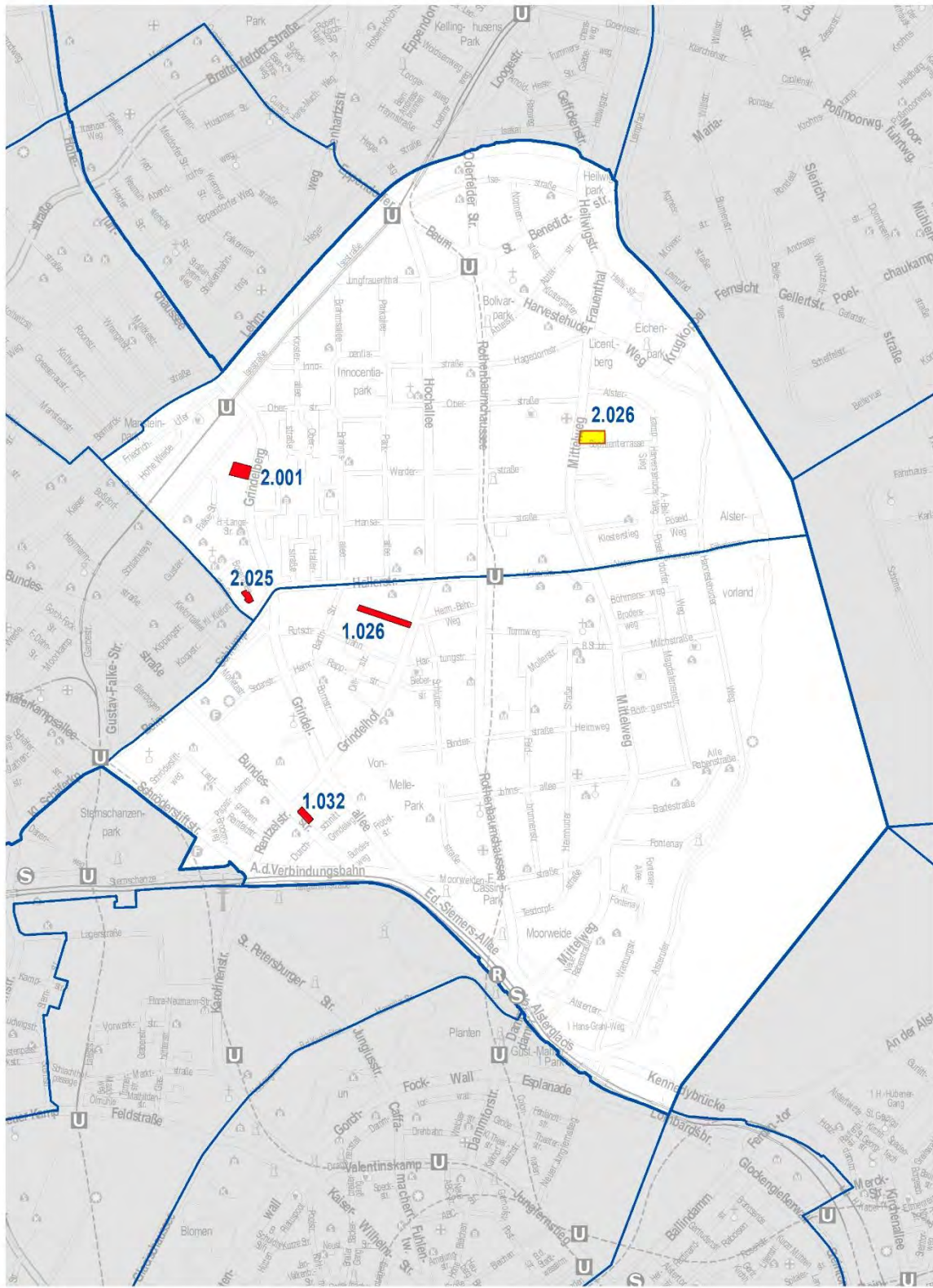


Stadtteile

# Rotherbaum / Harvestehude

Übersicht über die Potenzialflächen

1.026	Grindelhof 87
1.032	Bundesstraße 36
2.001	Grindelberg 47-55
2.025	Bogenallee 16
<b>2.026</b>	<b>Sophienterrasse</b>

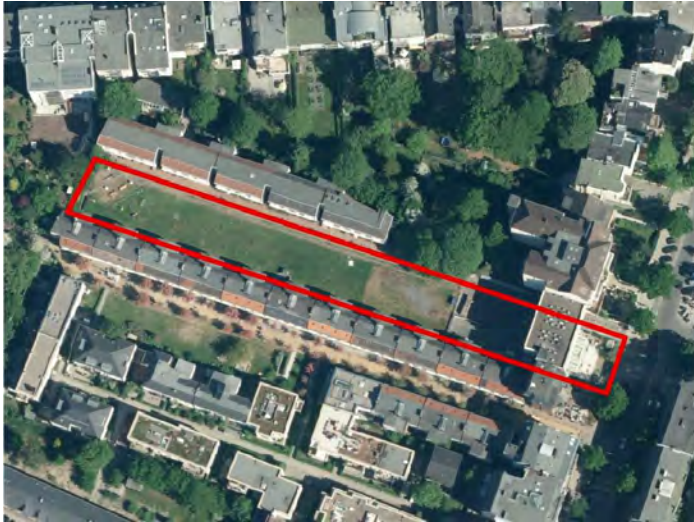


■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019  
■ neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Grindelhof 87

Größe [m<sup>2</sup>] 3.300  
Wohneinheiten 10 - 15  
gefördert



Beschreibung		Besonderheiten
Flurstücke	1	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); Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Tiefgarage)
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Im vorderen Grundstücksteil bebaut: Wohn-/Geschäftshaus, VI-geschossig; Tiefgarage; Grünfläche	
mögliche Nutzung	Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich	

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
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 i. Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2020

Luftbild: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage DOP20, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Lageplan: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



# Bundesstraße 36

Größe [m<sup>2</sup>] 1.140  
Wohneinheiten 35 - 40  
gefördert



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Tankstelle
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, V-geschossig, Blockrand schließen, gemischte Nutzung

Altlastenverdacht; bestehende Nutzung (Tankstelle); Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren

2022



# Grindelberg 47-55

Größe [m<sup>2</sup>] 2.710  
 Wohneinheiten 30 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Parkplatz
mögliche Nutzung	ca. VI-geschossige Bebauung; Mischnutzung mit Laden- und Büronutzung, rückwärtig Wohnen

## Besonderheiten

Immissionen durch Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße Grindelberg; bestehende Nutzung (Gewerbebau 2011 fertiggestellt); Verdichtung an Magistralen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude - Rotherbaum
festgestellt (geändert)	06.09.1955
Festsetzungen	M IV g

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2021

# Bogenallee 16

Größe [m<sup>2</sup>] 860  
Wohneinheiten 10 - 15  
gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	III-geschossiges Bürogebäude
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-geschossig

## Besonderheiten

---
-----

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 247
festgestellt (geändert)	17.02.1958
Festsetzungen	nördlich angrenzend: G II g; südwestlich angrenzend: M IV g

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Ruht derzeit
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag einreichen
----------------------

## Realisierbar

2021
------

# Sophienterrasse

Größe [m<sup>2</sup>] 3.300  
 Wohneinheiten 20 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	FHH
heutige Nutzung	öffentlich rechtliche Unterbringung, III + Staffel
mögliche Nutzung	100 % Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende

Erhaltenswerter Baumbestand, in direkter Nähe zu Baudenkmalensembles und dem Gebiet der Außenalsterverordnung, Vergabe in Erbbaurecht, 100 % Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaum
festgestellt (geändert)	06.09.1955
Festsetzungen	W III g

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vergabe des Grundstücks

2024 ff.

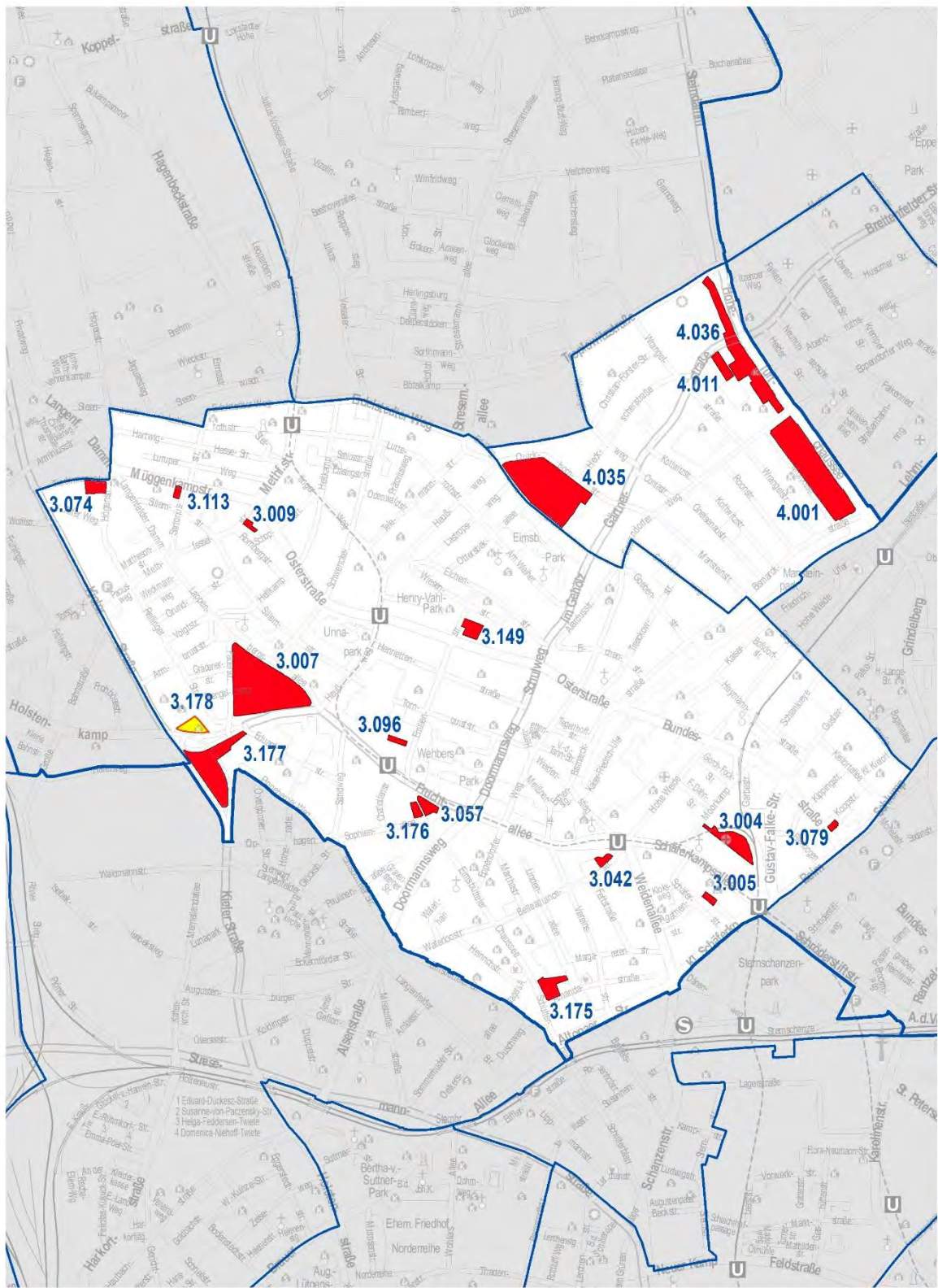


Stadtteile

# Eimsbüttel / Hoheluft-West

## Übersicht über die Potenzialflächen

3.004	Moorkamp 8
3.005	Kleiner Schäferkamp 16 f
3.007	Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee
3.009	Methfesselstraße 48-50
3.042	Bellealliancestraße 67
3.057	Fruchtallee 95
3.074	Tiedemannstraße 1-5
3.079	Bundesstraße 66
3.096	Emilienstraße 70
3.113	Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17
3.149	Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70
3.175	Amandastraße / Schulterblatt
3.176	Fruchtallee 107
3.177	Eimsbütteler Marktplatz
<b>3.178</b>	<b>Eimsbütteler Marktplatz Nord</b>
4.001	Hoheluftchaussee / Moltkestraße
4.011	Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.)
4.035	Unnastraße
4.036	Hoheluftchaussee Nord



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019  
■ neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Moorkamp 8

Größe [m<sup>2</sup>] 6.420  
 Wohneinheiten 20 - 30  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	FHH; sonstige
heutige Nutzung	Zufahrten, Stellplätze, Freianlagen (Abstandsgrün), XI-geschossiges Wohnheim des Jerusalemkrankenhauses
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; auch für spezielle Wohnformen denkbar

## Besonderheiten

Immissionen im Norden und Osten durch den Schienenverkehr auf der U-Bahn-Trasse der Hochbahn; angrenzend befinden sich die Denkmalschutz Ensembles Moorkamp 10 / 28, das Jerusalem-Krankenhaus und die Kirche, die Denkmalbelange sind zu beachten

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

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 i. Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche

## Realisierbar

2021



# Kleiner Schäferkamp 16f

Größe [m<sup>2</sup>] 920  
 Wohneinheiten 10 - 15  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossiges Nebengebäude; Zufahrt/Hoffläche
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

Abstandsflächen; Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2022

# Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee

Größe [m<sup>2</sup>] 34.450  
 Wohneinheiten 100 - 120  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Verdichtung durch Geschosswohnungsbau und solitäre Baukörper

Immissionen im Süden (Verkehr Eimsbütteler Marktplatz); prägender Baumbestand im Quartier; prägende (alleeartige) Straßenbäume; im Nordwesten Denkmalschutz Ensemble (Faberstraße 23)

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 50 A
festgestellt (geändert)	27.11.1956
Festsetzungen	W III g, W V g, W VII g, W VIII g, W IX g, L I g, GaK

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheid für Teilbereiche erteilt; Bauantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

2022; 2023

# Methfesselstraße 48-50

Größe [m<sup>2</sup>] 775  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Brachfläche, bewachsen
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, rückwärtig III-geschossig

## Besonderheiten

Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert)	14.01.1955
Festsetzungen	W IV g

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd; Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Bei der Apostelkirche - Lutterothstraße - Lastropsweg"
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

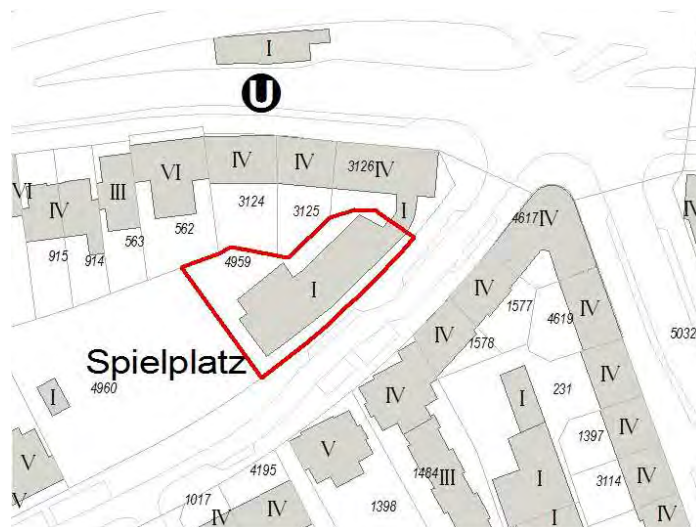
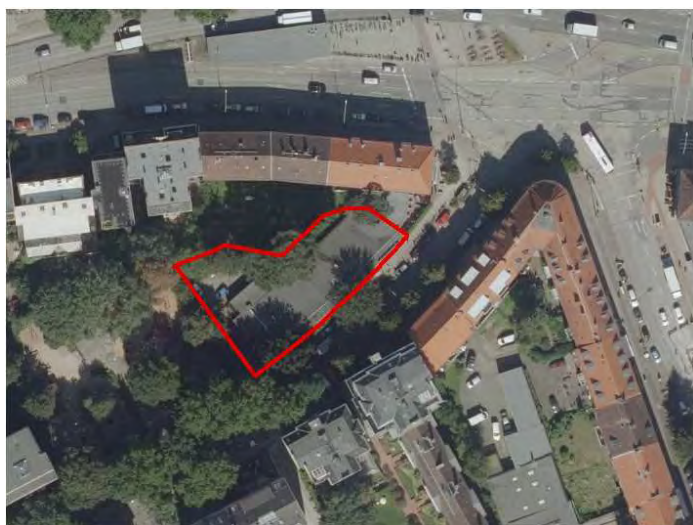
## Realisierbar

2021



# Bellealliancestraße 67

Größe [m<sup>2</sup>] 1.230  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude (Handel)
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; Einzelhandel, Dienstleistung im EG denkbar

Immissionen im Norden/Nordwesten durch den Kfz-Verkehr auf der Fruchttallee; bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und dem laufenden Miet-/Pachtvertrag

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 380
festgestellt (geändert)	22.09.1958
Festsetzungen	L I g (Bautiefe 12 m); Grün- und Erholungsflächen

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

2020

# Fruchtallee 95

Größe [m<sup>2</sup>] 2.170  
 Wohneinheiten 40 - 70  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	bebaut: Tankstelle
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, V-VIII-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Norden (Verkehr Doormannsweg und Fruchtallee) - Beachtung Lärmschutz; Abstandsflächen (zum Punkthochhaus); bestehende Nutzung; Schadstoffuntersuchungen bei Tankstellenrückbau

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2022

# Tiedemannstraße 1-5

Größe [m<sup>2</sup>] 2.650  
 Wohneinheiten 25 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Flstk. 1661: III-geschossiges Wohngebäude (Zeilenbebauung), I-geschossige Schuppen, unbefestigter Stellplatz; Flstk. 1659: I-geschossige gewerblich genutzte Hallen, Hoffläche vollständig versiegelt
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig mit Anteil gewerblicher Nutzung (gemischte Nutzung des Baublocks erhalten)

Baumbestand entl. Rellinger Straße; Gewerbebetrieb auf Flstk. 1659; insgesamt gemischte Nutzung des Baublocks; Planrecht vorhanden (Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen), Charakter MI soll erhalten bleiben; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; beide Flurstücke gehören demselben Eigentümer, sind jedoch eigenständig entwickelbar

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57
festgestellt (geändert)	21.05.1980
Festsetzungen	MI IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1; Flächenausweisung

FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

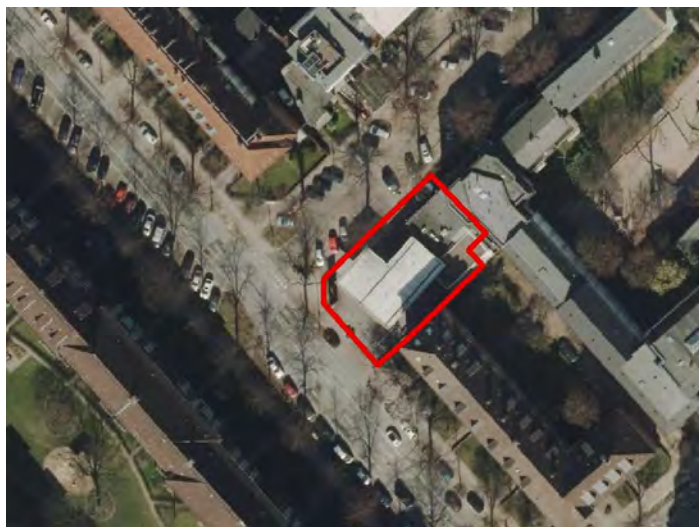
Bauantrag zz. in Prüfung

2020



# Bundesstraße 66

Größe [m<sup>2</sup>] 660  
Wohneinheiten 20 - 30  
gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat; sonstige
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude; Tankstelle
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der Bundesstraße; Altlast, teilweise dekontaminiert (Tankstelle); kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzung; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert)	14.01.1955
Festsetzungen	W IV g; W III g

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

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2023

# Emilienstraße 70

Größe [m<sup>2</sup>] 1.000  
 Wohneinheiten 25 - 30  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Rasenfläche, darunter Tiefgarage
mögliche Nutzung	Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen

## Besonderheiten

Ehemaliger Eimsbütteler Grünzug; FNP: Grünfläche, aber Lapro: Milieu "Verdichteter Stadtraum", planungsrechtlich nicht als Grünfläche gesichert; Fläche ist zu allen Seiten von Bebauung umschlossen; Bebauung im Zusammenhang mit Grundrissumgestaltung Gebäude Emilienstraße 70 möglich (derselbe Eigentümer) oder Abstände einhalten; südöstlich Denkmal Einzelanlage (ID 17146, Emilienstraße 71); Tiefgaragenzufahrt unmittelbar nördlich angrenzend; Fenster/Balkone Emilienstraße 70 (gleiche Eigentümergemeinschaft); Erschließung nicht über das eigene Grundstück möglich, Klärung mit Nachbarn erforderlich

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 132
festgestellt (geändert)	26.02.1957
Festsetzungen	Fläche für Garagen im Erdgeschoss, bleibende Straßenfläche

FNP	Grünflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Erschließung klären; Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2023

# Müggenkampstraße 51 / Sartoriusstraße 17

Größe [m<sup>2</sup>] 780  
Wohneinheiten 15 - 20  
gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	bebaut: VI-geschossiger Schutzbunker
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig; zum Innenhof mit zurückgesetzten 5. und ggf. 4. OG vermitteln, Baufluchten aufnehmen, an benachbarte Bebauung anschließen; Handel / Dienstleistung / Gastronomie im EG

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

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert)	14.01.1955
Festsetzungen	W IV g; 5/10 bebaubare Fläche nach BPVO

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag zz. in Prüfung

2020

Luftbild: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage DOP20, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
Lageplan: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



# Emilienstraße 9, 9a, 11 / Osterstraße 66, 68, 70

Größe [m<sup>2</sup>] 2.850  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	sonstige
heutige Nutzung	III- bzw. IV-geschossige Gebäude entl. Emilienstraße bzw. Osterstraße; I-geschossige Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Schutzbunker Emilienstraße 11; Planrecht vorhanden; Ersatz für Stellplätze/Garagen schaffen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert)	14.01.1955
Festsetzungen	W IV g (auf einem ca. 30 m breiten Streifen parallel zur Emilienstraße), ansonsten W III g; insgesamt: Ordnungsfläche (hier darf erst nach Ordnung des Grund und Bodens gebaut werden)

FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2021

# Amandastraße / Schulterblatt

Größe [m<sup>2</sup>] 4.040  
 Wohneinheiten 70 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	VII-geschossiges Bürogebäude
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau VI-VII-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Schulterblatt; Altlastenverdacht (chem. Reinigung)

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 293
festgestellt (geändert)	10.05.1961
Festsetzungen	G VI g, G VII g

FNP	Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag zz. in Prüfung

## Realisierbar

2022

# Fruchtallee 107

Größe [m<sup>2</sup>] 1.260  
 Wohneinheiten 25 - 35  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche), Stellplatzfläche
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau IV-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Fruchtallee; Beachtung Lärmschutz

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2022



# Eimsbütteler Marktplatz

Größe [m<sup>2</sup>] 15.200  
 Wohneinheiten 250 - 500  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	4
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	V-geschossiges Gebäude entlang der Kieler Straße; Alleinlage auf grüner Verkehrsinsel, die von Straßenverkehrsflächen umschlossen ist
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau; ggf. Hochpunkte; gewerbliche Nutzung im EG; Grünflächen; Wegeverbindung und Anbindung an das grüne Netz

## Besonderheiten

Langfristiges Entwicklungspotential; Fläche ist Teil der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Diebsteich; Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße

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

Bebauungsplan	D146
festgestellt (geändert)	19.05.1959
Festsetzungen	Straßenflächen

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

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten

## Realisierbar

2024 ff.

# Eimsbütteler Marktplatz Nord

Größe [m<sup>2</sup>] 2.980  
 Wohneinheiten 50 - 70  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	VII-geschossiges Wohngebäude, II-geschossiges Gebäude mit gewerblicher Nutzung; Tiefgarage - I
mögliche Nutzung	Wohnen, gewerbliche Nutzung im EG

In direkter Nähe zum Gebiet der Städtebaulichen Erhaltungsverordnung "Bei der Apostelkirche - Lutherothstraße - Lastropsweg". Im Rahmen der Gesamtkonzeption Eimsbütteler Marktplatz langfristig zu entwickeln.

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

Bebauungsplan	Durchführungsplan 146
festgestellt (geändert)	19.05.1959
Festsetzungen	Bestandsgebäude Eimsbütteler Marktplatz 40 a+b W VIII g max. Tiefe von 12m; Fläche für gemischte Stellplätze

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

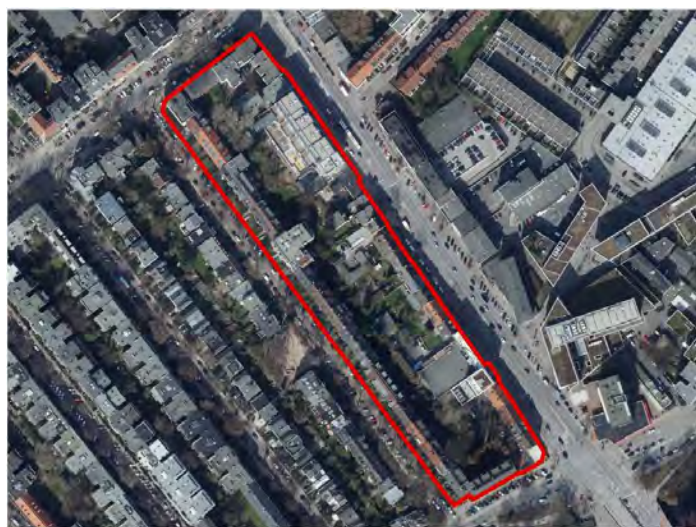
Klärung Verwertungsmöglichkeiten

2024 ff.



# Hoheluftchaussee / Moltkestraße

Größe [m<sup>2</sup>] 29.940  
 Wohneinheiten 50 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	i.W. III-IV-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen
mögliche Nutzung	IV-V-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung

Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Planrecht vorhanden (Vorgabe tlw. MK - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig von den Eigentümerinteressen; 69 WE genehmigt (seit 2011)

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

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

FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Generalsviertel"; Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.



# Gärtnerstraße 15, 19 (rückw.)

Größe [m<sup>2</sup>] 2.620  
 Wohneinheiten 20 - 30  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Tiefgarage im rückwärtigen Bereich, darüber Parkplatz
mögliche Nutzung	III-geschossige Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich

Angrenzend Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 117/119, Motel mit Außenanlagen; Erschließung; Planrecht straßenbegleitend vorhanden; rückwärtig ist planungsrechtlich bislang keine Bebauung vorgesehen; Tiefgarage überbauen

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7
festgestellt (geändert)	26.08.1969
Festsetzungen	Straßenbegleitend WA IV g (12 m Bautiefe); angrenzend WA I g (Bautiefe 3,5 m); rückwärtiger Grundstücksteil als Grünfläche besonderer Anforderungen ausgewiesen

FNP	Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheids- oder Bauantrag einreichen

2021

# Unnastraße

Größe [m<sup>2</sup>] 32.590  
 Wohneinheiten 900  
 gefördert Zielvorgabe 20 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	V-VII-geschossige Büro- und Gewerbebauten
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau

Stammsitz der Beiersdorf AG; Realisierung nach Umzug der Unternehmenszentrale in den Neubau an der Tropelowitzstraße (ab 2021); Störfallbetriebe in der Nähe; keine denkmalwürdigen Bauten vorhanden; Energiefachplan und Mobilitätskonzept erforderlich

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West
festgestellt (geändert)	14.01.1955
Festsetzungen	G V g, teilweise W IV g

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Bebauungsplan i. Verfahren	Hoheluft-West 15 - Eimsbüttel 38
künftige Festsetzungen	MU

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen

2022; 2023; 2024 ff.



# Hoheluftchaussee Nord

Größe [m<sup>2</sup>] 17.000  
 Wohneinheiten 80 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	i.W. IV-V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen
mögliche Nutzung	VI-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung

Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 117/119 Motel mit Außenanlagen (ID 29546), angrenzend Denkmalschutz Ensemble Hoheluftchaussee 95/95a ehem. Tabakfabrik, Nebengebäude, gepflasterte Hofzufahrt und Gittertor (ID 43892)

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Hoheluft-West 4 / Hoheluft-Ost 7; Bebauungsplan Hoheluft-West 5
festgestellt (geändert)	26.08.1969; 02.03.1970 (geändert 24.02.1982)
Festsetzungen	entlang Hoheluftchaussee vorwiegend MK IV g; im Bereich Eppendorfer Weg WA IV g; besondere Ausweisungen in den Kreuzungsbereichen

FNP	Gemischte Bauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen

2020; 2021; 2022

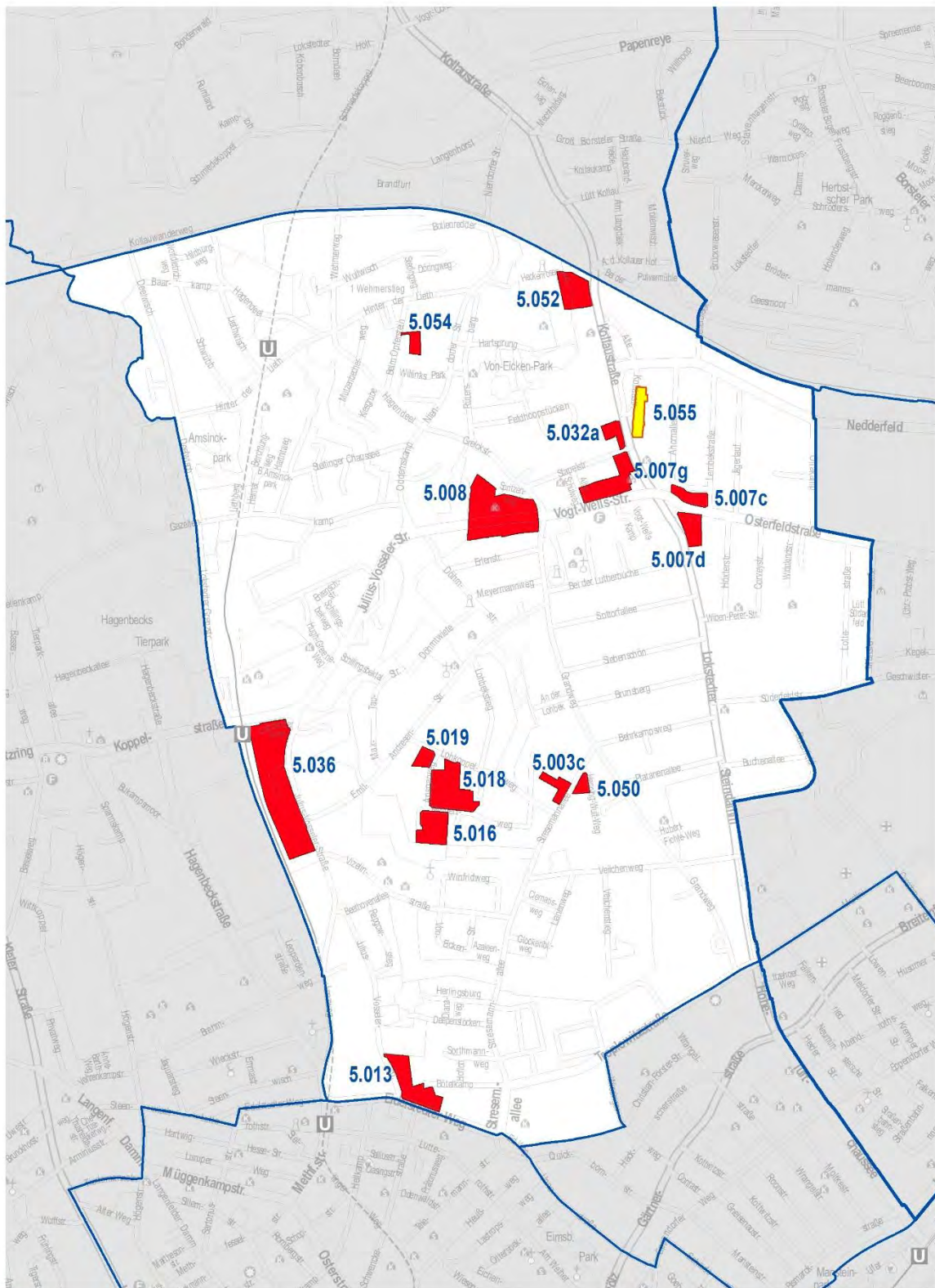


Stadtteil

# Lokstedt

## Übersicht über die Potenzialflächen

5.003c	Stresemannallee 18-32
5.007c	Osterfeldstraße 84-90, Ahornallee 2
5.007d	Osterfeldstraße / Lokstedter Steindamm
5.007g	Vogt-Wells-Straße / Kollaustraße
5.008	Julius-Vosseler-Straße / Behrmannplatz
5.013	Eidelstedter Weg / Julius-Vosseler-Straße
5.016	Rimbertweg 19, 21
5.018	Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbertweg
5.019	Lohkoppelweg / ANsgarweg (nördl. 9a-9f)
5.032a	Kollaustraße 15
5.036	Julius-Vosseler-Straße
5.050	Stresemannallee 1
5.052	Heckenrosenweg / Kollaustraße
5.054	Beim Opferstein
<b>5.055</b>	<b>Kollaustraße / Nedderfeld</b>



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019  
■ neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Stresemannallee 18-32

Größe [m<sup>2</sup>] 3.990  
 Wohneinheiten 20 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-II-geschossige Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auf z.T. sehr tiefen Gartengrundstücken
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; rückwärtige Bebauung

## Besonderheiten

Bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; i.W. Abriss und Neubau oder Aufstockung, nur im rückwärtigen Bereich der Flurstücke 2051/2052 (Stresemannallee 20/22) gibt es Baurecht auf einem bislang unbebauten Grundstücksbereich

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren

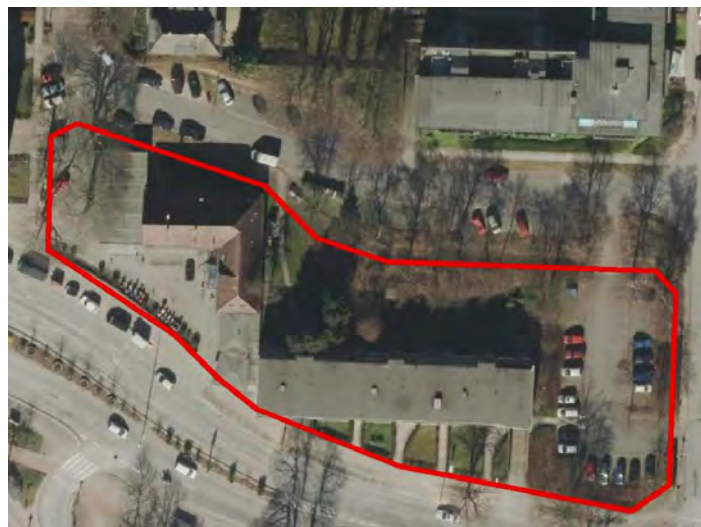
## Realisierbar

2020



# Osterfeldstraße 84-90 / Ahornallee 2

Größe [m<sup>2</sup>] 4.520  
 Wohneinheiten 30 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossiges freistehendes Gebäude der Nachkriegszeit, I-geschossiges Flachdachgebäude der Weimarer Zeit, III-geschossiger Zeilenbau der 60er/70er Jahre; allgem. Handel/Dienstleistung im EG, Wohnen in den OGs; Stellplatz
mögliche Nutzung	III-VI-geschossige Bebauung, kerngebietstypische Nutzung

## Besonderheiten

Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße sowie im Südwesten durch den Verkehr auf dem Siemersplatz; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; i.W. Abriss und Neubau

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheids- oder Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2021

# Osterfeldstraße / Lokstedter Steindamm

Größe [m<sup>2</sup>] 6.040  
Wohneinheiten 35 - 75  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Rotklinkergebäude, II-III-geschosig, Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie im EG, Wohnen in den Obergeschossen, z.T. freistehende Einzelgebäude; Garagenhof
mögliche Nutzung	III-VI-geschossige Bebauung, kerngebietstypische und gemischte Nutzung

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Osterfeldstraße sowie im Nordwesten durch den Verkehr auf dem Siemersplatz; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (planungsrechtliche Vorgabe: MK und MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Abriss und Neubau oder Aufstockung

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren

## Realisierbar

2020

# Vogt-Wells-Straße / Kollaustraße

Größe [m<sup>2</sup>] 12.230  
 Wohneinheiten 20 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	heterogene Nutzungs- und Baustrukturen: I-III-geschossige Gebäude unterschiedlicher Entstehungszeit mit DL- und EZH-Betrieben sowie Wohnen
mögliche Nutzung	gemischte Nutzungen (kernebietstypische Nutzungen am Siemersplatz, daran angrenzend Bereiche gemischter Nutzungen mit Wohnen, Handel/ Dienstleistung/ Gastronomie), III-V-geschossig

Südlich angrenzend: Denkmal Ensemble Vogt-Wells-Str.13/15 sowie Denkmal Ensemble Siemersplatz 3, 5, Vogt-Wells-Str. 1, 3, 5, 7; kleinteilige Eigentümerstruktur, z.T. mit Wohnungs-/Teileigentum; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (Vorgabe MK und MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 60
festgestellt (geändert)	08.03.2013
Festsetzungen	entlang Vogt-Wells-Straße und Kollaustraße: MI III-IV g bzw. III-V g; am Siemersplatz: MK III-Vg; rückwärtige Grundstücksbereiche: MI I

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheids- oder Bauantrag einreichen

2020; 2021



# Julius-Vosseler-Straße / Behrmannplatz

Größe [m<sup>2</sup>] 24.000  
 Wohneinheiten 300 - 400  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat; sonstige
heutige Nutzung	I-III-geschossige Gebäude (DRK Geschäftsstelle: Verwaltung, Kita, Beratungseinrichtungen, Garagen, Lagerräume); I-geschossige Garagen und Lagerräume; Freiflächen i.W. versiegelt; Südl. Bereich: EFH, GWB
mögliche Nutzung	Wohnen und Kerngebietenutzung; am Behrmannplatz IV-V-geschossig, entlang Julius-Vosseler-Str. IV-VI-geschossig und im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Süden vom Verkehr auf der stark befahrenen Julius-Vosseler-Straße; südlich Julius-Vosseler-Straße Denkmal Ensemble Julius-Vosseler-Straße 5/7; bestehende Nutzungen; Architekturwettbewerb hat im Sommer 2010 stattgefunden; 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 i. Verfahren	Bebauungsplan Lokstedt 61
künftige Festsetzungen	Bereich Behrmannplatz: MK IV-VII; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA VI; rückwärtig: WA II - III + Staffelgeschoss

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren (Lokstedt 61) weiterführen (Verfahren ruht zur Zeit)

## Realisierbar

2022; 2023; 2024 ff.

# Eidelstedter Weg / Julius-Vosseler-Straße

Größe [m<sup>2</sup>] 12.740  
 Wohneinheiten 150 - 250  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	FHH; Privat; SAGA
heutige Nutzung	I-geschossiger Einzelhandel, II-geschossige Parkpalette
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau IV-geschossig (mit Grünflächenanteil); Einzelhandel; Mischnutzung

Liegt zum Teil in der Eimsbütteler Landschaftsachse; Wegeverbindung; Klärung Erschließung; Störfallbetrieb in der Umgebung, Auswirkungen werden aktuell gutachterlich ermittelt

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Störfallproblematik klären; Wettbewerb durchführen;  
 Bebauungsplanverfahren einleiten

2021; 2022



# Rimbertweg 19, 21

Größe [m<sup>2</sup>] 9.530  
 Wohneinheiten 90 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); bebaut: zwei Punkthochhäuser, X-geschossig; Garagenhof
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig oder gestapelte Reihenhäuser/Patiohäuser gem. "Gutachten Gebiet Lokstedt Lohkoppelweg" aus 2006

Abstandsflächen; bestehende Nutzung; hoher Anteil Grünfläche, der als Gemeinschaftsgrün genutzt wird mit Baumbestand; unterschiedliche Eigentümer; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; beide Flächen stehen im städtebaulich-räumlichen Zusammenhang, sind jedoch auch eigenständig bebaubar

## 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 i. Verfahren	Lokstedt 67
künftige Festsetzungen	WA; Grünfläche; Wegeverbindungen

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bebauungsplanverfahren weiterführen

2022



# Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbartweg

Größe [m<sup>2</sup>] 16.500  
 Wohneinheiten 90 - 110  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); Garagenhof, Stellplatzfläche; Kinderspielplatz
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig oder gestapelte Reihenhäuser/Patiohaus gem. "Gutachten Gebiet Lokstedt Lohkoppelweg"

Abstandsflächen; bestehende Nutzung (Garagen, Kinderspielplatz); Ersatz für Kinderspielplatz ist zu klären; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Umfang der Nachverdichtungsmöglichkeiten prüfen

## 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 i. Verfahren	Lokstedt 67
künftige Festsetzungen	WA; Grünfläche; Wegeverbindungen

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bebauungsplanverfahren weiterführen

2022

# Lohkoppelweg / Ansgarweg (nördl. 9a-9f)

Größe [m<sup>2</sup>] 3.140  
 Wohneinheiten 25 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	Flstk. 2582: Heizwerk, I-geschossig; Flstk. 2583: Garagenhof
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig und/oder gestapelte Reihenhäuser, II-geschossig

Abstandsflächen; Flstk. 2583: kleinteilige Eigentümerstruktur (Grundstücksteileigentum); bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 1
festgestellt (geändert)	21.10.1963
Festsetzungen	Stellflächen mit Zufahrten; Überbaubare Flächen, hier: Heizwerk

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Lokstedt 67
künftige Festsetzungen	WA

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren

2022

# Kollastraße 15

Größe [m<sup>2</sup>] 3.640  
 Wohneinheiten 70 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	FHH
heutige Nutzung	Winternotprogramm in Containern
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kollastraße; bestehende Nutzung (öffentlich rechtliche Unterbringung bis 31.03.2021); Verwertung der Fläche abhängig von U5-Planung

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

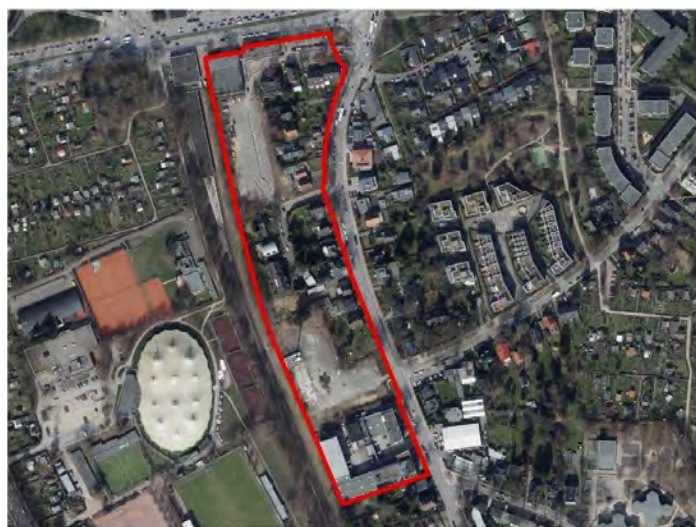
Klärung Verwertungsmöglichkeiten

2024 ff.



# Julius-Vosseler-Straße

Größe [m<sup>2</sup>] 35.440  
Wohneinheiten 250 - 330  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig; entl. Koppelstraße Mischgebietsnutzungen, V-VI-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Schienenverkehr (U-Bahn in Troglage) und im Norden durch den Verkehr auf der Julius-Vosseler-Straße / Koppelstraße; Teilfläche bebaut

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bebauungspläne festgestellt; Teile genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2020; 2023; 2024 ff.

# Stresemannallee 1

Größe [m<sup>2</sup>] 2.180  
Wohneinheiten 15 - 30  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Bebaut: Gärtnerei (Geschäftshaus, Gewächshäuser I-geschossig); Wohnhaus
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-geschossig

## Besonderheiten

---
-----

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf Lokstedt Schnelsen, Teilbebauungsplan 466
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen	W II o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag zz. in Prüfung
--------------------------

## Realisierbar

2024 ff.
----------

# Heckenrosenweg / Kollaustraße

Größe [m<sup>2</sup>] 10.000  
 Wohneinheiten 150 - 200  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche
mögliche Nutzung	V-VI-geschossiger Wohnungsbau entlang Kollaustraße; IV-geschossiger Wohnungsbau rückwärtig

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch Schienenverkehr, im Osten durch Kollaustraße; klare Trennung zwischen Wohnungsbau und Landschaft; Verlegung Heckenrosenweg (Verlauf Heckenrosenweg entspricht ursprünglichem Kollauverlauf); direkt angrenzend liegen geschützte Biotope

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (12.08.1958)
Festsetzungen	W II o, Außengebiet

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2020; 2021



# Beim Opferstein

Größe [m<sup>2</sup>] 5.991  
Wohneinheiten 20 - 25  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Brachfläche rückwärtig Wohnbebauung
mögliche Nutzung	Mehrfamilienhäuser, III-geschossig

## Besonderheiten

Gewerbelärm aus Richtung Osten; Altlastenverdacht; Baumbestand

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (12.08.1958)
Festsetzungen	W II o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

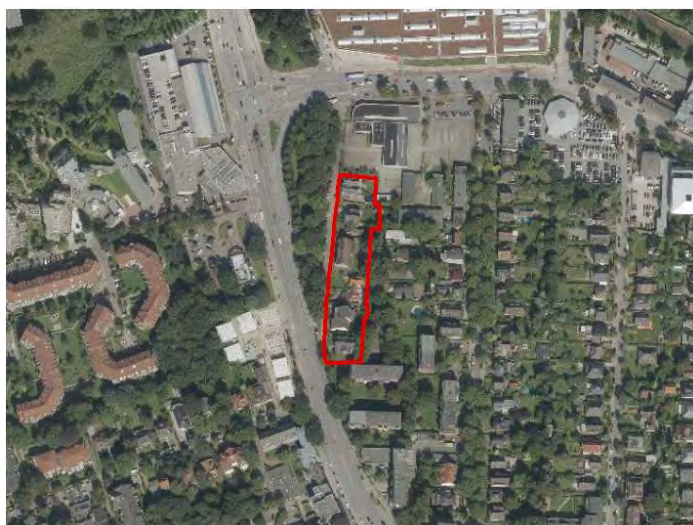
Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2022

# Kollaustraße / Nedderfeld

Größe [m<sup>2</sup>] 5.480  
Wohneinheiten 50 - 75  
gefördert



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I - III-geschossige freistehende Wohngebäude
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, gewerbliche Nutzung im EG

Immissionen durch den Verkehr auf der B 447, Kollaustraße; Planrecht vorhanden; Realisierung abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 52 / Eppendorf 9 / Großborstel 11
festgestellt (geändert)	22.05.2018
Festsetzungen	MI III - IV g, GRZ 0,6, GFZ 2,0

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren, Vorbescheids- bzw. Bauanträge einreichen

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.

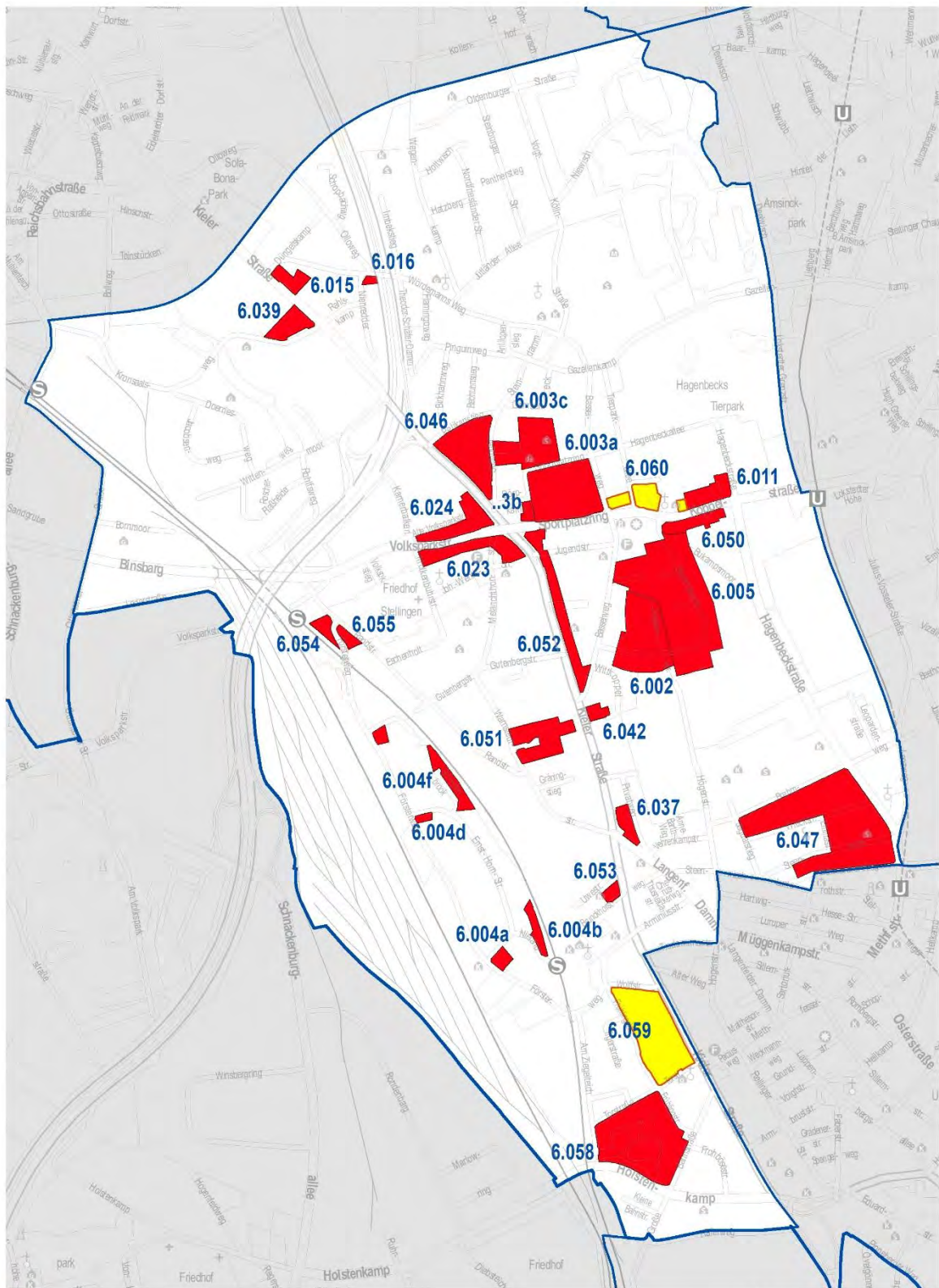
Stadtteil

# Stellingen

## Übersicht über die Potenzialflächen

6.002	Spannskamp, Högenstraße
6.003a	Sportplatzring 36 / Basselweg
6.003b	Sportplatzring 47
6.003c	Sportplatzring 71, 73 / Stelling Steindamm 14
6.004	Försterweg / Ernst-Horn-Straße
6.005	Spannskamp-Ost
6.011	Koppelstraße / Hagenbeckstraße
6.015	Kieler Straße 550a-h, 560
6.016	Nienredder 1
6.023	Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbührstraße
6.024	Kieler Straße / Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße
6.037	Privatweg / Langenfelder Damm / Kieler Straße
6.039	Kieler Straße 541a-d / Kronsaalsweg 63d
6.042	Kieler Straße 322
6.046	Kieler Straße / Pelikanstieg / Stelling Steindamm
6.047	Brehmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg
6.050	Koppelstraße 9-13 und 23-27
6.051	Warnstedtstraße / Kieler Straße
6.052	Kieler Straße / zw. Basselweg und Sportplatzring
6.053	Kieler Straße 263-265
6.054	Randstraße / Försterweg
6.055	Randstraße 89 – 101
6.058	Ziegelteich
<b>6.059</b>	<b>Kieler Straße / Frühlingsstraße</b>
<b>6.060</b>	<b>Koppelstraße</b>





- Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019
- neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Spannskamp / Högenstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 34.820  
 Wohneinheiten 230 - 280  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	i.W. Kleingärten (57 KG + Vereinsheim); öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV- geschossig

Altlastenverdacht (Altablagerung Högenstraße); prägender Baumbestand (entlang Spannskamp und östlich); Topografie; Kündigung bestehende Nutzung Kleingartenparzellen, Verlagerung der Kleingärten auf den Stelling A7-Deckel, Entwicklungsfläche zur Finanzierung des A7-Deckels

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde (1. Änderung); Bebauungsplan Stellingen 39
festgestellt (geändert)	07.09.1951 (22.11.1960); 04.12.1972
Festsetzungen	Außengebiet (Grünfläche); Grünfläche, hier: Dauerkleingärten

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 64 (Senatsplan)
künftige Festsetzungen	WA IV, Spielplatz, Parkanlage

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) weiterführen;  
Konzeptausschreibung

2024 ff.



# Sportplatzring 36 / Basselweg

Größe [m<sup>2</sup>] 37.000  
 Wohneinheiten 450 - 500  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	FHH
heutige Nutzung	Geräumtes Gelände, ehemals Sportplätze
mögliche Nutzung	Im nördlichen Bereich Wohnungsbau III-V-geschossig; im südlichen Bereich IV-V-geschossig mit Einzelhandel im EG, darüber Wohnen und soziale Nutzungen; Stadtteilhaus

Städtebaulicher Wettbewerb und hochbauliche Wettbewerbe sind abgeschlossen; z.T. prägender Baumbestand entlang Basselweg und Sportplatzring; Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring

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

Bebauungsplan	---
festgestellt (geändert)	---
Festsetzungen	---

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

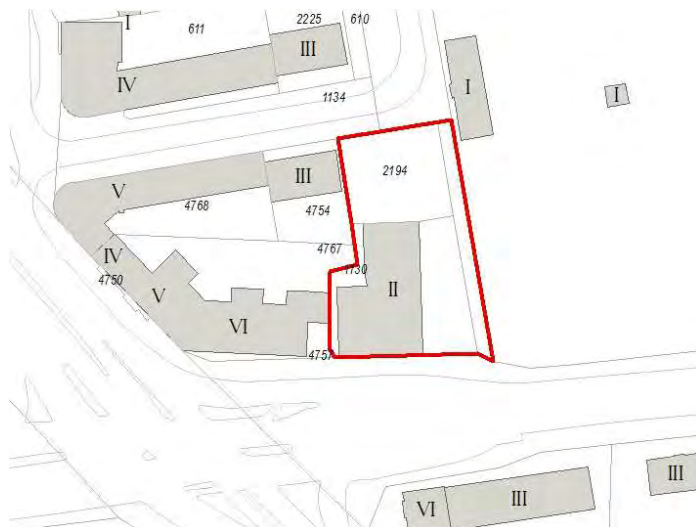
Planrecht schaffen

2020



# Sportplatzring 47

Größe [m<sup>2</sup>] 2.302  
Wohneinheiten 50 - 60  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	Bebaut: II-geschossiges freistehendes Gebäude (Vereinsheim); Stellplätze
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße und dem Sportplatzring; z.T. prägender Baumbestand; bestehende Nutzung; Fläche steht im Zusammenhang mit Fläche 6.003a

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

Bebauungsplan	---
festgestellt (geändert)	---
Festsetzungen	---

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Planrecht schaffen

## Realisierbar

2021; 2022

# Sportplatzring 71, 73 / Stelling Steindamm 14

Größe [m<sup>2</sup>] 24.093  
 Wohneinheiten 210  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	FHH; SAGA
heutige Nutzung	Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen (II-geschossig), Spielplatz
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig

## Besonderheiten

Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; prägender Baumbestand auf der Fläche sowie entlang des Sportplatzrings; Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt; Hochbauwettbewerb ist erfolgt; Teilbereiche zz. in Bau; Nutzungen für "Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen" und Spielplatz werden im Bebauungsplan Stellingen 62 integriert

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

Bebauungsplan	---
festgestellt (geändert)	---
Festsetzungen	---

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Teilbereiche zz. in Bau; Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen verlagern; Planrecht schaffen

## Realisierbar

2020

# Försterweg / Ernst-Horn-Straße

Größe [m<sup>2</sup>] 18.660  
 Wohneinheiten 75 - 155  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	i.W. oberirdische private Stellplatzanlagen und Garagen; auf der südwestlichen Teilfläche am Försterweg ein II-geschossiges Mehrfamilienhaus
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau: Ernst-Horn-Straße, östl. Nr. 41: III-geschossig, Försterweg 50-54 und Ernst-Horn-Straße 8a-b, 10b: IV-geschossig, Schmalenbrook: III-V-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen durch den Schienenverkehr im Osten und Westen, Insellage zwischen Rangier- und Betriebsbahnhof und S-Bahntrasse, Lärmschutz entl. der Bahntrasse erforderlich; kleinteilige Eigentümerstruktur auf Flstk. 2400: Wohnungs-/Teileigentum; bestehende Nutzung: Stellplatzanlagen und Garagenhöfe (laufende Miet-/Pachtverträge), Ersatz für Stellplatzanlagen/Garagen erforderlich (Quartiersgarage); Nachverdichtung auf Flurstücken unabhängig voneinander möglich, auch ohne Flstk. 1914 (privat) Nachverdichtung möglich; Art der Nachverdichtung auf Flurstück 2400: Ersatz-/Neubebauung; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 1, Bebauungsplan Stellingen 46
festgestellt (geändert)	11.05.1965; 21.01.1974
Festsetzungen	Flächen für Stellplätze; private Grünfläche; auf der südwestlichen Teilfläche auch ein Baufenster WA zwingend I o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2021



# Spannskamp-Ost

Größe [m<sup>2</sup>] 81.000  
 Wohneinheiten 50 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau (Neubebauung, Aufstockung, Kopfbauten), IV-geschossig

## Besonderheiten

Insgesamt prägender Baumbestand; Topographie; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur (Wohnungs-/Teileigentum); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

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

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

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren weiterführen (ruht zur Zeit)

## Realisierbar

2023

# Koppelstraße / Hagenbeckstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 9.027  
 Wohneinheiten 30 - 35  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig; Tankstelle; Restaurant I-geschossig (Flachdach) mit Stellplatzanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung

## Besonderheiten

Immissionen im Süden durch den Verkehr auf der Koppelstraße; bestehende Nutzungen (Tankstelle); Planrecht vorhanden (Vorgabe MK - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom jeweiligen Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 19 - Lokstedt 49, Blatt 1
festgestellt (geändert)	07.07.2006
Festsetzungen	MK g, zwingend V, rückwärtig II; Wo über II; GRZ 0,4

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Weitere Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2023



# Kieler Straße 550a-h, 560

Größe [m<sup>2</sup>] 5.640  
 Wohneinheiten 20 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Tankstelle im Eckbereich Kieler Straße/Wördemanns Weg; II-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise, I-geschossiger Garagenhof
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Immissionen (Güterumgehungsbahn, Kieler Straße); Siedlungsbeschränkungsbereich 2, tlw. Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); bestehende Nutzung (Miet-/Pachtverträge); Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 7) gemäß Biotopkataster; verschiedene Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung - jeweils auch einzeln realisierbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für ggf. entfallende Stellplätze/Garagen erforderlich

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

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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

2024 ff.



# Nienredder 1

Größe [m<sup>2</sup>] 1.070  
 Wohneinheiten 15 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Stellplatzanlage
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-geschossig

## Besonderheiten

Positiver Einfluss auf Wohnlage durch A7-Deckel; Fläche liegt im Fluglärmbereich (Nachtschutzzone)

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 12
festgestellt (geändert)	23.06.1965
Festsetzungen	im nördlichen Grundstücksteil: Stellplätze; rückwärtig: Sondergebiet Läden I g, Baukörperfestsetzung

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag zz. in Prüfung

## Realisierbar

2020

# Kieler Straße / Volksparkstraße / Molkenbührstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 14.400  
 Wohneinheiten 300 - 400  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/ DL/Wohnen); Punkthochhaus; I- II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung; private Stellplatzanlage
mögliche Nutzung	Gemischte Nutzungen mit Wohnen + Gewerbe V-VIII-geschossig; im Bereich Kieler Straße i.W. Gewerbe/Dienstleistung

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße,  
 Immissionen durch den Flugverkehr; Fläche liegt  
 teilweise im Siedlungsbeschränkungsbereich 2;  
 bestehende Miet-/ Pachtverträge; verschiedene  
 Varianten und zeitliche Abfolgen der Nachverdichtung  
 möglich: Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung -  
 jeweils auch einzeln realisierbar; Realisierungschance  
 abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf.  
 bestehender Miet-/Pachtverträge

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

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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2020; 2021; 2022

# Kieler Straße / Volksparkstraße / Alte Volksparkstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 13.200  
 Wohneinheiten 300 - 400  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
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")
mögliche Nutzung	gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe V-VII-geschossig, im Bereich Kieler Straße Gewerbe/Dienstleistung in den oberen Geschossen Wohnungsbau

## Besonderheiten

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Fläche liegt tlw. im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; bestehende Miet-/Pachtverträge; kleinteilige Eigentümerstruktur im Bereich Alte Volksparkstr.; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge

## Planrecht

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenhof
festgestellt (geändert)	03.07.1967; 13.10.1959; 14.01.1955, (22.11.1960)
Festsetzungen	B-Plan: WA max. II, WA II g, SO L I g, SO L II g, Stellplätze; TB: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche, neue Straßenverkehrsfläche; BS-Plan: W 3g

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2020; 2021; 2022



# Privatweg / Langenfelder Damm / Kieler Straße

Größe [m<sup>2</sup>] 5.140  
 Wohneinheiten 25 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, V-geschossig, gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss entlang Kieler Straße

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Baumbestand; Planrecht vorhanden (Vorgabe M - zukünftige Vorhaben haben sich in den planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127
festgestellt (geändert)	14.01.1955; 29.03.1955
Festsetzungen	Flstk. 1228, 3258 entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche; ansonsten M IV g

FNP	Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag zz. in Prüfung

2020

# Kieler Straße 541a-d / Kronsaalsweg 63d

Größe [m<sup>2</sup>] 8.750  
 Wohneinheiten 25 - 45  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Drei III-geschossige Zeilengebäude, Wohnen; zwei freistehende Wohngebäude, I-II-geschossig
mögliche Nutzung	III-IV-geschossiger Geschosswohnungsbau; geschlossene Bauweise entlang Kronsaalsweg und Kieler Straße

Fläche liegt im Fluglärmbereich (Nachtschutzzone); bestehende Nutzung (Laufzeit Miet-/Pachtverträge); Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70
festgestellt (geändert)	30.07.2012
Festsetzungen	WA g; GRZ 0,4, GFZ 1,2; GH 32; 16 m tiefes Baufenster entlang Kieler Straße und Kronsaalsweg; rückwärtig Baufeld mit 16m x 16m

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

2023

# Kieler Straße 332

Größe [m<sup>2</sup>] 2.840  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Bebaut: Gewerbe; Parkplätze
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau III-geschossig und Einzelhandel

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Discounter-Strategie

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen39
festgestellt (geändert)	04.12.1972
Festsetzungen	MI III g, MI II g, GRZ 0,4, GFZ 0,8 bzw. 1,0

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

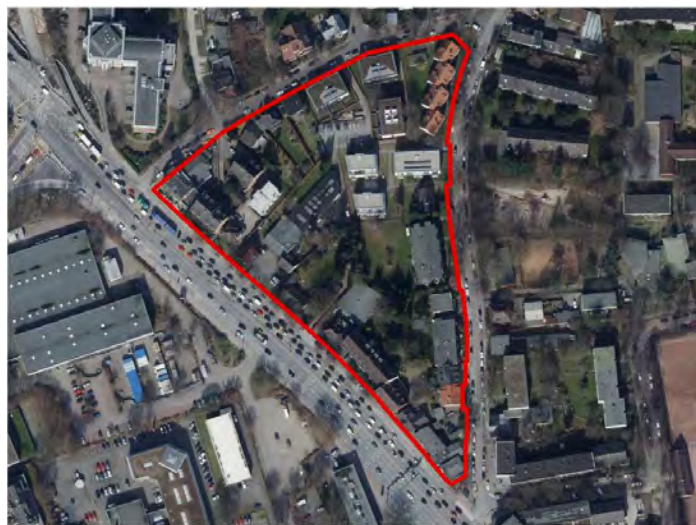
## Realisierbar

2024 ff.



# Kieler Straße / Pelikanstieg / Stelling Steindamm

Größe [m<sup>2</sup>] 27.000  
 Wohneinheiten 120 - 200  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-III- geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten; gemischtgenutzte Gebäude und I- geschossige Gewerbebebauung
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-VI-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Westen und Südwesten durch den Verkehr auf der A7 und der Kieler Straße; Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Altlastenverdacht; Erschließung; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen; Planrecht in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft (Vorgabe tlw. M - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); auf den Flurstücken 3615 und 849 sind bereits Neubauten errichtet worden; weitere Nachverdichtung ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 1. Änderung; Teilbebauungsplan 810
festgestellt (geändert)	14.01.1955, (22.11.1960); 13.10.1959
Festsetzungen	entlang Stelling Steindamm und Pelikanstieg: M II o; entlang Kieler Straße: W III g; am südwestlichen Randbereich der Potenzialfläche: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2020; 2021; 2022; 2023

# Brehmweg / Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg

Größe [m<sup>2</sup>] 81.340  
 Wohneinheiten 80 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, Mehrfamilienhäuser, III-IV-geschossig

## Besonderheiten

Altlastenverdacht; Baumbestand; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen (u.a. Handwerks- u. Gewerbebetriebe) sind bei der weiteren Entwicklung zu berücksichtigen; Planrecht vorhanden und in Teilbereichen noch nicht ausgeschöpft; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Möglichkeiten für die Errichtung von öff. gefördertem Wohnungsbau prüfen

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde, 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.



# Koppelstraße 9 - 13a und 23 - 27

Größe [m<sup>2</sup>] 7.680  
 Wohneinheiten 100 - 150  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig, Geschosswohnungsbau II-geschossig; IV-geschossiger Gebäuderiegel (Baujahr 2012)
mögliche Nutzung	IV- geschossige Gebäuderiegel

Immissionen durch den Verkehr auf dem Sportplatzring; bestehende Nutzung; Trassenverlauf U5 ist zu berücksichtigen

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 51-Lokstedt 51
festgestellt (geändert)	07.07.2006
Festsetzungen	WA III g; GRZ 0,4

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren, Bauanträge einreichen

2021; 2022



# Warnstedtstraße / Kieler Straße

Größe [m<sup>2</sup>] 18.200  
 Wohneinheiten 40 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	3
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau III - IV-geschossig; Nachverdichtung; bestehendes Planrecht ausschöpfen

---	
-----	--

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 9
festgestellt (geändert)	13.06.2006
Festsetzungen	WA III g, WA IV

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2023

# Kieler Straße / zw. Basselweg und Sportplatzring

Größe [m<sup>2</sup>] 17.700  
 Wohneinheiten 150 - 200  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	i.W. I-III-geschossige Gebäude entlang Kieler Straße, gemischtgenutzte Gebäude, Campingplatz
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau (mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistralen), IV-VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Realisierung abhängig von Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Stellingen 34
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (22.11.1960); 07.10.1968
Festsetzungen	W III g; WA II g - WA V g

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.

# Kieler Straße 263-265

Größe [m<sup>2</sup>] 2.470  
 Wohneinheiten 120 - 130  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Folgeunterkunft für Geflüchtete
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau V - VI-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr östlich auf der Kieler Straße; Altlasten; bestehende Nutzung

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 40
festgestellt (geändert)	08.06.1983
Festsetzungen	MK IV g; MK V g; rückwärtig WA II g und Straßenverkehrsfläche

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Nutzungsänderungsantrag einreichen

## Realisierbar

2020



# Randstraße / Försterweg

Größe [m<sup>2</sup>] 3.640  
 Wohneinheiten 60 - 80  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe; teilweise I-geschossig
mögliche Nutzung	VIII- geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe

Immissionen im Südwesten durch Schienenverkehr auf der S-Bahn-Trasse; zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 29
festgestellt (geändert)	28.05.1974
Festsetzungen	MK VIII g; GRZ 1,0; GFZ 2,4

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag zz. in Prüfung

2020; 2021

# Randstraße 89 - 101

Größe [m<sup>2</sup>] 2.656  
 Wohneinheiten 40 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig
mögliche Nutzung	IV- geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe

## Besonderheiten

Immissionen im Südwesten durch Schienenverkehr auf der S-Bahn-Trasse; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

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

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

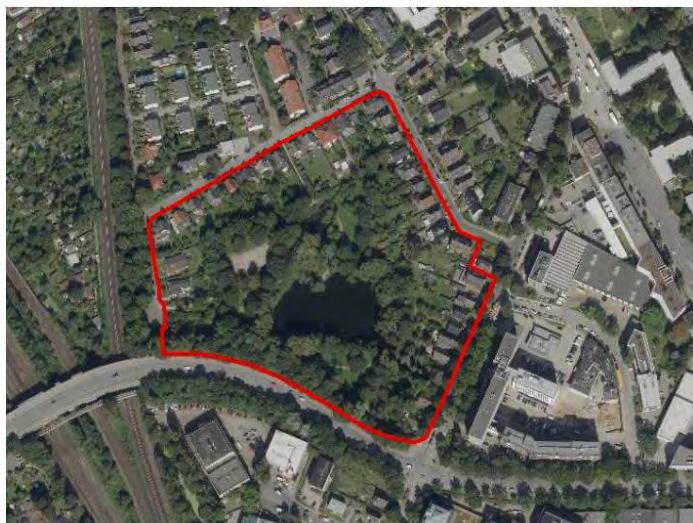
Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag in Prüfung; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2021; 2022

# Ziegelteich

Größe [m<sup>2</sup>] 56.000  
 Wohneinheiten 50 - 250  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau

Liegt in unmittelbarer Nähe zum neuen Standort des Fernbahnhofs; Wohnungsbauentwicklung unter Erhalt des Ziegelteichs und der öffentlichen Grünanlage primär straßenbegleitend zum Holstenkamp

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

Bebauungsplan	Stellingen 3
festgestellt (geändert)	08.10.1965 (16.04.1968; 09.06.1992)
Festsetzungen	WR I; WA I; private Grünflächen; öffentliche Grünflächen; vorhandene Wasserflächen; öffentliche Straße

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bebauungsplanverfahren einleiten

2024 ff.



# Kieler Straße / Frühlingstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 41.630  
 Wohneinheiten 200 - 400  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Frühlingstraße: I - II-geschossige Einzelhäuser; Wolffstraße / Frühlingstraße: III - V-geschossige Wohngebäude; Kieler Straße / Torstraße: Untergenutzte Gewerbefläche mit I-geschossigen Gebäuden
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Integration der gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschosszone entlang der Magistrale Kieler Straße

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Beachtung des rückwärtigen Baumbestands im nördlichen Teil der Fläche; Bebauungsplan erforderlich, Verdichtung an Magistralen; Neuordnung des Gewerbes

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren einleiten, ggf. Änderung des FNP

## Realisierbar

2023; 2024 ff.

# Koppelstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 9.950  
 Wohneinheiten 50 - 90  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II - III-geschossige Einzel- und Mehrfamilienhäuser
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III - VI-geschossig

## Besonderheiten

Liegt in Planraum Wasserschutzgebiet Stellingen-Süd; Beachtung des Baudenkmals Rathaus Stellingen; Planrecht für Wohnnutzung vorhanden, weitere Klärung über Vorbescheidsverfahren; das Regenrückhaltebecken ist zu erhalten, ggf. zu erweitern; Verdichtung an Magistralen

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 33
festgestellt (geändert)	13.08.1968
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsanträge einreichen

## Realisierbar

2024 ff.

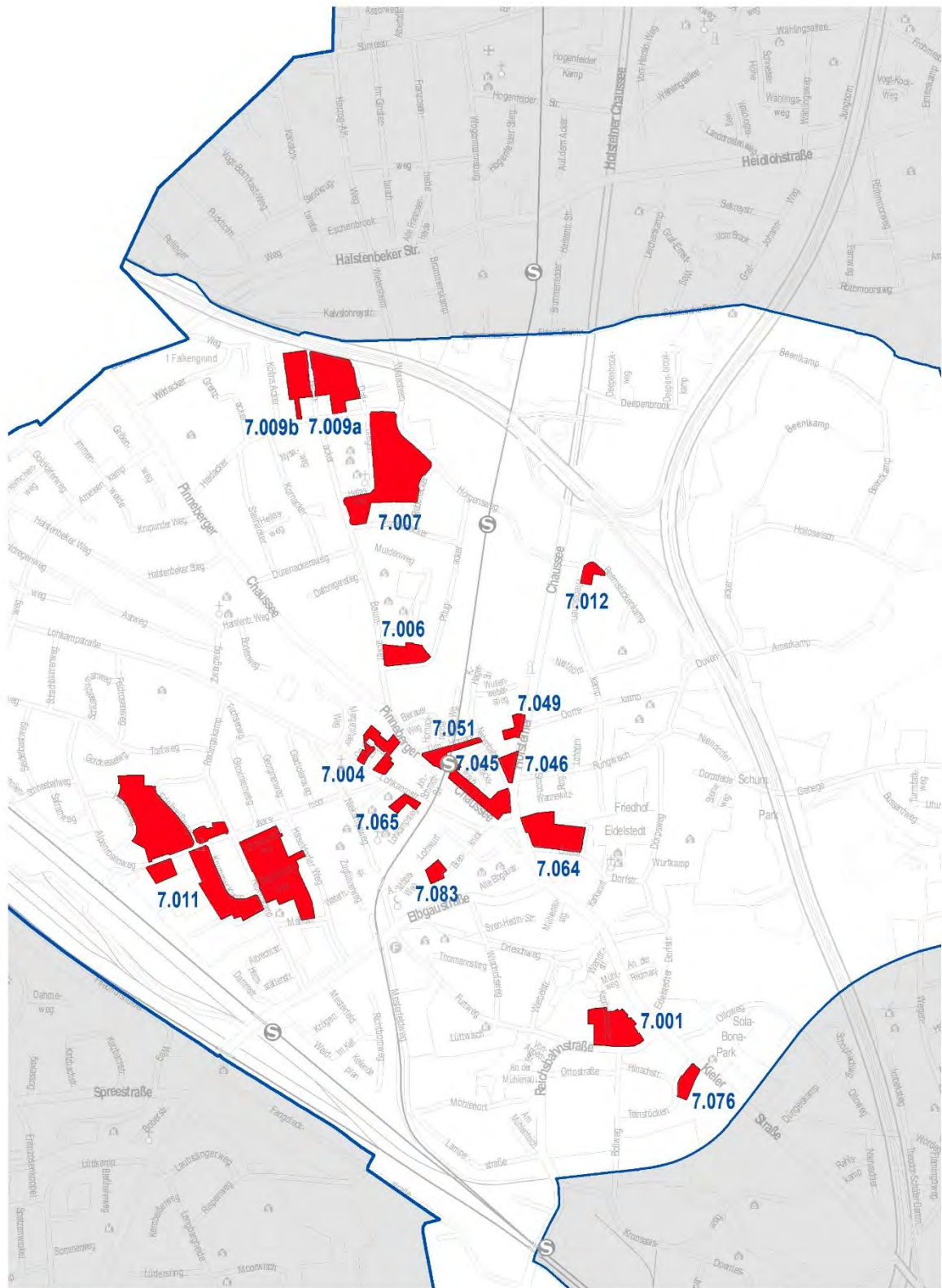
Stadtteil

# Eidelstedt

## Übersicht über die Potenzialflächen

7.001	Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg
7.004	Lohkampstraße / Op de Eilstede
7.006	Pflugacker 3-7
7.007	Heidacker / Hörgensweg / Dallbregen
7.009a	Dallbregen / Heidacker / Baumacker
7.009b	Baumacker 41-67 / Heidacker 41
7.011	Redingskamp / Alpenrosenweg
7.012	Reemstückenkamp, westl. Nr. 19
7.045	Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee
7.046	Nebenbahnstraße 2-6 / Holsteiner Chaussee 15-21
7.049	Holsteiner Chaussee 29-35
7.051	Upn Hornack / Pinneberger Chaussee
7.064	Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße
7.065	Lohkampstraße 39
7.076	Hinschstraße 1-5
7.083	Ekenknick 18



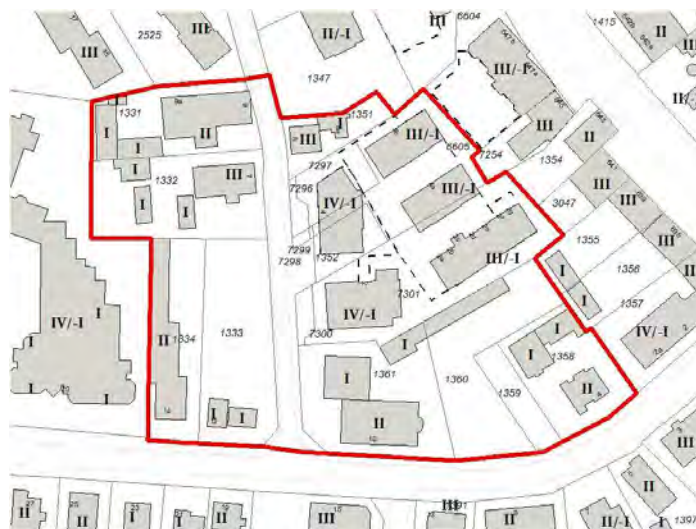


■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019  
■ neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg

Größe [m<sup>2</sup>] 5.570  
 Wohneinheiten 30 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Duplexhäuser, Reihenhäuser, III-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Süden durch den Verkehr auf Reichsbahnstraße; Spielplatz der FHH (2010); Denkmalschutz Ensemble (ID 19405, Reichsbahnstr. 10, Gebäude einschl. Hopfpflasterung u. zweier Windbäume); bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (z.T. Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); 52 WE im östl. Teil fertiggestellt

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 72
festgestellt (geändert)	16.12.2014
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2021



# Lohkampstraße / Op de Eilstede

Größe [m<sup>2</sup>] 8.670  
 Wohneinheiten 15 - 25  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. sehr große Gärten
mögliche Nutzung	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-geschossig; Adressbildung Richtung Op de Eilstede

## Besonderheiten

Flstk. 2180, 6617, 2174: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; z.T. schon ausgeschöpftes Potenzial; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57
festgestellt (geändert)	25.06.1997
Festsetzungen	WR II o, WR I o (nordwestl. Op de Eilstede), WA III g (entl. Pinneberger Chaussee); GRZ 0,3

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2020



# Pflugacker 3-7

Größe [m<sup>2</sup>] 8.526  
 Wohneinheiten 80 - 90  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	3
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossige Gebäudezeilen, Stellplatzanlage, Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen
mögliche Nutzung	IV-geschossiger Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG

## Besonderheiten

Z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag zz. in Prüfung

## Realisierbar

2020; 2021

# Heidacker / Hörgensweg / Dallbregen

Größe [m<sup>2</sup>] 45.900  
 Wohneinheiten 70 - 90  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
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
mögliche Nutzung	Maisonette- bzw. Duplextypen mit Gartenhöfen und Dachterrassen, Geschosswohnungsbau, II-IV-geschossig

Immissionen im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN- Trasse sowie im Nordosten durch den Verkehr auf der A23; als Nord-Süd-Freiflächenverbindung festgesetzte öffentliche Grünfläche innerhalb der Wohnbebauung; Flstk. 951: Wohnungs-/Teileigentum; Aufstockung des Gebäudebestands an der Straße Dallbregen und moderate Überbauung der groß dimensionierten Freiflächen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; Ersatz für entfallende Stellplätze schaffen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Bebauungsplanverfahren einleiten

2023

# Dallbregen / Heidacker / Baumacker

Größe [m<sup>2</sup>] 20.370  
 Wohneinheiten 15 - 25  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken
mögliche Nutzung	Einfamilienhäuser; rückwärtige Bebauung; ggf. Aufstockung

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der unmittelbar anschließenden Autobahn; Flstk. 587: Wohnungs-/Teileigentum; z.T. offene Wegeseitengräben; Erschließung

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 1
festgestellt (geändert)	16.01.1967
Festsetzungen	WR I o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Möglichkeiten Lärmschutz prüfen

## Realisierbar

2024 ff.



# Baumacker 41-67 / Heidacker 41

Größe [m<sup>2</sup>] 11.940  
 Wohneinheiten 10 - 15  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. auf sehr großen Gartengrundstücken
mögliche Nutzung	Einfamilienhäuser, rückwärtige Bebauung

## Besonderheiten

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

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 11 - Schnelsen 50 (1. Änderung)
festgestellt (geändert)	05.04.1971 (21.12.1984)
Festsetzungen	WR I o, 2 Wo

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

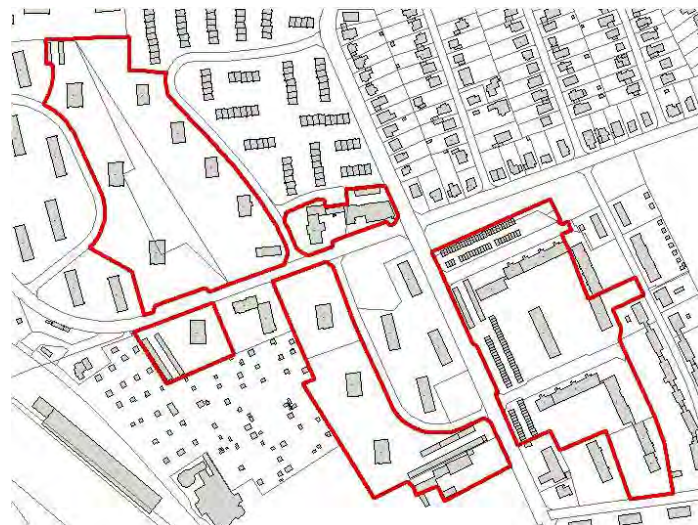
Möglichkeiten Lärmschutz prüfen

## Realisierbar

2024 ff.

# Redingskamp / Alpenrosenweg

Größe [m<sup>2</sup>] 100.000  
 Wohneinheiten 250  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Großsiedlung aus den 1960er Jahren; IV-IX-geschossig
mögliche Nutzung	Nachverdichtung Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig

## Besonderheiten

Baumbestand

**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 i. Verfahren	Bebauungsplan Eidelstedt 76
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen

## Realisierbar

2021



# Reemstückenkamp, westl. Nr. 19

Größe [m<sup>2</sup>] 3.180  
 Wohneinheiten 15 - 25  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	SAGA
heutige Nutzung	II-geschossige Parkpalette; I-geschossiges Gebäude zur Energieversorgung; oberirdische Stellplatzanlage
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der A7/A23; Abstandsflächen; bestehende Nutzung; punktuelle Nachverdichtung; Rückbau der vorhandenen baulichen Anlagen; Ersatz für entfallende Stellplätze ggf. erforderlich

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 28
festgestellt (geändert)	28.03.1967
Festsetzungen	WR; Heizwerk (Baukörperfestsetzung)

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten oder Befreiung über Vorbescheidsverfahren prüfen

2024 ff.

Luftbild: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage DOP20, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung  
 Lageplan: Darstellung Bezirksamt Eimsbüttel auf Kartengrundlage ALKIS, Herausgeber: Freie und Hansestadt Hamburg, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung



# Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee

Größe [m<sup>2</sup>] 10.780  
 Wohneinheiten 25 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-II-geschossige kleinteilige offene Bebauung; Wohn- und Gewerbenutzung, z.T. Gartenflächen und Stellplatzanlagen
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee und der Pinneberger Chaussee, sowie im Nord-Westen durch den Schienenverkehr der AKN; rückwärtig schließt Erhaltungsbereich an; ggf. prägender Baumbestand; bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57
festgestellt (geändert)	25.06.1997
Festsetzungen	WA III bzw. IV g, straßenbegleitende Baufelder ca. 15 m tief, GRZ 0,4; rückwärtig Nebenbahnstraße Baufeld für I-geschossige Baukörper

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

2021

# Nebenbahnstraße 2-6 / Holsteiner Chaussee 15-21

Größe [m<sup>2</sup>] 3.470  
 Wohneinheiten 20 - 35  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Mehrfamilienhäuser, III-geschossig

Immissionen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; prägender Baumbestand (Flstk. 1259); bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

2021

# Holsteiner Chaussee 29-35

Größe [m<sup>2</sup>] 3.260  
 Wohneinheiten 20 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung
mögliche Nutzung	Mehrfamilienhäuser, III-geschossig

## Besonderheiten

Bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57
festgestellt (geändert)	25.06.1997
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

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

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

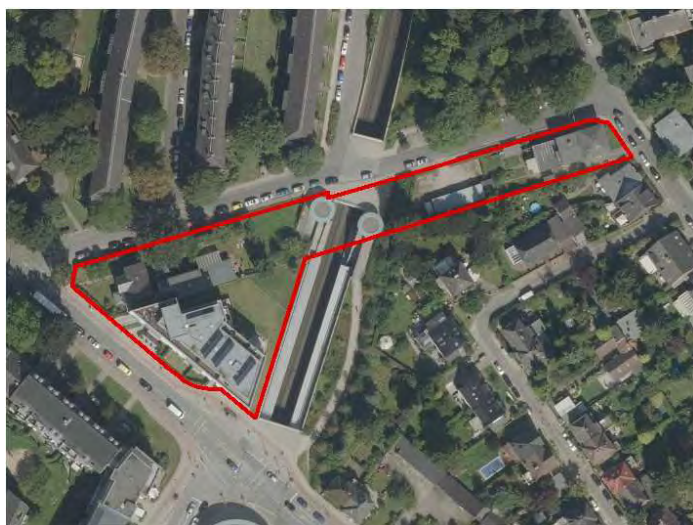
## Realisierbar

2021



# Upn Hornack / Pinneberger Chaussee

Größe [m<sup>2</sup>] 5.300  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Kleinteilige Wohnbebauung; AKN-Trasse
mögliche Nutzung	I-IV-geschossiger Wohnungsbau; Mehrfamilienhäuser

Immissionen im Süd-Westen durch den Verkehr auf der Pinneberger Chaussee und den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; Entwicklung Zentrum Eidelstedt; Potenzial im Bereich Pinneberger Chaussee 28 bereits ausgeschöpft, Wohnungsbau realisiert; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

2021

# Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße

Größe [m<sup>2</sup>] 17.350  
 Wohneinheiten 200 - 250  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat; sonstige
heutige Nutzung	II- bis III-geschossige Gebäude, gewerbliche Nutzungen
mögliche Nutzung	V-geschossige Bebauung

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf dem Eidelstedter Platz; Erschließung

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 30
festgestellt (geändert)	25.06.1997 (13.02.2012)
Festsetzungen	Entlang Eidelstedter Platz MI IV, GRZ 0,6, GFZ 1,2; entlang Eidelstedter Dorfstraße MI III, GRZ 0,6, GFZ 1,2, rückwärtig MI II, GRZ 0,6, GFZ 1,2

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

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2021; 2022

# Lohkampstraße 39

Größe [m<sup>2</sup>] 2.850  
 Wohneinheiten 20 - 30  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	sonstige
heutige Nutzung	Parkplatz und Zufahrt zur Kindertagesstätte
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau für Studenten, III-IV-geschossig

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Lohkampstraße und im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; Bodendenkmal, Grabungsschutzgebiet; bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; primär ist die Fläche auf Flstk. 6014 zu entwickeln, Flstk. 1553 für Erweiterung zu prüfen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und partiell zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 38
festgestellt (geändert)	30.11.1976
Festsetzungen	Studentenheim; GFZ 1,0; Baugrenze

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag einreichen

2020



# Hinschstraße 1-5

Größe [m<sup>2</sup>] 4.490  
 Wohneinheiten 70 - 80  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Gebäudeblock (Wohnen), Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig

## Besonderheiten

Bestehende Nutzung

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung)
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen	Außengebiet (obsolet)

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2020

# Ekenknick 18

Größe [m<sup>2</sup>] 3.030  
 Wohneinheiten 35 - 45  
 gefördert Zielvorgabe 100 %



## Beschreibung

Flurstücke	1
Eigentümer	FHH
heutige Nutzung	Sporthalle
mögliche Nutzung	Mehrfamilienhaus/Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

## Besonderheiten

Neubau einer Dreifeld-Sporthalle im Bereich der Schule Niekampsweg als Ersatz dieser Sporthalle, Finanzierung offen, Grundstück dann ggf. für Wohnungsbau verfügbar

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 53 (1. Änderung)
festgestellt (geändert)	22.10.1985 (12.11.1991)
Festsetzungen	Fläche für den Gemeinbedarf; Sporthalle

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten;  
 Konzeptausschreibung nach Turnhallenverlagerung

## Realisierbar

2024 ff.

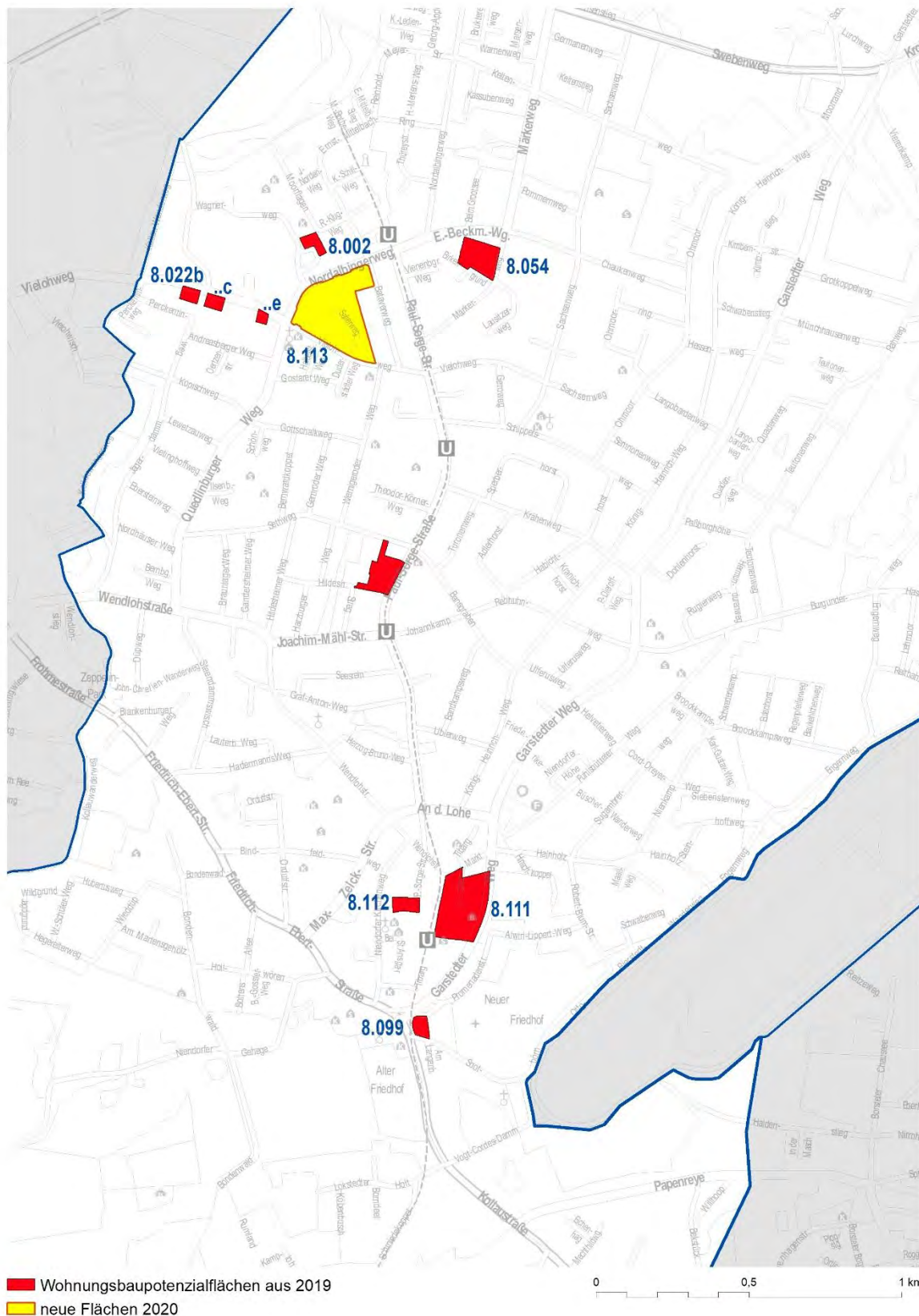
Stadtteil

# Niendorf

## Übersicht über die Potenzialflächen

8.002	Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21
8.006c	Paul-Sorge-Str. 93 - 101 / Sethweg 5
8.022	Vielohweg
8.054	Märkerweg 29 - 39
8.099	Niendorfer Marktplatz 2-8
8.111	Garstedter Weg 11, 13 / Tibarg 34
8.112	Paul-Sorge-Straße 2
<b>8.113</b>	<b>Nordalbinger Weg / Vielohweg</b>





# Wagrierweg 12 / Moorflagen 9-21

Größe [m<sup>2</sup>] 3.230  
 Wohneinheiten 20 - 30  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	Zwei Mehrfamilienhäuser (II-geschossig + Staffel) und zwei I-geschossige Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich; I-geschossige Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich
mögliche Nutzung	Wohnbebauung; Geschosswohnungsbau; II-IV-geschossig

2010 bis 2015 Fördergebiet „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ (RISE) auf Grundlage eines Integrierten Entwicklungskonzepts für Niendorf Nord; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 88
festgestellt (geändert)	11.01.2010
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

2023

# Paul-Sorge-Straße 93-107 / Sethweg 5

Größe [m<sup>2</sup>] 11.830  
Wohneinheiten 10 - 15  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Einfamilienhäuser mit Gartennutzung im rückwärtigen Bereich; im südlichen Bereich der Potenzialfläche I-geschossige Lagerhallen
mögliche Nutzung	Wohnbebauung; Ein- und Zweifamilienhäuser; Einzel- und Doppelhäuser; zudem rückwärtige Bebauung; I-II-geschossig

## Besonderheiten

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

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 75
festgestellt (geändert)	13.06.2006
Festsetzungen	Straßenbegleitend: WR II o; GRZ 0,3; rückwärtig: WR I o; max. eine Wohnung je Gebäude; nur Einzelhäuser zulässig; Grundfläche max. 120 m <sup>2</sup> ; Tiefe der überbaubaren Flächen: entlang Paul-Sorge-Straße 18,0 m, sonst 15,0 m

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren

## Realisierbar

2020; 2021



# Vielohweg

Größe [m<sup>2</sup>] 6.630  
 Wohneinheiten 60 - 75  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	3
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft
heutige Nutzung	I-geschossige Garagengebäude; Stellplätze, II-geschossiges Wohnhaus zwischen Nr. 128 und 130
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig

## Besonderheiten

Landschaftsschutzgebiet (zwischen Nr. 126 und 128, 128 und 130); Baumbestand; bestehende Nutzung; Einzelflächen stehen im Zusammenhang miteinander, sind jedoch eigenständig entwickelbar; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; ggf. Ersatz für Stellplätze erforderlich

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 13
festgestellt (geändert)	03.03.1964
Festsetzungen	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2024 ff.

# Märkerweg 29 - 39

Größe [m<sup>2</sup>] 12.064  
 Wohneinheiten 15 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I und II-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise mit großen Gärten; im Westen neuer Geschosswohnungsbau (III+Staffel)
mögliche Nutzung	zusätzliche Einzelhäuser in aufgelockerter Bebauungsart; sowie III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Nähe der U-Bahn-Haltestelle Niendorf-Nord

## Besonderheiten

gekennzeichnetes Bodenordnungsgebiet; Erschließung; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 60
festgestellt (geändert)	19.11.1991
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2020

# Niendorfer Marktplatz 2-8

Größe [m<sup>2</sup>] 3.306  
 Wohneinheiten 10 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung mit I-geschossigen Nebenanlagen, exponierte Lage am Niendorfer Marktplatz
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-geschossig + Staffelgeschoss

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf dem Niendorfer Marktplatz (Kreuzungsbereich); Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2); entlang der Grundstücke verläuft unterirdisch die U-Bahntrasse; Baumbestand; bestehende Nutzungen; Planrecht i.W. vorhanden; Möglichkeit der Erteilung von Befreiungen über Vorbescheidsantrag prüfen

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 5
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 21.02.1950
Festsetzungen	W II o, 3/10 überbaubare Grundstücksfläche

FNP	Gewerbliche Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2021



# Garstedter Weg 11, 13 / Tibarg 34

Größe [m<sup>2</sup>] 24.000  
 Wohneinheiten 100 - 150  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt
mögliche Nutzung	Kerngebietsnutzung mit anteilig Wohnen

## Besonderheiten

Fläche liegt im Fluglärmbereich (Tagschutzzone 2), daher keine Darstellung als WA oder MU möglich; Insgesamt 50% geförderter Wohnungsbau, auf städtischen Flächen 100% geförderter Wohnungsbau; Wochenmarkt und Nutzungen des Bezirksamts sollen durch den Bebauungsplan gesichert werden

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 73 (1. Änderung)
festgestellt (geändert)	12.07.1979 (13.12.1988)
Festsetzungen	Flächen für den Gemeinbedarf (Schule und Ortsamt); Grünfläche (Parkanlage); Straßenverkehrsfläche, sonstige Verkehrsfläche (Marktfläche, öffentliche Parkfläche); MK mit öffentlicher Bücherhalle am Tibarg

FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Niendorf 92
künftige Festsetzungen	Kerngebiet; Grünfläche; Straßenverkehrsfläche; Platz für Wochenmarkt

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2020

## Realisierbar

2022; 2023

# Paul-Sorge-Straße 2

Größe [m<sup>2</sup>] 4.010  
 Wohneinheiten 45 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	im östlichen Bereich eingeschossige Bebauung; Wohngebäude, Garagen und Werkstätten; westlich angrenzend private Freifläche mit Bad.
mögliche Nutzung	III-geschossige U-förmige Bebauung

Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Baumbestand im westlichen Gartenbereich; Umlegungsgebiet U00287; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 84
festgestellt (geändert)	17.05.2001
Festsetzungen	WA III g, 15 m tiefes U-förmiges Baufenster; GRZ 0,4

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren

2021



# Nordalbinger Weg / Vielohweg

Größe [m<sup>2</sup>] 50.230  
 Wohneinheiten 150 - 300  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
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
mögliche Nutzung	Nachverdichtung; Qualifizierung Grünräume

Sicherung Grünwegeverbindung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan; unmittelbar an Zentrum und U-Bahn-Haltestelle Niendorf Nord gelegen; Wettbewerb und Abstimmung (städtebauliches) Konzept

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 49
festgestellt (geändert)	08.02.1971
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Städtebaulichen Wettbewerb durchführen;  
 Bebauungsplanverfahren einleiten

2022

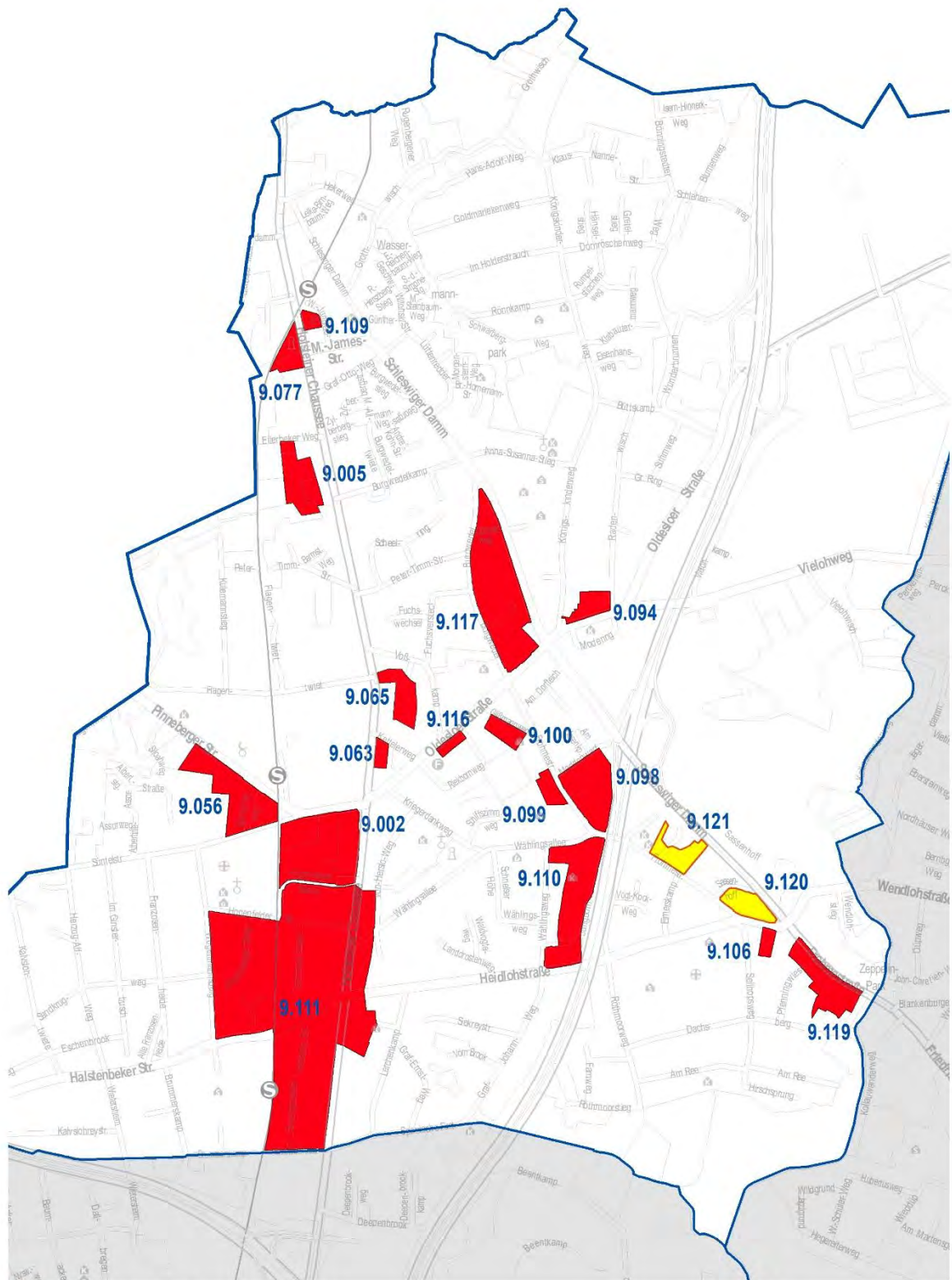


Stadtteil

# Schnelsen

## Übersicht über die Potenzialflächen

9.002	Pinneberger Straße /Holsteiner Chaussee
9.005	Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345
9.056	Pinneberger Straße / Süntelstraße / Egenbüttler Weg
9.063	Kettelerweg / Holsteiner Chaussee 274
9.065	Holsteiner Chaussee / Ketteler Weg / Voßkamp
9.077	Holsteiner Chaussee 385-387
9.094	Oldesloer Straße / Radenwisch
9.098	Frohmestraße /Meddenwarf
9.099	Frohmestraße 28-40
9.100	Gleißmannweg 3-11
9.106	Frohmestraße 102-106
9.109	Roman-Zeller-Platz / Holsteiner Chaussee 400
9.110	Wählingsallee / Jungborn
9.111	S-Bahnhof im südlichen Schnelsen
9.116	Oldesloer Straße / Riekbornweg
9.117	Schleswiger Damm / Burgwedel
9.119	Frohmestraße Süd
<b>9.120</b>	<b>Frohmestraße / Schleswiger Damm</b>
<b>9.121</b>	<b>Frohmestraße 69-77</b>



■ Wohnungsbaupotenzialflächen aus 2019  
■ neue Flächen 2020

0 0,5 1 km

# Pinneberger Straße / Holsteiner Chaussee

Größe [m<sup>2</sup>] 53.368  
 Wohneinheiten 320 - 400  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand; kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee sowie im Westen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse;  
 Restriktionsflächen wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BSU, 2014 (Teilfläche);  
 Baumbestand; bestehende Nutzungen;  
 Entwicklungsfläche zur Finanzierung des A7-Deckels;  
 die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 86
festgestellt (geändert)	25.09.2018
Festsetzungen	Entlang der Süntelstraße MU g III-IV, ansonsten WA III-IV, Grünfläche, Wegeverbindung

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag zz. in Prüfung; Teilgenehmigungen im Norden erteilt

2020; 2021



# Ellerbeker Weg 5-7 / Holsteiner Chaussee 345

Größe [m<sup>2</sup>] 19.906  
Wohneinheiten 20 - 50  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	2
Eigentümer	FHH; Privat
heutige Nutzung	Grünfläche
mögliche Nutzung	Wohnbebauung; Reihenhäuser; II-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Restriktionsfläche wertvolle Biotoptypen (Wertstufe 6) nach Biotopkataster BUE (Teilfläche), Fläche verbleibt im Biotopverbund; Ausgleichsfläche (Stand 2011); Umlegungsgebiet U00352; Erschließung muss über privates Grundstück oder von Norden hergestellt werden; Planrecht vorhanden

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt (geändert)	29.02.2000
Festsetzungen	WR II RH; WR II o; GRZ 0,3; Ausgleichsfläche; Wegeverbindungen

FNP	Wohnbauflächen; Grünflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Erschließung herstellen; Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2024 ff.

# Pinneberger Straße / Süntelstraße / Egenbüttler Weg

Größe [m<sup>2</sup>] 33.725  
 Wohneinheiten 200 - 300  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	überwiegend I-geschossige, z.T. II-geschossige Wohnbebauung, freistehende Einfamilienhäuser
mögliche Nutzung	III-geschossige Wohnbebauung (für diese Lage nahe der AKN-Station wird perspektivisch eine verdichtete Bauweise angestrebt)

Immissionen im Norden und Südwesten durch Gewerbe- und Industriebetriebe, im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; angrenzend Wald (Waldabstand); kleinteilige Eigentümerstruktur, mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer; bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge; Neubebauung, Abriss/Neubau, Aufstockung vorstellbar; die AKN-Strecke zwischen Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungspläne Schnelsen 16; Schnelsen 71
festgestellt (geändert)	13.04.1965; 28.01.1992
Festsetzungen	WR I; straßenbegleitend 12,0 bzw. 15,0 m tiefe Baufelder; MI; WA II o; WRZ 0,4; GFZ 0,8; Baufeld im Bereich Pinneberger Str. 59

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 94
künftige Festsetzungen	Allgemeines Wohngebiet, Urbanes Gebiet

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer beteiligen und aktivieren; städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen

2022; 2023

# Kettelerweg / Holsteiner Chaussee 274

Größe [m<sup>2</sup>] 3.500  
 Wohneinheiten 30 - 50  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	3
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Entlang Kettelerweg / Holsteiner Chaussee: Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)
mögliche Nutzung	Mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistrale; Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; bestehende Nutzungen; alle Flurstücke gehören demselben Eigentümer; Planrecht i.W. vorhanden (planungsrechtliche Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 75
festgestellt (geändert)	16.12.1991
Festsetzungen	MI g II; GRZ 0,6; GFZ 1,0; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 18,0 m)

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; Vorbeschiedsantrag einreichen

## Realisierbar

2020



# Holsteiner Chaussee / Kettelerweg / Voßkamp

Größe [m<sup>2</sup>] 12.822  
 Wohneinheiten 40 - 60  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Parkanlage; baumbestande Grünfläche; Gartennutzung; III-geschossiger freistehender Gebäudeblock (Wohnen) im westlichen Bereich; Seniorenheim im südlichen Bereich
mögliche Nutzung	Wohnbebauung; Straßenseitig Geschosswohnungsbau II-III-geschossig; rückwärtig: Reihenhäuser, II-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; Baumbestand; Erschließung nicht gesichert; mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer, Eigentümer hat Interesse an einer Bebauung; bestehende Nutzungen; öffentliche Durchwegung wird im Rahmen des Bebauungsplanes gesichert; Herstellung einer Parkanlage

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 75
festgestellt (geändert)	16.12.1991
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 92
künftige Festsetzungen	WA II - III

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren (Schnelsen 92) weiterführen

## Realisierbar

2024 ff.

# Holsteiner Chaussee 385-387

Größe [m<sup>2</sup>] 8.654  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	4
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Öffentlich rechtliche Unterbringung bis Ende 2019
mögliche Nutzung	Straßenbegleitend III-IV-geschossige Wohnbebauung

Landschaftsschutzgebiet; Ausgleichsfläche (Stand 2011); Biotopverbindungsraum im nördlichen Teil der Fläche, Fläche verbleibt im Biotopverbund, Bebauung gemäß B-Plan vertretbar, Ausgleichsfläche und Parkanlagen-Festsetzung müssen von Bebauung frei bleiben; Baudenkmal auf Flstk. 8618 (DL-Nr. 458): Halbmeilenstein von 1832; Bodenordnungsgebiet; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 12
festgestellt (geändert)	29.02.2000
Festsetzungen	WA g; GRZ 0,3; Z1; Grünfläche/Parkanlage; Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

FNP	Wohnbauflächen; Grünflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

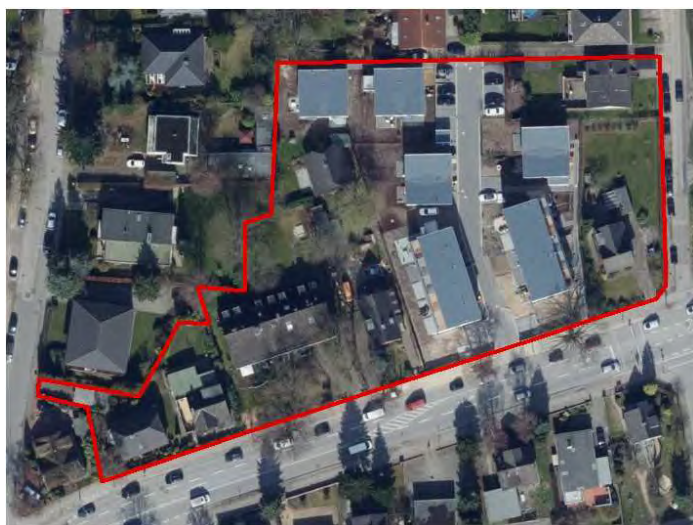
## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2020

# Oldesloer Straße / Radenwisch

Größe [m<sup>2</sup>] 8.706  
 Wohneinheiten 10 - 15  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); II-III-geschossige Reihenhausbauung
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, II-III geschossig

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der A7; Altlastenverdacht; westl. angrenzend Denkmalschutz Einzelanlage (ID 19397, Königskinderweg 2); bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden, jedoch nur für I-geschossige Bebauung; aus städtebaulicher Sicht ist jedoch eine Nachverdichtung durch III-IV-geschossige Gebäude sinnvoll

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen	W I o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheidsantrag einreichen

2021



# Frohmestraße / Meddenwarf

Größe [m<sup>2</sup>] 27.751  
 Wohneinheiten 120 - 180  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau III-V-geschossig

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der A7; Landschaftsschutzgebiet (Teilfläche); Baumbestand vereinzelt auf den Grundstücken; kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen; nach Fertigstellung des Autobahndeckels Schnelsen sollte eine verdichtete Bauweise entstehen, Bebauungsplanverfahren notwendig; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 2
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 05.01.1954
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

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 95
künftige Festsetzungen	MU, WA

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen

## Realisierbar

2022; 2023; 2024 ff.

# Frohmestraße 28-40

Größe [m<sup>2</sup>] 6.014  
 Wohneinheiten 30 - 40  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
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
mögliche Nutzung	III-geschossige Wohnbebauung, rückwärtige Verdichtung

Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der A7; bestehende Nutzungen; Planrecht (i.W.) vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt (geändert)	26.06.1973
Festsetzungen	WA zwingend III g; GSt; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend)

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren; Bauantrag zz. in Prüfung

2022



# Gleißmannweg 3-11a

Größe [m<sup>2</sup>] 7.161  
 Wohneinheiten 30 - 55  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung mit Wohnanteil, z.T. rückwärtige Grundstücksbereiche bebaut
mögliche Nutzung	III-geschossige Bebauung, Mischgebiet, rückwärtige Verdichtung

## Besonderheiten

Kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

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

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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Eigentümer aktivieren

## Realisierbar

2021



# Frohmestraße 102-106

Größe [m<sup>2</sup>] 3.718  
 Wohneinheiten 10 - 20  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	3
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt
mögliche Nutzung	Offene Wohnbebauung, II-geschossig

Immissionen durch den Verkehr auf der Frohmestraße und tlw. auf dem Schleswiger Damm; bestehende Nutzungen; Planrecht i.W. vorhanden (Vorgabe M - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen)

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

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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen

2020

# Roman-Zeller-Platz / Holsteiner Chaussee 400

Größe [m<sup>2</sup>] 3.088  
 Wohneinheiten 25 - 35  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	1
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Gemischt genutztes Gebäude, Wohnen und Gewerbe
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau III-IV-geschossig; Einzelhandelsnutzung im EG

Immissionen durch nördlich angrenzende AKN-Trasse; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 72
festgestellt (geändert)	26.02.1991
Festsetzungen	WA III g, Baufeld 12 m tief; WA IV g Baufeld 15 m tief; GRZ 0,3

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag einreichen

2022



# Wählingsallee / Jungborn

Größe [m<sup>2</sup>] 40.400  
 Wohneinheiten 200 - 300  
 gefördert Zielvorgabe 50 %



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe
mögliche Nutzung	IV-V-geschossige Wohnbebauung mit gewerblichen Nutzungen im EG entlang der Wählingsallee; verdichtete Wohnbebauung am Jungborn; Geschosswohnungsbau auf Stellplatzanlagen

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Wählingsallee und der Frohmestraße; Altlastenverdacht (ehem. Druckerei); neue Freiraumqualitäten durch die Überdeckung der A7, grüne Wegeverbindungen über den A7-Deckel sind zu berücksichtigen; kleinteilige Eigentümerstruktur; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 34
festgestellt (geändert)	05.04.1971
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

FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 95
künftige Festsetzungen	MU, WA

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer beteiligen und aktivieren;  
 Bebauungsplanverfahren weiterführen

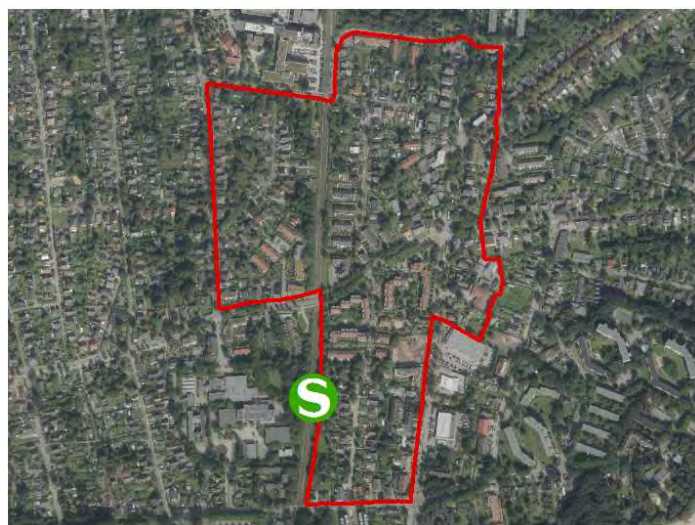
## Realisierbar

2020; 2021; 2022; 2023



# S-Bahn im südlichen Schnelsen

Größe [m<sup>2</sup>] 290.000  
Wohneinheiten 200 - 300  
gefördert



## Beschreibung

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	I-II Einfamilienhäuser, II-III Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, Stellplatzflächen sowie vereinzelt Gastronomie und Dienstleistung im östlichen Teil.
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau, Nachverdichtung

## Besonderheiten

Entstehung eines neuen S-Bahn-Haltepunkts im südlichen Schnelsen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein; Immissionen durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse sowie durch den Verkehr auf der Holsteiner Chaussee; kleinteilige Eigentümerstruktur

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 10, Schnelsen 15, Schnelsen 38, Schnelsen 60, Schnelsen 66, Schnelsen 67, Schnelsen 85
festgestellt (geändert)	03.03.1964, 08.03.1968, 18.10.2004, 21.05.1974, 17.03.1981, 29.06.1983, 13.02.2012
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

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Eigentümer aktivieren; ggf. Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen einleiten

## Realisierbar

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.

# Oldesloer Straße / Riekbornweg

Größe [m<sup>2</sup>] 3.100  
Wohneinheiten 10 - 30  
gefördert



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	2
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)
mögliche Nutzung	mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Oldesloer Straße; gewerbliche Nutzung im EG

Immissionen im Norden durch den KFZ-Verkehr auf der Oldesloer Straße; Baumbestand; Discounter-Strategie

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 23
festgestellt (geändert)	26.06.1973
Festsetzungen	WA II o, Baufenster (Tiefe 20 m); Tiefgaragen auch unter den nicht bebaubaren Grundstücksteilen zulässig

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Bauantrag zz. in Prüfung

2020



# Schleswiger Damm / Burgwedel

Größe [m<sup>2</sup>] 62.000  
Wohneinheiten 100 - 200  
gefördert



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	Reihenhäuser und III- geschossige Wohnzeilen entlang des Schleswiger Damms; an der Straße Burgwedel fast ausschließlich I - II geschossige Wohngebäude
mögliche Nutzung	Höhere Gebäude am Schleswiger Damm; entlang der Straße Burgwedel straßenseitig Geschosswohnungsbau; rückwärtige Nachverdichtung

Planrecht nicht ausgeschöpft; kleinteilige Eigentümerstruktur; Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

## 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 i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren

2020; 2021; 2022; 2023; 2024 ff.



# Frohmestraße Süd

Größe [m<sup>2</sup>] 22.000  
Wohneinheiten 80 - 100  
gefördert



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	über 10
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
mögliche Nutzung	Mehrgeschossige Gebäuderiegel entlang der Frohmestraße, Wohnnutzung und wohnverträgliches Gewerbe; weitere Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich

Immissionen im Norden durch Verkehr auf der Frohmestraße; Baumbestand; Erschließung; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden (planungsrechtliche Vorgabe MI - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse; mehrere Flurstücke gehören dem selben Eigentümer

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 84
festgestellt (geändert)	13.12.2010
Festsetzungen	entlang Frohmestraße: MI II o (Tiefe der überbaubaren Fläche 18,0 m); MI I o im rückwärtigen Bereich; GRZ 0,6; private Grünfläche

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren

2020; 2021; 2022; 2023

# Frohmestraße / Schleswiger Damm

Größe [m<sup>2</sup>] 10.660  
 Wohneinheiten 80 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbauten; I-geschossiges Gewerbe, insbesondere großflächiger Discounter
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau mit gewerblicher Nutzung

Die Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Problem- und Potenzialanalyse (PPA) Schnelsen; Immissionen durch den Verkehr auf der B 447, Schleswiger Damm; Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet; Lage an zentralem Knotenpunkt; Discounter-Strategie; weitere Klärung über Vorbescheidsverfahren

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf - Lokstedt - Schnelsen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen	M II o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Vorbescheidsanträge einreichen

2021; 2023; 2024 ff.



# Frohmestraße 69 - 77

Größe [m<sup>2</sup>] 11.000  
 Wohneinheiten 50 - 100  
 gefördert Zielvorgabe 30 %



## Beschreibung Besonderheiten

Flurstücke	5 - 10
Eigentümer	Privat
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbebauung zum Teil mit gewerblicher Nutzung im EG, Garagen, I-geschossiger Discounter mit großflächigem Kfz-Parkplatz
mögliche Nutzung	Geschosswohnungsbau mit gewerblicher Nutzung

Die Fläche liegt im Untersuchungsgebiet der Problem- und Potenzialanalyse (PPA) Schnelsen; positiver Einfluss auf Wohnlage durch A7-Deckel; Fläche liegt teilweise im Landschaftsschutzgebiet; Landschaftsprogramm sieht grüne Wegeverbindung vor; Discounter-Strategie; weitere Klärung über Vorbescheidverfahren

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf - Lokstedt - Schnelsen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)
Festsetzungen	An Frohmestraße angrenzend M II o; Rückwärtig W I o

FNP	Wohnbauflächen
sonstige Satzungen	---
Bebauungsplan i. Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Eigentümer aktivieren; Vorbescheid- und Bauanträge einreichen

2020; 2022; 2023