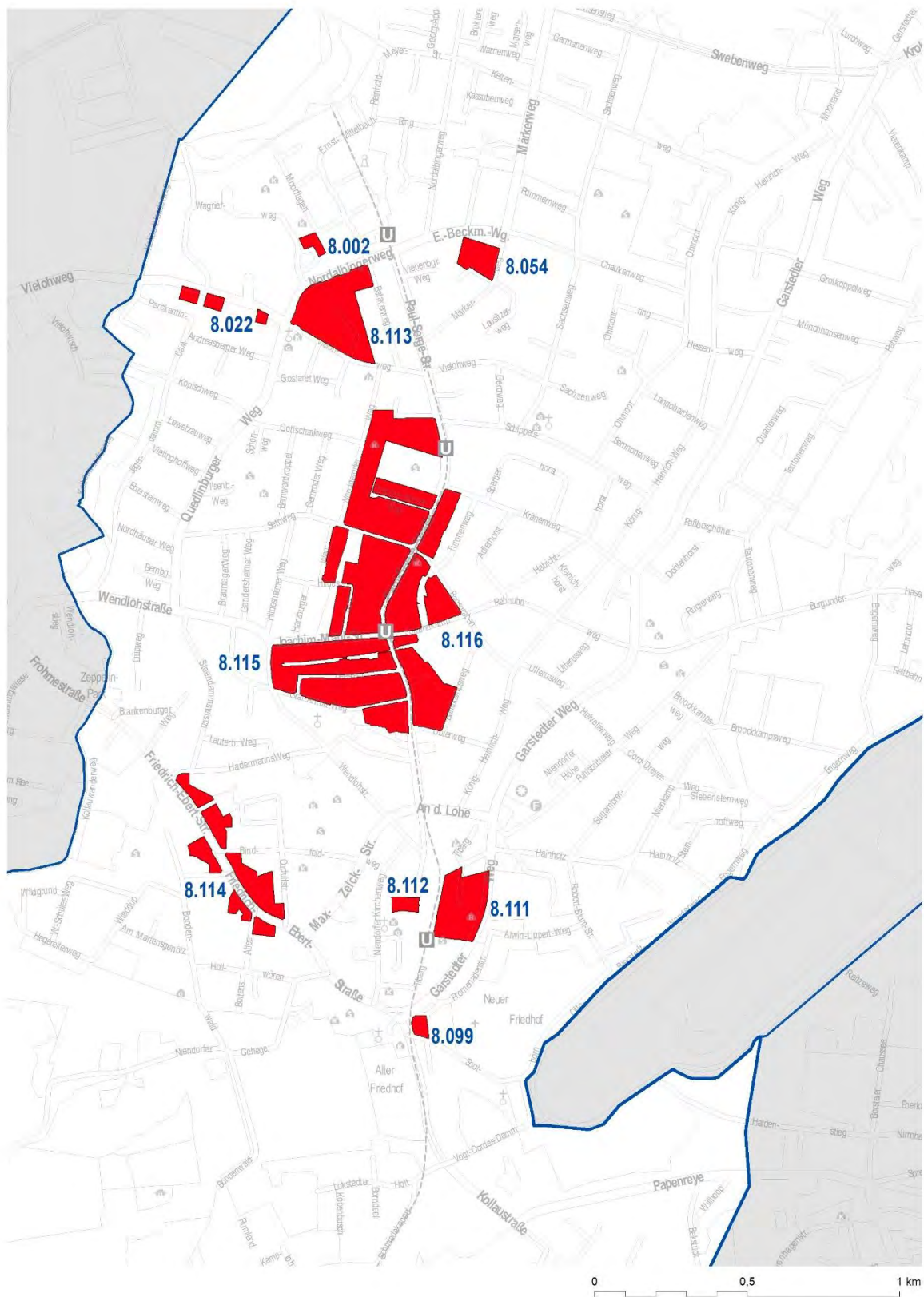
Stadtteil

# Niendorf

## Übersicht über die Potenzialflächen

8.002	Wagrierweg / Moorflagen
8.022	Vielohweg (Garagenhöfe)
8.054	Märkerweg Nord
8.099	Niendorfer Marktplatz
8.111	Garstedter Weg / Tibarg
8.112	Paul-Sorge-Straße, nördl. "Tibarghof"
8.113	Nordalbinger Weg / Vielohweg
8.114	Friedrich-Ebert-Straße
8.115	Joachim-Mähl-Straße / Seesrein
8.116	Paul-Sorge-Straße Mitte





Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Wagrierweg / Moorflagen

Wohneinheiten 20 - 30



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,32	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	zwei Mehrfamilienhäuser (II-geschossig + Staffel) und zwei I-geschossige Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich; I-geschossige Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe der U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Nord";</p> <p>2010 bis 2015 Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (RISE) auf Grundlage eines Integrierten Entwicklungskonzepts für Niendorf Nord;</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 88	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2026 ff

# Vieloweg (Garagenhöfe)

Wohneinheiten 60 - 75



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,66	3 Flurstücke
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	I-geschossige Garagengebäude; Stellplätze, II-geschossiges Wohnhaus zwischen Nr. 128 und 130	
Potenzial	Zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude	
		Landschaftsschutzgebiet; Baumbestand; bestehende Nutzung; Teilbereiche realisiert

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 13	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2022; 2024; 2026 ff

# Märkerweg Nord

Wohneinheiten 15 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,21 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe der U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Nord";</p> <p>gekennzeichnetes Bodenordnungsgebiet;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I und II-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise mit großen Gärten; im Westen neuer Geschosswohnungsbau (III+Staffel)	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit zusätzlichen Wohngebäuden	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 60	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2026 ff

# Niendorfer Marktplatz

Wohneinheiten 10 - 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung mit I-geschossigen Nebenanlagen, exponierte Lage am Niendorfer Marktplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zum Zentrum "Tibarg",</p> <p>sowie zur U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Markt"</p> <p>und durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>Baumbestand;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf dem Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich) und durch Fluglärm, Fläche liegt in der Tagschutzzone 2;</p> <p>entlang der Grundstücke verläuft die U-Bahn-Trasse</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 5	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff

# Garstedter Weg / Tibarg

Wohneinheiten 100 - 150



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,40 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zum Zentrum "Tibarg",</p> <p>sowie zur U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Markt";</p> <p>Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2), deshalb ist Festsetzung als WA oder MU nicht möglich</p>
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit kerngebietstypischen Nutzungen und anteilig Wohnen, davon 50% geförderter Wohnungsbau, auf städtischen Flächen 100% geförderter Wohnungsbau	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 73 (1. Änderung)	FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	12.07.1979 (13.12.1988)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Ortsamt); Grünfläche (Parkanlage); Straßenverkehrsfläche, sonstige Verkehrsfläche (Marktfläche, öffentliche Parkfläche); MK mit öffentlicher Bücherhalle am Tibarg	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Niendorf 92
		künftige Festsetzungen	Kerngebiet; Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Platz für Wochenmarkt

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2022	2023

# Paul-Sorge-Straße, nördl. "Tibarghof"

Wohneinheiten 45 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,40	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	im östlichen Bereich eingeschossige Bebauung; Wohngebäude, Garagen und Werkstätten; westlich angrenzend private Freifläche mit Bad.	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger U-förmiger Wohnbebauung	
		<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zum Zentrum "Tibarg",</p> <p>sowie zur U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Markt";</p> <p>Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2;</p> <p>Baumbestand im westlichen Gartenbereich;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 84	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	17.05.2001	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA III g, 15 m tiefes U-förmiges Baufenster; GRZ 0,4	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2026 ff

# Nordalbinger Weg / Vielohweg

Wohneinheiten 150 - 300



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	5,02	1 Flurstück
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Entlang Vielohweg: III-geschossige Wohngebäude; I-geschossige Garagen Entlang Nordalbingerweg: VIII-geschossige Wohngebäude, Stellplätze Salierweg: I- und II-geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum; Sicherung Grünwegeverbindung;	
		Entwicklungspotenzial durch die Nähe zum Zentrum und zur U-Bahn- und Metrobus-Haltestelle "Niendorf Nord"

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 49	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	08.02.1971	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Entlang Vielohweg: WR zwingend III g, Flächen für Stellplätze, Fläche für Garage zwingend I; Entlang Nordalbingerweg: WR zwingend VIII g, Flächen für Garagen unter Erdgleiche und Stellplätze, Heizwerk; Salierweg: WR zwingend I g, WR zwingend II g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren einleiten; Städtebaulichen Wettbewerb durchführen	2024



# Friedrich-Ebert-Straße

Wohneinheiten 200 - 500



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	4,13 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Nähe zur Eimsbüttler Landschaftsachse und zum Grünzug "Niendorfer Grüne Ringe" als wichtigem Verbindungskorridor gemäß LaPro;</p> <p>Alle Teilbereiche befinden sich im Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ mit seinen entsprechenden Besonderheiten - sowie im Bereich „Qualitätsoffensive Freiraum“ gemäß Fachkarte Grün Vernetzen;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I - III-geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum	

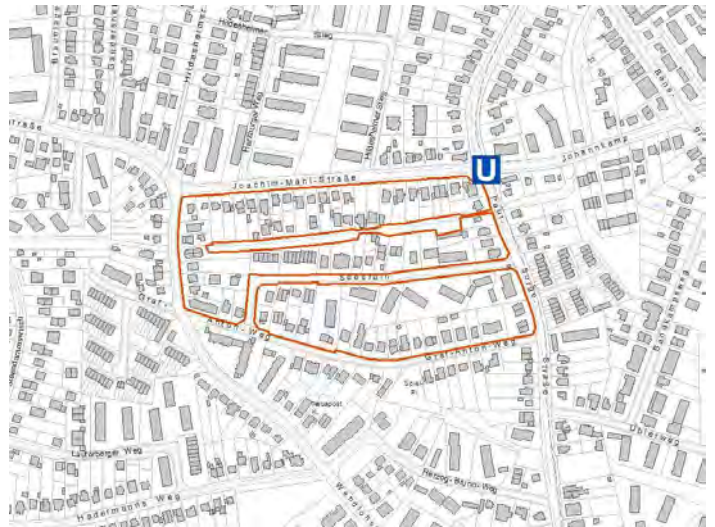
## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf - Lokstedt - Schnelsen; Teilbebauungsplan 8; Teilbebauungsplan 763	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (05.1960); 13.06.1950; 13.06.1961	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	größtenteils W II o; im südwestl. Bereich auch W I o; kleinere Läden, kleine nicht störende handwerkliche Betriebe und Wirtschaften sind zulässig; tlw. Baufluchtlinien und Straßenverkehrsfläche im Bereich der privaten Grundstücke; nördlich Bondenwald Bahnanlage	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff

# Joachim-Mähl-Straße / Seesrein

Wohneinheiten 100 - 150



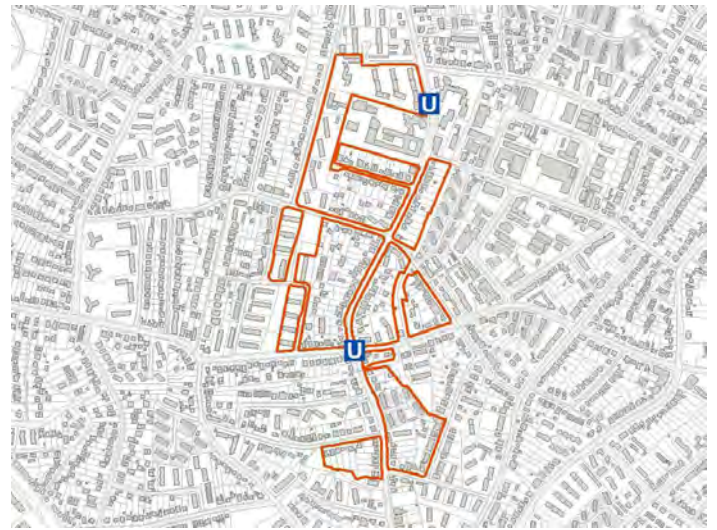
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	7,15 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe zur U-Bahn-Haltestelle "Joachim-Mähl-Straße";</p> <p>Lage an gesamtstädtisch bedeutsamer Grünen Wegeverbindung (entlang des Schippelmoorgrabens) gemäß Fachkarte Grün Vernetzen</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	größtenteils I - II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser, vereinzelt III-geschossige Neubauten	
Potenzial	Zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum; Ergänzung des Grünen Netzes durch Wegeverbindungen vom Schippelmoorgraben zu den Grünflächen im Norden und Süden	

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; TB825	FNP	Wohnbauflächen; Grünflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 20.06.1961	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o; entlang der Paul-Sorge-Straße sind auch kleinere Läden, kleine nicht störende handwerkliche Betriebe und Wirtschaften zulässig; entlang der Straße Seesrein sind auf den privaten Grundstücken von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen festgesetzt	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Niendorf 93
		künftige Festsetzungen	WA II - IV; Parkanlage FHH; Gerechte

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2024; 2025; 2026 ff

# Paul-Sorge-Straße Mitte

Wohneinheiten 400 - 700



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	21,95 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe zu den U-Bahn-Haltestellen "Joachim-Mähl-Straße" und "Schipfelsweg";</p> <p>Lage an gesamtstädtisch bedeutsamer Grünen Wegeverbindung (entlang des Schippelmoorgrabens) gemäß Fachkarte Grün Vernetzen und weiterer Grünanlagen mit prägendem Baumbestand und Wegeverbindungen;</p> <p>zum Erhalt des kleines Wäldchen südlich des Sethwegs ist aus fachlicher Sicht ein Abstand von 25 m zur Neubebauung einzuhalten</p>
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	heterogene Bebauung: I - II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser, II - III-geschossige Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser; private Grünflächen mit Wegeverbindungen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	BSNiendorf-Lokstedt-Schnelsen; TB924; Bebauungspläne Niendorf 14; Niendorf 7; Niendorf 15; Niendorf 24; Niendorf 75	FNP	Wohnbauflächen; Grünflächen
festgestellt (geändert)	1955 (1960); 1961; 1964; 1967; 1968 (1991); 1968 (1993); 13.06.2006	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR I - III (tlw. zwingend), Bauweise o, g und RH; Baukörperausweisung Tiefe 12,15 und 18 m; nicht überbaubare Flächen; öffentliche Park- und Grünanlagen; Stellplatzanlagen und in der nordwestlichen Ecke ein Heizwerk	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan-Entwurf Niendorf 95
		künftige Festsetzungen	---

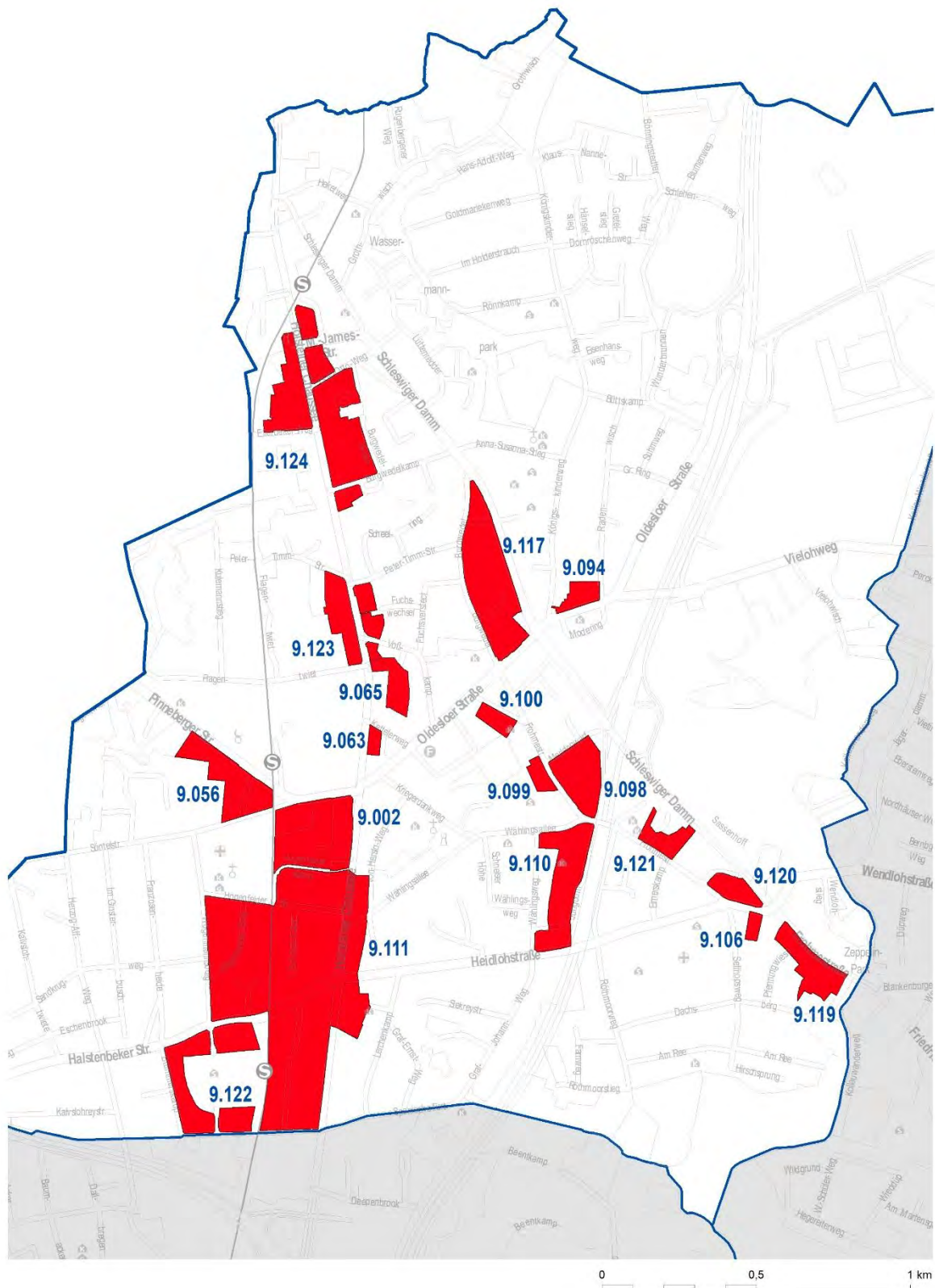
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2026 ff

Stadtteil

# Schnelsen

## Übersicht über die Potenzialflächen

9.002	Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp
9.056	Pinneberger Strasse / Egenbüttler Weg
9.063	Holsteiner Chaussee / südl. Kettelerweg
9.065	Holsteiner Chaussee / nördl. Ketteler Weg
9.094	Oldesloer Straße / Radenwisch
9.098	Frohmestraße /Meddenwarf
9.099	Frohmestraße, nördl. Schule
9.100	Gleißmannweg
9.106	Frohmestraße, östlich Sellhopsweg
9.110	Wählingsallee / Jungborn
9.111	S-Bahnhof im südlichen Schnelsen
9.117	Schleswiger Damm / Burgwedel
9.119	Frohmestraße / Eimerskamp
9.120	Frohmestraße / Sassenhoff
9.121	Frohmestraße / Schleswiger Damm
9.122	Halstenbeker Straße / Brummerskamp
9.123	Holsteiner Chaussee / Peter-Timm-Straße
9.124	Holsteiner Chaussee Nord / Burgwedel



Darstellung: Bezirksamt Eimsbüttel; Kartengrundlage: Digitale Grafikdaten aus dem ALKIS® 2022, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung

# Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp

Wohneinheiten 320 - 400



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	5,34 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zur heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Schnelsen", sowie durch die Lage an einer Magistrale;</p> <p>Entwicklungsfläche zur Finanzierung des A7-Deckels;</p> <p>Immissionen im Osten durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee</p> <p>und im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse;</p> <p>Restriktionsflächen wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2014 (Teilfläche), Baumbestand</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand; kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 86	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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Teilgenehmigungen im Norden erteilt; weitere Bauanträge einreichen	2022; 2023
--------------------------------------------------------------------	------------

# Pinneberger Strasse / Egenbüttler Weg

Wohneinheiten 200 - 300



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,37 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zur heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahn-Haltestelle "Schnelsen";</p> <p>Angrenzend Wald (Abstandsregeln wahren);</p> <p>Immissionen im Norden und Südwesten durch Gewerbe- und Industriebetriebe,</p> <p>im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	überwiegend I-geschossige, z.T. II-geschossige Wohnbebauung, freistehende Einfamilienhäuser	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung in verdichteter Bauweise	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungspläne Schnelsen 16; Schnelsen 71	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	13.04.1965; 28.01.1992	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee
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 im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 94
		künftige Festsetzungen	Allgemeines Wohngebiet

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen	2024; 2025; 2026 ff

# Holsteiner Chaussee, südl. Kettelerweg

Wohneinheiten 30 - 50



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,35	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Entlang Kettelerweg / Holsteiner Chaussee: Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)	
Potenzial	Mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistrale; Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen im Westen durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee;</p> <p>bestehende Nutzung</p>

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 75	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	16.12.1991	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee; Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen –
Festsetzungen	MI g II; GRZ 0,6; GFZ 1,0; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 18,0 m)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff



# Holsteiner Chaussee, nördl. Ketteler Weg

Wohneinheiten 40 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,28	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Parkanlage; baumbestande Grünfläche; Gartennutzung; III-geschossiger freistehender Gebäudeblock (Wohnen) im westlichen Bereich; Seniorenheim im südlichen Bereich	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum; Herstellung einer Parkanlage; öffentliche Durchwegung über Bebauungsplan sichern	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Immissionen im Westen durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee;</p> <p>Baumbestand;</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Erschließung nicht gesichert</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 75	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	16.12.1991	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee; Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen –
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 im Verfahren	Bebauungsplan-Entwurf Schnelsen 92
		künftige Festsetzungen	WA II - III

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen	2024; 2025

# Oldesloer Straße / Radenwisch

Wohneinheiten 10 - 15



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,87	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); II-III-geschossige Reihenhausbauung	
Potenzial	Zusätzliche mehrgeschossige Wohngebäude	
		<p>Immissionen im Osten durch den Kfz-Verkehr auf der A7;</p> <p>westlich angrenzend Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19397, Königskinderweg 2);</p> <p>bestehende Nutzungen;</p> <p>Teilbereiche realisiert</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W I o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2026 ff

# Frohmestraße / Meddenwarf

Wohneinheiten 120 - 180



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,78	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
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	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung entlang der Frohmestraße	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage am Autobahndeckel Schnelsen;</p> <p>Immissionen durch den Verkehr zur und auf der A7;</p> <p>Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche);</p> <p>Baumbestand;</p> <p>bestehende Nutzungen</p>

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 2	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 05.01.1954	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
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 im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 95
		künftige Festsetzungen	MU, WA; ggf. Grünflächen

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen	2023; 2024; 2025

# Frohmestraße, nördl. Schule

Wohneinheiten 30 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,60	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	kleinteilige I-II geschossige Bebauung, überwiegend gewerbliche Nutzung, in den oberen Stockwerken z. T. Wohnen, Garagen und gewerbliche Bauten im rückwärtigen Bereich	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit rückwärtiger Verdichtung	
		Immissionen im Osten durch den Kfz-Verkehr auf der A7;
		bestehende Nutzungen

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 23	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	26.06.1973	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
Festsetzungen	WA zwingend III g; GSt; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag zz. in Prüfung	2022; 2024; 2026 ff

# Glissmannweg

Wohneinheiten 30 - 55



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,72	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung mit Wohnanteil, z.T. rückwärtige Grundstücksbereiche bebaut	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung und rückwärtiger Verdichtung	
		bestehende Nutzungen

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 23		
festgestellt (geändert)	26.06.1973		
Festsetzungen	MI III g; GRZ 0,4; GFZ 1,0		
FNP	Gemischte Bauflächen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2023; 2026 ff

# Frohmestraße, östlich Sellhopsweg

Wohneinheiten 10 - 20



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,37	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung	
		Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Frohmestraße und auf dem Schleswiger Damm;  bestehende Nutzungen

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; Teilbebauungsplan 18, Blatt 1	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	05.01.1954; 14.01.1955	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2022

# Wählingsallee / Jungborn

Wohneinheiten 200 - 300



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	4,04 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage am Autobahndeckel Schnelsen;</p> <p>Immissionen im Norden durch den KFZ-Verkehr auf der Wählingsallee und der Frohmestraße;</p> <p>neue Freiraumqualitäten durch die Überdeckung der A7;</p> <p>grüne Wegeverbindungen über den Autobahndeckel sind zu berücksichtigen</p>
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen im EG entlang der Wählingsallee; verdichtete Wohnbebauung am Jungborn; Geschosswohnungsbau auf Stellplatzanlagen	

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 34	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert)	05.04.1971	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
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 im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 95
		künftige Festsetzungen	MU, WA, Gemeinbedarf (Kita)

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Städtebaulicher Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen	2023; 2024; 2025

# S-Bahnhof im südlichen Schnelsen

Wohneinheiten 200 - 300



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	29,00 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch die Nähe zur zukünftigen S-Bahn-Haltestelle im südlichen Schnelsen;</p> <p>Immissionen im Westen durch den KFZ-Verkehr auf der Holsteiner Chaussee</p> <p>und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II Einfamilienhäuser, II-III Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, Stellplatzflächen sowie vereinzelt Gastronomie und Dienstleistung im östlichen Teil.	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung und Ergänzung durch zusätzliche Wohngebäude	

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

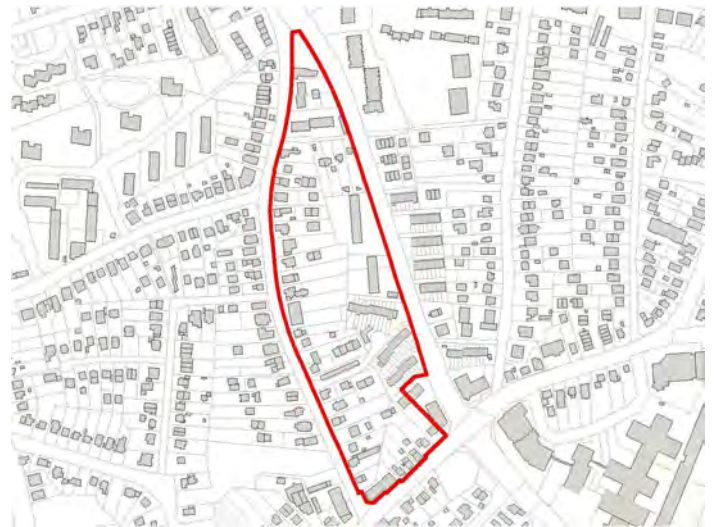
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 10, Schnelsen 15, Schnelsen 38, Schnelsen 60, Schnelsen 66, Schnelsen 67, Schnelsen 85	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	03.03.1964, 08.03.1968, 18.10.2004, 21.05.1974, 17.03.1981, 29.06.1983,	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee
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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
ggf. Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen einleiten	2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff



# Schleswiger Damm / Burgwedel

Wohneinheiten 100 - 200



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	6,20	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Reihenhäuser und III- geschossige Wohnzeilen entlang des Schleswiger Damms; an der Straße Burgwedel fast ausschließlich I - II geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung entlang der Straßen und Ergänzung durch zusätzliche Wohngebäude im rückwärtigen Bereich	

Entwicklungspotenzial durch räumliche Nähe zum Zentrum Frohmestraße

und durch die Lage an einer Magistrale;

Planrecht nicht ausgeschöpft

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen76
festgestellt (geändert)	02.02.1991
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheide erteilt; Bauanträge einreichen

2022; 2024; 2025; 2026 ff

# Frohmestraße / Eimerskamp

Wohneinheiten 80 - 100



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,22 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>Lage an der Landschaftsachse;</p> <p>Baumbestand;</p> <p>private Grünfläche ist zu erhalten;</p> <p>Immissionen im Norden durch KFZ-Verkehr auf der Frohmestraße</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. I-geschossige freistehende Wohngebäude entlang Frohmestraße (z.T. große Gärten); Stellplatzfläche; private Grünfläche und freistehende Einzelgebäude im rückwärtigen Bereich	
Potenzial	Mehrgeschossige Gebäuderiegel entlang der Frohmestraße, Wohnnutzung und wohnverträgliches Gewerbe; weitere Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 84	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	13.12.2010	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
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 im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2022; 2026 ff

# Frohmestraße / Sassenhoff

Wohneinheiten 80 - 100



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,07	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbauten; I-geschossiges Gewerbe, insbesondere großflächiger Discounter	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung;  Discounter-Strategie	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an Magistralen (Knotenpunkt);</p> <p>Lage an der Landschaftsachse;</p> <p>Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet;</p> <p>Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf dem Schleswiger Damm</p>

**Planrecht** <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf - Lokstedt - Schnelsen	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
Festsetzungen	M II o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsanträge einreichen	2026 ff

# Frohmestraße / Schleswiger Damm

Wohneinheiten 50 - 100



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,10	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbebauung zum Teil mit gewerblicher Nutzung im EG, Garagen, I-geschossiger Discounter mit großflächigem Kfz-Parkplatz	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung mit gewerblicher Nutzung; Discounter-Strategie; grüne Wegeverbindungen gemäß Landschaftsprogramm	
		<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale und durch Lage an der Landschaftsachse;</p> <p>Nähe der Grünfläche auf dem Autobahndeckel Schnelsen;</p> <p>Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet</p>

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf - Lokstedt - Schnelsen	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)	sonstige Satzungen	Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen – Zentrum Frohmestraße/Burgwedel
Festsetzungen	An Frohmestraße angrenzend M II o; Rückwärtig W I o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheids- und Bauanträge einreichen	2022; 2026 ff

# Halstenbeker Straße / Brummerskamp

Wohneinheiten 100 - 500



## Beschreibung

Größe [ha]	4,59	über 10 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	größtenteils I-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise auch II-III-geschossige Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch die Nähe zur zukünftigen S-Bahn-Haltestelle im südlichen Schnelsen;

Lage an gesamtstädtisch bedeutsamen Grünen Wegeverbindung gemäß Fachkarte Grün Vernetzen entlang der Bahnstrecke und des Brookgrabens;

Fläche liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Eidelstedt/Stellingen

## Planrecht <https://www.hamburg.de/planportal>

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen38
festgestellt (geändert)	18.10.2004
Festsetzungen	WA I - II, teils offene, teils geschlossene Bauweise; WR o I - II, o, g und RH; GRZ 0,3 -0,4; GFZ teilweise bis 0,5 zulässig

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

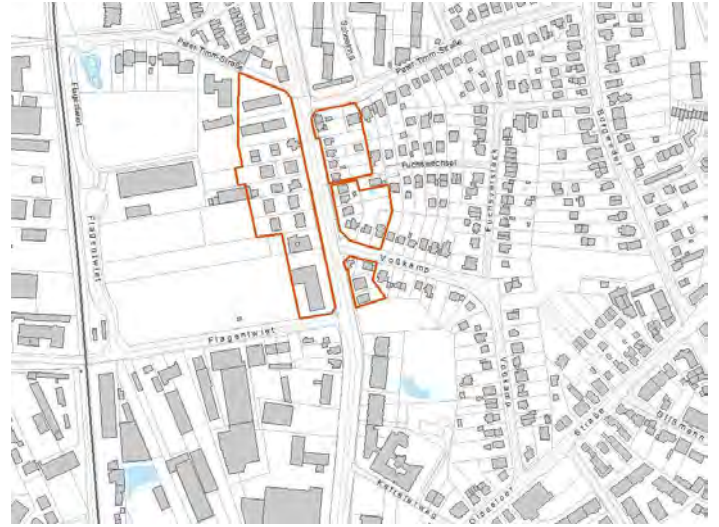
ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2024; 2025; 2026 ff

# Holsteiner Chaussee / Peter-Timm-Straße

Wohneinheiten 50 - 400



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,13 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale;</p> <p>westlich angrenzend der Gewerbe- und Industriestandort Schnelsen-West;</p> <p>Umgebungsschutz zur nördlich gelegenen denkmalgeschützten Schnelsener Mühle und zum Denkmalschutz Ensemble Holsteiner Chaussee 304 ist zu beachten;</p> <p>Prägender Baumbestand entlang der Holsteiner Chaussee;</p> <p>Fläche befindet sich im Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	westlicher Bereich: Mehrfamilienhäuser und teilweise Mischnutzung; östlicher Bereich großteils I-II-geschossige Einfamilienhäuser	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung mit gemischter Nutzung (gewerbeverträgliche Nutzungen), insbesondere westlich der Holsteiner Chaussee	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 8; Bebauungsplan Schnelsen 75	FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	27.02.1996; 16.12.1991	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee
Festsetzungen	WR III g, GRZ 0,3; WA II o, GRZ 0,4 GFZ 0,8; MK g II-IV, GRZ 0,5; GH 8 über Gelände, Dächer sind flächendeckend zu begrünen; WR I o, GRZ 0,3; tlw. max. 2 Wo, nur Einzelhäuser zulässig; im südöstlichen Teil auch WR II o, GRZ 0,3; Erhaltungsbereich	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2024; 2025; 2026 ff

# Holsteiner Chaussee Nord / Burgwedel

Wohneinheiten 200 - 700



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	9,02 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale,</p> <p>sowie durch die Nähe der heutigen AKN- und zukünftigen S-Bahnhaltestelle "Burgwedel";</p> <p>Angrenzend verlaufen gesamtstädtisch bedeutsame Grüne Wegeverbindungen gemäß Fachkarte Grün Vernetzen;</p> <p>Fläche grenzt im Westen unmittelbar an ein Wäldchen. Für seine Erhaltung sind Abstandsflächen von 25 m zu Neubauten zu wahren</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Großteils I-II-geschossige Einfamilienhäuser sowie Reihenhäuser und vereinzelte III-IV-geschossige Mehrfamilienhäuser; Senioren- und Therapiezentrum im Norden, sowie öffentlich rechtliche Unterbringung bis	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung; in Nähe des Zentrums Burgwedel städtebauliche Aufwertung und Nutzungsmischung	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Schnelsen 12 (23.02.2000); Schnelsen 72 (26.02.1991); Schnelsen 21 (26.02.1991); Schnelsen 51 (06.12.1977)
festgestellt (geändert)	23.02.2000; 26.02.1991; 26.02.1991; 06.12.1977
Festsetzungen	WR I-II und WA II (tlw. max. 2 Wo); GRZ 0,2-0,4; Bauweise großteils o, tlw. g, Rh; tlw. nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Erhaltungsbereich; Gemeinschaftsstellplätze, rotes Ziegelmauerwerk, Wandbegrünung, Anschluss BHKW-Fernwärmenetz im Osten
FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee; Fördergebiet Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) Schnelsen -
Bebauungsplan im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Verwertungsmöglichkeiten klären; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2022; 2023; 2024; 2025; 2026 ff

