



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: Febr	uai	2024			_										- 1000		una zanase	ilaitspiailulig
						Ш	Bebauungsa	auf I	Anzahl Flächen Itum von	ungen bzw. sbindung		ı	Planung	gsrecht	Baupotenziale (= voraussichtlich	besonde	' Flächen n rer Betrof nge / Zielk	
Lfd. Nr. WBP 2022	Nr. WBP	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT		Im Bau	hg		Privat SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbi (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	orderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen Beurteilung nach	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Altlasten, Störfallbetriebe Grün, Freiraumbelanze	atzproblematik und -baulasten, enverkehrsflächen	rlagerung GE
	ا	Hamburg-Altstadt																
HA-02 HA -	·-02	Alsterfleet aktuell keine Realisierungschancen	90	90			(90)	(90)		(32)				х	HK (2013): Parkhaus darf nur dann abgerissen werden, wenn ausreichend neue Parkplätze an diesem zentralen Innenstadtstandort geschaffen werden. xx Realisierungschancen	х	xx	х
HA-04 HA-	-04	Klosterwall 2-8 (B-Plan Hamburg-Altstadt 49)	136	136		х	136	1	36	45		х			136 xx	х	х	
HA-06 HA -		Bei der Alten Börse / Neß 9 (ehem. Commerzbank Areal) (B-Plan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50)	100	100			100	1	00	30			х		M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. M/SL (2024): Eine Schalltechnische Untersuchungen und eine Bodenluftuntersuchung wurden im Rahmen des B-Planverfahrens durchgeführt		х	
	(Große Reichenstraße 7 / Alter Fischmarkt 1 (B-Plan-Entwurf Hamburg-Altstadt 50)	58	58			58	!	58	18			х		Denkmalschutzamt (2018): Enge Abstimmung mit dem Denkmalschutzamt ist erforderlich. M/SL (2024): Das Denkmalschutzamt wurde und wird, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, eng in die Abstimmungen eingebunden.	х	х	
HA-09 HA -	N-09	Neue Gröningerstraße 12	84	84			84	84		84				х	84 x	х	х	
HA-10 HA -	\-10 <i>i</i>	Alter Wall	100	100			100	1	00	0				х	100	х	1	
HA-11 HA -	\-11	Hamburg Commercial Bank	40	40			40		40	14 (Ifd. Abstimmung)				х	BUKEA (2022): Vogel- und ggf. Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. HK (2022): Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.	х	1	
HA-12 HA -	N-12	Kleine Rosenstraße/Raboisen	50	7			7		7	(Ifd. Abstimmung)		х			HK (2022): Lärmschutzmaßnahmen sind zu berücksichtigen.	х	1	
neu HA-	N-13	Bugenhagenstraße1 (Ex-"Galeria Kaufhof"	neu	i.A.			Х		х			х			x x			
neu HA-	N-14	Bugenhagenstraße 6	neu	i.A.			х		х			х			X X			
neu HA-	N-15	Steckelhörn 12; Gotenhof	neu	i.A.			х		х	(i.A.)				х	x x			
g	9	Summe (HA)		525	(ohne H	IA-02)				191					136 184 158 0 47			
		No. of the																
NC O2 NC		Neustadt Schaarsteinweg 14	40	40			40		10	40					40			
		Großneumarkt 50	49 20	49 20		х	20		19 20	49	\blacksquare	x			49 x		x x	+
		Gängeviertel	70	70		х	70	70	-~	70	\vdash	X	\dashv		16 20 8 26	^	x x	1
		Hamburger Hof	20	20			20		20	0		х			20 x	x		+
	-11	Ledigenheim Rehhoffstraße (Sanierung Bestandsgebäude, Männerwohnheim)	(96)	(96)	112		96		96	(96)		х			(96) x	×	1	
NS-12 NS -		Gänsemarkt 50	28	28		Х	28	:	28	10		х			BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche. 28	x	1	
										(Ifd. Abstimmung)								
NS-13 NS -	i-13	Kuhberg/Venusberg	12	12			12		12	0		х			BUKEA (2022): Hinweis auf Lage von Grundwassermessstellen. VI-Relevanz zu prüfen. M/SL (2022): Die Baufl äche liegt nicht innerhalb der Flächenkulisse des Vertrags für HHs Stadtgrün. Daher ist die VI-Relevanz nicht zu prüfen und keine Kompensation erforderlich.	X		
neu NS-	5-14	Stubbenhuk 10	neu	112			112	1	12			х			112			
		Colonnaden 72/Fehlandtstraße 46	neu	i.A.			х		.A.			х			X X			
neu NS-	5-16	Neustädter Straße 31	neu	33		Х	33		33			Х			33			
7	7	Summe (NS)		344	(ohne N	VS-11)				136					110 180 28 0 26			

1 von 14

02.02.2024





Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

SP-10 SP-1	Stand: Fe	ebruar	2024																				r deridine se		Larraseria	irtspianung
## Application from Projections 1985 198				.2				Bebauur	ngsart	auf Fläc	chen	gen bzw. oindung	E)		Planung	gsrecht				•			besor	nderer	Betroffe	nheit
Part	Nr. WBP	r. WBP	Belegenheit bzw. Projektname	ngerüst, Stand	WE-GESAMT	Rückbau	Іт Ваи	GeWhg	EFH ELM	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	geförderte Mietwo etpreis- und Beleg ieller Mietwohnungs	Studierendenwohnungen (Stud.W	Planungsrecht vorhanden	ues Planungsrecht erforderlich	neues Planungsrecht erforderlich zu prüfen	tr 4	Zielkonflikten und Restriktionen	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024 2025	2026 2	2027 ff	n ei	·ē	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
Section Sect			St. Pauli																							
Section Sect	SP-01	SP-01		200	200			200		200)	110		х							200		xx	х	х	
Section Sect	SP-03	SP-03	Große Freiheit 70	127	127		х	127	12	.7		37		х			\exists		37	90			х	х	х	х
Sect	SP-04	SP-04	Lincolnstraße / Bertha-Keyser-Weg	12	12			12		12		4				х				12			х	х		
SP-08 SP-08 Orannenteristance Oran	SP-06	SP-06	Simon-von-Utrecht-Straße	12	12			12		12		4	12	Х						12			х		х	
SP-20 SP-20 Set der Schilleroper 30 30 30 30 30 30 30 3	SP-07	SP-07	aktuell keine	80	80			(80)	(8)	0)		(80)				х	•	einhergehenden Anstieg der Schülerzahlen, kann auf die Fläche bis auf weiteres nicht					х		х	х
SP-10 SP-1	SP-08	SP-08	Brunnenhofstraße 5	16	16			16		16		0		х			\exists			16			х			
SP-11 SP-12 SP-12 Selective strate SP-12 SP-12 Selective strate SP-12 SP-12 Selective strate SP-12 SP-12 SP-12 Sudapses for take Clements Schultz-Strate 20 20 20 20 20 20 0 x	SP-09	SP-09	Bei der Schilleroper	30	30			30	1	2 18		15		х						30			xxx	хх	xx	х
SP-12 SP-12 Outgapester Straße / Clemens Schultz-Straße 20 20 20 20 20 0 x	SP-10	SP-10	Schilleroper	35	35			35		35		14	35	х						35			х		х	xx
SP-13 SP-13 SP-13 SP-14 SP-16 Pau-Roccer-Straße 24 11 11 11 11 11 11 0 x x x x x x x x x					19		х	19		19		10		Х					19				х	Х	хх	
SP-16 Paul-Rooten-Straße 24	SP-12	SP-12	Budapester Straße / Clemens-Schultz-Straße	20	20			20		20		0		х						20			xx		х	
SP-17 SP-17 SP-17 Feldstraße 39	SP-13	SP-13	Bleicherstraße 71	25	25			25		25		8		х						25					х	
SP-19 SP-19 SP-19 SP-19 SP-19 SP-19 SP-19 SP-20 SP-20 Paulinenplatz 2-4 15 15 8 15 15 15 6 (64. Abstraurung) X	SP-16	SP-16	Paul-Roosen-Straße 24	11	11			11		11		0		Х						11			х	х	х	
SP-20 SP-20 Paulinenplatz 2-4 15 15 8 15 15 6 66 Abditional of the Abditional of				23	23		х			23		8		Х					23				xx	х	х	
SP-20 SP-20 SP-20 Paulinenplatz 2-4 15 15 8 15 15 15 8 15 15	SP-19	SP-19	Detlev-Bremer-Straße 25/27	35	35	26		35		35				х						35			x	х		l
SP-21 Detiev-Straße 56 Neu 27 27 27 27 27 28 28 27 200 0	SP-20	SP-20	Paulinenplatz 2-4	15	15	8		15		15		6		х			\exists		15				х			
St. Georg Sc. George	neu	SP-21	Detlev-Bremer-Straße 56	neu	27			27		27		(IId. Abstilling)		х						27			х			
SG-04 SG-04 Brennerstraße G-10 20 20 20 20 20 20 20		15	Summe (SP))	573	(ohne S	SP-07)					223							86	225 27	200	0				
SG-04 SG-04 Brennerstraße G-10 20 20 20 20 20 20 20																										
SG-05 SG-05 Steindamm / Brennerstraße SG-05 SG-05 Steindamm / Brennerstraße SG-10 SG-10 Kreuzweg 11 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20			St. Georg																							
Comparison of the project stand of the project st	SG-04	SG-04	Brennerstraße 6-10	20	20			20		20		0			х							20	х	хх	xx	х
geruchsemittierende Imbissbetriebe) sind zu untersuchen. Neuer Projektstand, Jahr der Fertigstellung angepasst SG-12 Wohnungsbau Atlantic (ca. 2.000 m² BGF) 29 29 29 29 29 29 29 29 29 29 29 29 29	SG-05	SG-05		200	200			200	5	0 150)	90		х						100 100			х	х	xx	
SG-13 Steindamm 94 Ifd. Abstimmung stimmung stimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Abstimmung SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim SG-14	SG-10	SG-10	Kreuzweg 11	20	20			20		20		11		х			8	geruchsemittierende Imbissbetriebe) sind zu untersuchen.		20			xx	xx	х	
SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Ab- xx x x lfd. Ab-timoung xx x x x x x x x x x x x x x x x x x	SG-12	SG-12	Wohnungsbau Atlantic (ca. 2.000 m² BGF)	29	29			29		29		12		Х				M/VS3 (2018): Verkehrslärm ist zu untersuchen.		29			х	х	х	
SG-14 SG-14 Berliner Tor/Beim Strohhause Ifd. Ab- Ifd. Ab- x x Ifd. Abstimmung x BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Flächen.	SG-13	SG-13	Steindamm 94					х		х		0		х									хх	\prod		
	SG-14	SG-14	Berliner Tor/Beim Strohhause					х		х	1	lfd. Abstimmung			х								хх	х	х	
Summe (SG) 269 113 0 149 100 0 20			Summe (SG)		269							113							0	149 100	0	20				





Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

tana: F	-ebruai	2024									•										raciiaiiit 3t	.ut- unu tan	iascnartspianu
			.2			Bel	pauungsart	im	WE-Anzal auf Fläche Eigentum v	en	gen bzw. oindung	(E)	Planu	ıngsrecht			potenziale ende Baug				besor	nderer Bet	en mit aktue roffenheit ielkonflikte)
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	<i>Im Bau</i> GeVVIh <i>o</i>	H	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen bzw. ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindung (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden Neues Planungsrecht erforderlich	neues Planungsrecht erfor zu prüfen urteilung nach	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange Stellplatzproblematik und -baulasten,	Straßenverkehrsflächen Gemengelage (ggf. Verlagerung GE
		Borgfelde																					
BO-08	BO 00	Borgfelder Straße 16 (Wohnanlage /	595	595	184	59	5	595			595	595			M/VS3 (2022): Gewerbelärm ist zu untersuchen.			595			VV	V	
8U-Ud	BU-08	Studierendenwohnheim Gustav-Radbruch- Haus)	232	295	104	59	5	292			393	292		X	1997 v 33 (2022). Gewei beiditti ist zu untersuchen.			כצכ			AX	<u> </u>	
BO-09	BO-09	Klaus-Groth-Straße 6	28	28		28	3		28		0		х		BUKEA (2022): Es ist zu ergänzen, dass das Projekt VI relevant ist. M/SL (2022): Auf Basis der aktuellen Planungen liegt gem. Stellungnahme BUKEA-N1 kein Vertragsfall vor.	28					xx	xx	
BO-10	BO-10	Beim Gesundbrunnen 1	37	40		40)		40		13		х				40				xx		
neu	BO-11	Brekelbaums Park	neu	180		× 18	0		180			180	х			180							
		Summe (BO)		659							608					208	40	411	0	0			
		Hammerbrook																					
HB-01	HB-01	Textplanänderung Hammerbrook-Ost (zzgl. HB 10, HB 12) (B-Plan Hammerbrook 13)	200	200		20	0		200		40		х							200	хх	х	х
HB-05	HB-05	Münzviertel (Gehörlosenschule)	436	436		x 43	6		436		200	102	х			436					хх х	x >	(
HB-09	HB-09	Amsinckstraße 45	lfd. Ab- stimmun			х			х		lfd. Abstimmung		х		BUKEA, M/VS3 (2022) : Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, Altlastverdächtige Fläche, gasbildende Weichschichten.			Х			xx	xx	
HB-11	HB-11	Amsinckstraße / Norderstraße (Fl. 1824 u. 1710)	130	130		13	0	130			45		х		M/VS3 (2018): Schienenlärm, Verkehrslärm und Luftschadstoffe sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.			50		80	хх	xx	
HB-12	HB-12	Wendenstraße 14-16 (Mikroapartments)	691	691		x 69	1		691		0		х			691					хх х	хх х	х
HB-13	HB-13	Wendenstraße 25-29	225	225		22	5		225		68		х		BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen. HWK (2022): Die Betriebe auf der Fläche müssen frühzeitig berücksichtigt und informiert werden.			100	125		х		
HB-14	HB-14	Gotenstraße 13	lfd. Ab- stimmun	38		х			х		0		Х		BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten.			38					
		Summe (HB)		1.720							353					1127	0	188	125	280			

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

stand: I	Ebiuai	2024		_								1				Fachamt Stagt- und Landschafts	F8
			2				Bebauungsart	im	WE-Anzal auf Fläche Eigentum	en	gen bzw. indung	E)		Planungsre	cht	Standorte / Flächen mit al Baupotenziale (= voraussichtlich besonderer Betroffenh vorliegende Baugenehmigung) Σ WE in (Fachbelange / Zielkonfli	neit
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP202:	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg - EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsb (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich Ob neues Planungsrecht erforderlich ist,	ist zu prüfen Beurteilung nach	ung vor 2024 lange lange lächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
		Rothenburgsort															
RO-03	RO-03	Städtebauliche Neuordnung "Östliche Autobahnohren" (westl.Billhorner Brückstraße)	350	350			350	105	245		123			x		BUKEA (2022): Nutzung der Fläche durch Vogelarten der Roten Liste dokumentiert. M/VS3 (2022): Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen	xx
RO-04	RO-04	Billwerder Neuer Deich (Nachverdichtung SAGA-Siedlung)	34	34			34		20	14	10		х			M/VS3 (2022): Industrie- und Gewerbelärm sind zu berücksichtigen.	
RO-06	RO-06	Vierländer Damm / Thiedingreihe	16	16			16		16		5		х			16 x x x	
RO-07	RO-07	Vierländer Damm / Freihafenstraße	42	42		х	42		42		0		Х			42 xx	
RO-08	RO-08	Billhorner Röhrendamm 145-151, zzgl. RO- 11 (B- Plan Rothenburgsort 16)	86	88		х	88		88		24		х			88 x x x	
RO-09	RO-09	Vierländer Damm 62-92	50	50			50		50		15		х			M/VS3 (2016): Sportanlagenlärm und Industrielärm (Werft) sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.	
RO-11	RO-11	Billhorner Kanalstraße / Marckmannstraße (inkl. 469 Mikroapartments, davon 22 Apartments für betreutes Wohnen), zzgl. RO-08 (B-Plan Rothenburgsort 16)	945	945		х	945		860	85	138	469	х			945 xx x x	х
RO-12	RO-12	Wohnquartier Marckmannstraße / Thiedingreihe	223	223	180	х	223		223		223				х	x 164 59	
RO-13	RO-13	Rothenburgsorter Markplatz	61	61		х	61			61	18		Х			61 x x	
RO-14	RO-14	Billhorner Röhrendamm 108-132	90	90		х	90			90	90		х			90 x x x	
RO-15	RO-15	Marckmannstraße 129, ehem. Institut für Hygiene und Umwelt	250	250			250		250		88			×		M/BS1 (2018): Das Thema Sportlärm (ausgehend von dem unmittelbar westlich angrenzenden öffentlichen Sportplatz Marckmannstr.) sollte berücksichtigt werden. M/VS3 (2018): Schienenlärm ist zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. Kein neuer Projektstand	
RO-16	RO-16	Billhorner Mühlenweg 13a-c	59	59	29	х	59		59		59		x			M/VS3 (2022): Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen BUKEA / M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.	
RO-17	RO-17	Marckmannstraße 18	76	76	29		76		76		27 (Ifd. Abstimmung)		х			M/VS3 (2022): Geruchsemissionen durch Ingredion sind zu berücksichtigen BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.	





Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: I	-ebruai	2024																				raciiaiiit 3	staut- uni	ı Lanuscna	aftsplanung
			.2				Bebauung	gsart	WE-Anza auf Fläche im Eigentum	en	ngen bzw. bindung	and the same of th		Planung	gsrecht				ootenziale (= v nde Baugeneh			beso	nderer	ichen mi Betroffe / Zielkoi	
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg	# 3	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnun ggf. mit Mietpreis- und Belegungst (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	ırtei 4 Ba	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024 2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
RO-18	RO-18	Marckmannstraße / Billhorner Röhrendamm	200	100-200 in Prüfung			200		200		70			х			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Grundwasserschaden zu beachten. Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen Die HWK (2022) spricht sich die Handwerkskammer gegen die Umwidmung der gewerblich genutzten Fläche aus. HK (2022): Bei Verlust planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen ist ein Ausgleich innerhalb des Bezirks herzustellen.				x	xx x	xx	xx	xx
		Summe Stadtteil (RO)		2.046							890							1224	122 50	0	650				
		Hamm																							
HM-09	HM-09	Dalenstieg 2-8 / Dobbelersweg	41	41			41		41		0		х				M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. Hinweis auf eine altlastverdächtige Fläche mit Handlungsbedarf bei Nutzungsänderung, oder baulichen Veränderungen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.	41				x		х	
HM-12	HM-12	Osterbookhöfe (B-Plan-Entwurf Hamm 3)	800	822			822		430	392	392			х			HK (2018), M/VS3 (2022): Bei der Planung ist darauf zu achten, dass die im Umfeld ansässigen Industriebetriebe, insbesondere das Tchibo-Werk, durch neue Wohnnutzungen nicht beinträchtigt werden. M/VS3 (2018): Industrielärm, Gewerbelärm und Sportanlagenlärm sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.				822	xx	xx	xx	х
HM-13	HM-13	Hammer Landstraße 12 / Grootsruhe 2-6 / Beltgens Garten 2	136	265			265		265		64		х				M/VS3 (2018): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUKEA (2022): VI-Relevanz ist zu prüfen. M/SL (2022): Hier wird keine Betroffenheit gesehen. Die Landschaftsachse schließt zwar unmittelbar nördlich an und enthält hier Straßenverkehrsfläche, das Baugrundstück (Flst. 1317) liegt jedoch außerhalb der Flächenkulisse.		265			х	х	х	х
HM-14	HM-14	Pröbenweg (B-Plan Hamm 2)	270	270		х	270		270		62		х				M/VS3 (2018): Verkehrslärm ist zu untersuchen. Grundwasserschaden mit Handlungsbedarf.	208			62				
HM-16	HM-16	Eiffestraße 638	90	90			90		90		lfd. Abstimmung		х				M/VS3 (2018): Verkehrslärm sowie gegebenenfalls Luftschadstoffe sind zu untersuchen. Altlastverdächtige Fläche, Fläche mit Entsorgungsmehrkosten, gasbildende Weichschichten mit Sicherungsmaßnahmen zu prüfen. M/VS3 (2022): Bei der Planung sind Geruchsemissionen des Tchibo-Werks zu brücksichtigen ohne den Tchibo-Betrieb zu beeinträchtigen.		90			xx x	х	х	х
HM-19	HM-19	Eiffestraße 606a	29	33	12		33		33		0		х				BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche, gasbildende Weichschichten. M/VS3 (2022): Bei der Planung sind Geruchsemissionen des Tchibo-Werks zu brücksichtigen ohne den Tchibo-Betrieb zu beeinträchtigen.		33				xx		
HM-20		Marienthaler Straße 171	52	52	30		52		52		0		х						52			х			
HM-21		Eiffestraße 612	30	30			30		30		0		х				M/VS3 (2022): Industrielärm ist zu berücksichtigen. Bei der Planung sind Geruchsemissionen des Tchibo-Werks zu brücksichtigen ohne den Tchibo-Betrieb zu beeinträchtigen. BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022): Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen.		30			xx			
HM-22	HM-22	Sievekingdamm 41	25	25			25		25		0		х						25			xx	xx	х	

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

										Anzahl	bzw.						Raur	notenzia	ale (= voraussio	htlich			chen mit a Betroffenh
				2				Bebauungsart		-lächen itum von	nungen bzw igsbindung	_		Planungsrecht	t		-		ugenehmigung				/ Zielkonfl
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024		ozw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2023	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg	FHH	Privat SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbi (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Beurteilung nach § 34 BauGB	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025 2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlacten Störfallbetriebe	ē.	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen
HM-23	HM-2	23 Eiffestraße 66 Bestandsgebä	64 (Neubau im Umfeld des äudes)	74	74			74		74	21		х			BUKEA / M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, Altlastverdächtige Fläche, gasbildende Weichschichten. BUKEA (2022):Vogel- und Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen. Es ist zu prüfen, ob das Projekt VI relevant ist. M/SL (2022): Überschneidungsbereich mit Vertragskulisse: ca. 73 m². Falls dieser Bereich bebaut werden soll, wäre ggf. eine Einzelfallprüfung erforderlich.			74		XX X	х	х
HM-24	HM-2	Süderstraße 3	321	30	30			30		30	10		Х			BWI, WF2, M/VS3 / HK (2022): Bei der Planung sind Geruchsemissionen des Tchibo- Werks zu brücksichtigen ohne den Tchibo-Betrieb zu beeinträchtigen. BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten.		30			х		
HM-25	HM-2	25 Hansaburg (B-Plan-Entwurf Ha	amm 3)	30	32			32		32	0			х		BWI/WF2, M/VS3, HK (2022): Bei der Planung sind Geruchsemissionen des Tchibo-Werks zu brücksichtigen ohne den Tchibo-Betrieb zu beeinträchtigen. BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten.				32		х	
HM-26	HM-2	26 Griesstraße 8	8-90/ Perthesweg 29-45	186	186	143		186	1	86	15		х							186		xx	х
HM-27	HM-2	27 Lohhof 17		14	14			14		14	0		х			BUKEA (2022): Fledermauskartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.			14			хх	х
neu	HM-2	28 Schurzallee-N	lord 4	neu	33			33		33			х						33				
neu	HM-2	29 Wichernsweg	g 16 / Droopweg 33	neu	20			20		20			Х						20				
neu	HM-3	30 Diagonalstraß	3e 28	neu	13			13		13			х						13				
neu	HM-3	31 Quellenweg 1	10	neu	i.A.			х		х			х						х				
neu	HM-3	32 Borstelmanns	sweg 62-68	neu	50			50		50			Х						50				
			Summe (HM))	1.895						564												
		Horn															249	81	606 0	959			
HO-03																	249	81	606 0	959			
HO-05	HO-0	O3 Rennbahnstra	aße 89	24	24			24	24		24		Х			BUKEA (2022): Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen.	249	81	606 0	959	х		
				24	24 50			24 50		50	24 15		х	x		BUKEA (2022): Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen.		81	606 0	959	X XX	X	x
HO-11	HO-0 HO-1	Rennbahnstra Horner Lands Weddestraße	e 28	50 220	50 220		х	50 220		220	15 220		х	x		BUKEA (2022): Es wird die Erstellung eines Luftschadstoffgutachtens empfohlen. M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen.	24	81	50			х	
HO-12	HO-0 HO-1	Rennbahnstra Horner Lands Weddestraße Weddestraße	e 28	50 220 93	50 220 93	45	X	50 220 93		220	15 220 24			x		M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu	24	81	50		xx		х
HO-12 HO-13	HO-1 HO-1 HO-1	Rennbahnstra Horner Lands Weddestraße Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2	etraße 110 2 28 2 35-45 21/ Audorfring	50 220 93 32	50 220 93 32	45	х	50 220 93 32		220	15 220 24 32		х	X	x	M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu	24	81	30 30 32		xx	х	x xx
HO-12	HO-1 HO-1 HO-1 HO-1	Nennbahnstra Horner Lands Horner Lands Weddestraße Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2 Hasencleverst	e 28 e 35-45 21/ Audorfring traße 32	93 32 28	93 32 28	45	x	50 220 93 32 28		220 93 32	24 32 0		х	X	x	M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu	24	81	50		XX XX XX XX	x	х
HO-12 HO-13 HO-14 HO-16	HO-0 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1	Rennbahnstra Horner Lands Horner Lands Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2 Hasencleverst Hermannstal	e 28 e 35-45 21/ Audorfring traße 32 / Stengelestraße	50 220 93 32 28 44	93 32 28 44	45	х	50 220 93 32 28 44		220 233 32 28 44	24 32 0		х	X		M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen.	220	81	30 30 32		XX XX XX XX	x x	x xx xx xx
HO-12 HO-13 HO-14	HO-0 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1	Nennbahnstra Horner Lands Horner Lands Weddestraße Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2 Hasencleverst	e 28 e 35-45 21/ Audorfring traße 32 / Stengelestraße	93 32 28	93 32 28	45	x	50 220 93 32 28		220 93 32	24 32 0		х	x	x	M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu	24 220 44 132	81	30 30 32		XX XX XX XX	x x x	x xx xx
HO-12 HO-13 HO-14 HO-16	HO-0 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1	Rennbahnstra Horner Lands Horner Lands Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2 Hasencleverst Hermannstal	etraße 110 2 28 2 35-45 21/ Audorfring traße 32 / Stengelestraße 92 - 114	50 220 93 32 28 44	93 32 28 44	45	х	50 220 93 32 28 44		220 233 32 28 44	24 32 0		x	X	x	M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen. / Östl. Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. M/VS3 (2018): Gewerbelärm ist zu untersuchen. Altlast mit Handlungsbedarf und	24 220 44 132	81	30 30 32		XX XX XX XX	x x x x x x	x xx xx xx
HO-12 HO-13 HO-14 HO-16 HO-18	HO-0 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1 HO-1	Nennbahnstra Horner Lands Horner Lands Weddestraße Weddestraße Kroogblöcke 2 Hasencleverst Hermannstal Hermannstal	etraße 110 e 28 e 35-45 21/ Audorfring traße 32 / Stengelestraße 92 - 114	93 32 28 44 132	93 32 28 44 132	45	x	93 32 28 44 132		220 93 32 28 44 132	24 32 0 0 132		x	X	x	M/VS3 (2016): Verkehrslärm sowie Luftschadstoffe sind zu untersuchen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen. BUE/NGE (2018): Für die Neubauvorhaben im Rahmen der Nachverdichtung im Entwicklungsgebiet Horner Geest sind die Planungen für energieeffizienten Wohnungsneubau möglichst mit einer energetischen Sanierung der Bestandsbebauung zu verknüpfen. / Östl. Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. M/VS3 (2018): Gewerbelärm ist zu untersuchen. Altlast mit Handlungsbedarf und	24 220 44 132		30 30 32		xx xx xx xx xx	x x x x x x x x x	X XX XX XX

6 von 14

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

tanu. r	ebruar	2024															Fachamt Stadt	una zanasen	
			2				Bebauu	ngsart	im l	WE-Anzah auf Fläche Eigentum v	n	gen bzw. iindung		!	Planungs	srecht		/ Flächen m rer Betroff nge / Zielko	fenheit
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg	ЕFН	НН	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindı (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen Beurteilung nach	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL) Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
HO-23	HO-23	Boberger Straße 6-14	287	287	69		287			287		69		х			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet. 153 134 xx x	x	T
HO-24	HO-24	Sandkamp 35	44	44			44			44		14				х	BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.	х х	
HO-25	HO-25	Horner Landstraße 194	30	30			30			30		10		х			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche und eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen.		х
HO-26	HO-26	Culinstraße 8-12	51	51	26		51				51	51		х			BUKEA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche. BUKEA (2022): Hinweis auf eventuelle Gefährdungen bei Starkregenereignissen	х	
HO-27		Suchraum "Zukunftsbild Stadtraum Horner Geest 2040" (zzgl. HO-29, BI-23, BI-30, BI-35)	2.850	2850			?	,	Ş	?	?	800 (Ifd. Abstimmung)			х		BWI/WF2 (2022): Bei der Planung sind vorhandene Gewerbebetriebe zu berücksichtigen. BUKEA (2022):Der südöstliche Teil der Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Hinweis auf Lage von Grundwassermessstellen und geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche.		
HO-28	HO-28	Weddestraße Kleingartenfläche	160	160			160		160			56			х		160 xx >	(
HO-29	HO-29	Dahrendorf-/ Everlingweg	150	150			150				150	150		х			BUKEA (2022):Der östliche Teil liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.		
neu	HO-30	Vierbergen 25	neu	90	30		90			90		30		х			90	(
neu	HO-32	Audorfring 16-22	neu	140	108		140				140	140		х			140	х	
		Summe (HO)		4.402								1.806					445 519 301 65 3072		
		Billstedt																	
		Steinfeldtstraße 1 (Schulhof / Sportplatzfläche ReBBZ) aktuell keine Realisierungschancen	55	55			(55)		(55)			(40)				х	BSB (2016): Die Fläche steht als Wohnungsbaupotenzial nicht zur Verfügung. Es handelt sich um die Außensport- und Schulhofflächen des ReBBZ Billstedt. M/SL (2016): Ggf. langfristiges Wohnungsbaupotenzial. BUE/NGE (2018): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.	(
	BI-09	Östlicher Siedlungsrand Mümmelmannsberg	360	360			72	288	?	?		126 (Ifd. Abstimmung)			х		Seitens BUE/NGE (2018) wird der Anschluss an das dort vorhandene Wärmenetz gefordert. Aufgrund des tlw. Landschaftsschutzes ist eine geplante Bebauung vorab mit der BUE abzustimmen. BUKEA (2022): Eine Bebauung im LSG wird seitens der BUKEA abgelehnt. M/SL (2022): Derzeit sind zwischen der BSW und der BUKEA noch entsprechende Gespräche zu führen. M/VS3 (2022): Die vorhandenen Hochspannungsleitungen und entsprechend einzuhaltende Abstände sind zu berücksichtigen	x	
	BI-10	Haferblöcken-Ost (B-Plan Billstedt 113)	153	153		77	34	119		47	106	106		х			BUE (2016, 2018): Anschluss an das lokale Wärmenetz Haferblöcken ist sicherzustellen (B-Plan Bi 103). M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen.	х	
	BI-11	Neue Gartenstadt Öjendorf	2200	2.200			1.800	400	?	· ?		770 (Ifd. Abstimmung)			х		BWVI (2016), BUKEA (2022): Für die "Waldentwicklungsfläche" (FNP) wird ggf. Ersatz benötigt. BSW (2016) weist ggf. auf die Möglichkeit des Umlegungsverfahrens hin. M/SL (2016): Erfordernis muss im weiteren Planungsprozess geprüft werden. M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen. BWVI/WF (2018): Ein erheblicher Teil der Projektfläche ist im Flächennutzungsplan als Wald ausgewiesen und im Landschaftsprogramm als Wald dargestellt (Senatsbeschluss). Die Waldentwicklung konnte nur auf Grund der privaten Eigentümerschaft der Flächen noch nicht umgesetzt werden. Am Ziel der Waldvermehrung wird seitens der BWVI festgehalten. BUE/NGE (2018): Westliche Hälfte der westlichen Projektfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.	x	

7 von 14

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

			2				Bebau	ungsart	а	VE-Anzah uf Flächer gentum v	า	ıngen bzw. sbindung			Planun	gsrecht				potenziale (= v ende Baugene			beso	nderer	ächen mit Betroffen e / Zielkon	nheit
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Іт Ваи	GeWhg	ЕГН	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsb (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	urteil 4 Ba	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024 202	5 2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Atlasten, Störfallbetriebe	in, Frei	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
	BI-14	Möllner Landstraße 105	53	53			53			53		0		х				M/VS3 (2016): Verkehrslärm ist zu untersuchen.		53						
	BI-15	Möllner Landstraße 47-49 (ehem. Post)	159	150			150			150		0		х				BUE/NGE (2018): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.		150			х			
	BI-18	Merkenstraße 27-37 aktuell keine Realisierungschancen	70	70			(45)	(25)		(70)		(21)			X			BWVI/WF, HWK, HK, M/WF (2016): Inanspruchnahme von Gewerbeflächen für Wohnungsbau wird kritisch gesehen. Die Flächen sind insbesondere für innerstädtisches Handwerk o.Ä. geeignet. HWK (2016): Gebiet ist derzeit als GE ausgewiesen. Ein Kfz-Betrieb ist ansässig (Merkenstr. 35). Deshalb und wegen der Gewerbeflächenverknappung in Hamburg wird an dieser Stelle keine Umwidmung der Fläche zu Wohnzwecken gesehen. M/SL: Seitens SL werden keine weiteren Gespräche zur städtebaulichen Neuordnung geführt.		aktuell Realisierun			х			х
	BI-19	Dudenweg (zzgl. BI-40) (B-Plan Billstedt 112)	176	116	45	х	116	0		116		29		х					80			36			х	
	BI-20	Suchraum "Billstedt-Zentrum" (zzgl. BI-15, BI-27, BI-32)	200	200			200		80	120		60			х					25 50		125	х		х	
	BI-21	Möllner Landstraße 123, Neues Papyrus- Zentrum	84	84			84			84		25		х				M/VS3 (2018): Verkehrslärm sowie Erschütterungen durch U-Bahntrasse sind zu untersuchen.		84			х	х		х
	BI-22	Überbauung U-Bahn-Trog, westl. U-Billstedt	450	450			450		450			158		х				BUE/NGE (2018): Die Projekfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt M/VS3 (2018): Schienenlärm sowie Erschütterungen durch U-Bahntrasse sind zu untersuchen. M/MR3 (2018): Hier wird gerade eine bezirkliche Fahrradroute gebaut. Um die Durchgängigkeit und Qualität der Radroute zu erhalten, sollten bei einer baulichen Umsetzung Lösungen gefunden werden, um den Erschließungsverkehr zu minimieren. Im Trog werden zusätzliche Anlagen durch die Hochbahn erstellt, hier sind Einschränkungen der verfügbaren Flächen für den Wohnungsbau zu erwarten.				450	х	х	х	
	BI-24	Dringsheide	58	58			58				58	58					х	BUE/NGE (2018): Die Projekfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt		58				х	xx	
	BI-27	Geesthang (B-Plan-Entwurf Billstedt 115)	344	344	144		344		80	264		35			х			HWK, HK (2018): Die Inanspruchnahme der Gewerbefläche für den Wohnungsbau ohne die Kompensation an anderer Stelle wird abgelehnt. M/SL (2018): Kompensation wird innerhalb des B-Plan-Gebiets verfolgt und im anstehenden B-Plan-Verfahren aufgegriffen. M/VS3 (2018): Gewerbe-, Industrie- und Verkehrslärm sind zu untersuchen. BUKEA (2022): Hinweis auf Lage der Grundwassermessstelle 10023 auf der Fläche.		100)	244	xx	х	XX	
	BI-28	Sonnenland I (westl. Nr. 85)	48	48			48				48	48					х		48				хх х	х	х	
	BI-32	Billstedter Hauptstraße 45	12	12			12			12		0		х				M/VS3 (2018): Gewerbe- und Verkehrslärm sowie ggf. Luftschadstoffe sind zu untersuchen.		12			хх	х	х	

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

			2				Bebauur	ngsart	а	VE-Anzahl uf Flächen gentum vo	ı	nnungen bzw. ngsbindung au)		Pla	nungsrect	ht			ıpotenzia ende Bau				beson	e / Flächen n derer Betrof lange / Zielk	ffenheit
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Іт Ваи	GeWhg	ЕГН	НН	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsb (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	recht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ict zu nerifen	zu pr urteil 4 Ba	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE
	BI-33	Reinskamp 9	44	44			44			44		16				х	BUEKA (2022): Hinweis auf geringe Flurabstände zur Grundwasseroberfläche. Vogel- kartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. Es ist zu prüfen, ob das Projekt VI relevant ist. M/SL (2022): Auf die erforderliche Einhaltung der Baugrenzen wurde bereits im Rahmen eines Vorbescheidsverfahrens hingewiesen BWS (2022): LSG ist zu berücksichtigen.		44					хх	
	BI-34	Steinadlerweg 29-37	50	58	33		28	30			58	58				х	BUKEA (2022) : Die Projekfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig.		58						
	BI-35	Dietzweg 2c-15	41	41			41				41	41				х	BUKEA (2022): Die Projekfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.		41					xx xx	
	BI-36	Gundermannstraße 8	24	26			26			26		0				х	BUKEA (2022): Die Projekfläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt.			26				х	
	BI-37	Archenholzstraße 42 (B-Plan-Entwurf Billstedt 117)	163	163			163			163		54		,	x		M/VS3 (2022): Freizeit- und Sportlärm sind zu berücksichtigen. M/SL (2024): Erster Entwurf der Schalltechnischen Untersuchung liegt vor. Vorbehaltlich der noch ausstehenden Betrachtung der TGA auf dem Dach des Schwimmbads sind keine schalltechnischen Konflikte gegeben. Eine Abstimmung des fertigen Gutachtens mit M/VS3 folgt, sobald dieses vorliegt M/VS3 (2022): Hinweis auf Altlastverdächtige Fläche. BUKEA, (2022): Die Fläche liegt in der Zone III des Wasserschutzgebietes Billstedt. Vogelkartierungen sind mind. ein Jahr vor Abbruch/Baubeginn notwendig. M/SL (2024):Ein mit der BUKEA abgestimmtes Artenschutzgutachten inkl. Realkartierungen liegt von März 2023 vor. Es stehen einer Verwirklichung des Vorhabens keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. HWK, HK (2022): Bei Verlust planungsrechtlich gesicherter Gewerbeflächen ist ein Ausgleich innerhalb des Bezirks herzustellen.					163			
		Billstedter Hauptstraße 141-143	28	28			28			28		0		х						28			хх х		
		Kapellenstraße 5-7	26	26	12		26			26		0		х						26		12		x xx	
neu	BI-40 BI-41	Tabulatorweg 1d + Merkenstraße 6 Oskar-Schlemmer-Straße 19-25	neu	13			104			13	104	104		x						104		13			
neu	DI-41	Summe (BI)	neu		(ohne Bl						104	1.688		X							0				

Stand: Februar 2024



		2				Bebauungsart	im	WE-Anzal auf Fläche Eigentum v	en	gen bzw. indung	:)		Planungsrecht				•	•	oraussich ımigung)		be	dorte / Fl esondere chbelange	r Betroffe	enheit
Lfd. Nr. WBP 2022 Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Іт Ваи	GeWhg EFH	HH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen I ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindu (nkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen	Bar teil	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
	Wilhelmsburg																							
WB-01	Korallusstieg	80	250			250		250		50 (Ifd. Abstimmung)	250		х	\Box				250			хх	х х	х	
WB-02	Georg-Wilhelm-Straße 121	87	87			87		87		31		х			HPA (2013): Das Projekt befindet sich innerhalb der Abstandsflächen (Randbereich) eines m Hafengebiet ansässigen Störfallbetriebes.	87					х	хх		
WB-05	An der Hafenbahn	350	350			350		350		123 (Ifd. Abstimmung)		х			BWVI, HPA, HWK (2013): Restriktionen für das GE-Gebiet Stenzelring sind auszuschließen Eigenschutz der neuen Wohngebäude ist einzuplanen).		150			200	хх			
WB-07	Nördl. Fiskalische Straße / Niedergeorgswerder Deich aktuell keine Realisierungschancen	55	(55)			(55)	(40)	(15)		(17)		х		v F	BWVI, HWK (2013): Wohnungsbau wird hier abgelehnt. Die Flächen sollen gemäß Darstellung des F-Plans bis an den Niedergeorgswerder Deich als GE-Fläche entwickelt werden. HPA (2013): Das Projekt befindet sich innerhalb der Abstandsflächen (Randbereich) eines m Hafengebiet ansässigen Störfallbetriebes.		Re	aktuell ealisierung	keine gschancen		xxx :	xx x		
WB-08	Georg-Wilhelm-Höfe (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 95)	150	150			150	150			53 (Ifd. Abstimmung)			х	r	HPA (2013): lehnt Planungen aufgrund von Konflikten zwischen Hafenbetrieben und neranrückenden schutzbedürftigen Nutzungen ab. Entwertung von Hafenflächen soll vermieden werden. Potenzialfläche liegt im Achtungsabstand eines Störfallbetriebs.					150	xx	хх	Х	х
WB-09	Inselparkquartier (ehem. Suchraum "Haulander Weg") aktuell keine Realisierungschancen	(650)	(650)			(460) (190)	(460)	(190)		(228)			х	N E	LIG (2016): IBA-Projektgebiet mit unterschiedlichen Entwicklungsperspektiven, WE- Mengengerüst ist deshalb noch als offen zu betrachten. BUKEA (2022): Wohnungsbaupotentials wird kritisch bewertet, eine naturnahe Entwicklung des Freiraums als Alternativszenario wird bevorzugt.		Re		ll keine ngschance	n	xx :	xx xx	xx	xx
WB-10	Neues Korallusviertel (B-Plan Wilhelmsburg 96)	436	436		х	436		436		93		х		٧	BUE/NGE (2018): Projektfläche kommt als Erweiterungsgebiet für den Energieverbund Wilhelmsburg-Mitte in Frage. Hier sind Abstimmungsgespräche mit dem lokalen Netzbetreiber erforderlich.	436					хх	х	xx	
WB-11	Kirchenwiesen / Langenhövel (B-Plan Wilhelmsburg 97)	200	225			145 80	200	25		122		х					130	50	20	25		х		
WB-12	Krieterstraße / Algermissenstraße	200	200			200	200			68			х	E V E	HK (2013): Verlust größerer Zahl öffentlicher Parkplätze für Kunden des Zentrums am Berta-Kröger-Platz oder ÖPNV-Nutzer. Hier muss entsprechender Ersatz gesichert werden. BUE/NGE (2018): Projektfläche kommt als Erweiterungsgebiuet für den Energieverbund Wilhelmsburg-Mitte in Frage. Hier sind Abstimmungsgespräche mit dem lokalen Netzbetreiber erforderlich.					200			X	

10 von 14

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Stand: Febr	luai	2024															T									nartspianung
			2				Bebauun	ngsart	а	WE-Anzahl auf Flächen igentum vo	ı	gen bzw. indung			Planungsrech	nt			potenzia ende Bau	•			be	dorte / F esondere chbelang	r Betroff	II
Lfd. Nr. WBP 2022		Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Іт Ваи	GeWhg	ЕГН	НН	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnungen b ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbindu (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	Neues Planungsrecht erforderlich Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu nerifen	irteil 4 Bau	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub	Altlasten, Störfallbetriebe Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)
WB		Elbinselquartier Nord (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 100)	1.600	1.600			1.600	=	1.550	50		560			х		Seitens HK (2018) wird die Inanspruchnahme von Gewerbeflächen für Wohnungsbau kritisch gesehen. Die Flächen sind insbesondere für innerstädtisches Handwerk o.Ä. geeignet.					1600	хх	xx xx	х	xx
WB-		Wilhelmsburger Rathausviertel B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 91)	1.810	1.850			1.805	45 :	1.399	109	342	1.020	78		X		BWVI/WF, M/WF (2016): Hier wird es wegen der EinzA-Lackfabrik keinen vollumfänglichen Wohnungsbau geben können. Ob angrenzende Wohnbebauung geeignet ist, ist noch nicht entschieden. M/SL: Die Problematik wurde mit den Hauptbeteiligten eingehend erörtert. Wohnungsbau wird im direkten Umfeld der Lackfabrik nicht verfolgt. HWK (2016): Handwerksbetriebe ansässig, bei den Planungen zu berücksichtigen. Eine entsprechende "Pufferzone" muss bei der Neuaufstellung des Bebauungsplanes geplant werden. M/SL: Im Ifd. B-Plan-Verfahren wird im Übergangsbereich für die beiden Dreiecksflächen ausschließlich Gewerbenutzung verfolgt (kein Wohnen). HK (2016): Großflächige Umnutzung von Industrie- und Gewerbeflächen ist nicht erwünscht. M/SL: Im B-Plan-Verfahren wird keine großflächige Nutzungsänderung verfolgt. M/VS (2016): Gewerbelärm, Verkehrslärm, Sportanlagenlärm sowie Geruchsbelastung sind zu untersuchen. Altlast und altlastverdächtige Flächen mit Handlungsbedarf, Grundwasserschaden, Fläche mit Entsorgungsmehrkosten, Gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen. HK (2018) verweist auf ihre kritische Stellungnahme zum WBP 2016.				356	1.494	xx	xx xx	xx	XX
WB		Spreehafenviertel B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 102)	1.100	1.100			1.086	14 :	1.100			385			X		HWK, HK (2016): Eine Umwidmung des Gewerbe-/ Industriegebiets nicht erwünscht (kein "reines" Wohnen, Wohnen nur untergeordnet). Handwerksbetriebe ansässig. Bereich ist gut geeignet, um Übergang vom Industriegebiet Stenzelring zu gewährleisten. M/SL: Der Gesamtstandort wird als Projektgebiet seitens der IBA mit der Nachnutzung Wohnen zurzeit geprüft. Der Testentwurf Kosten-/ Finanzierungsplanung wird aktuell abgestimmt. M/VS (2016): Verkehrslärm, Gewerbelärm, Industrielärm, Sportanlagenlärm sind zu untersuchen. Altlastverdächtige Flächen u. Verdachtsfläche mit Handlungsbedarf, Fläche mit Entsorgungs-mehrkosten. Gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen. HK (2018) verweist auf ihre kritische Stellungnahme zum WBP 2016. BUE/NGE (2018): Projektfläche liegt an der Hauptdeichlinie. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand gemäß §8 (2) der Deichordnung vom 27.05.2003 einzuhalten. BUKEA (2022): Die Fläche liegt an der Hauptdeichlinie.					1.100	xx	x xx		
WB	B-20	Sanitasstraße 19	25	25			25			25		25		х			M/VS (2016): Gewerbelärm (Gewerbehof) ist zu untersuchen. Altlastverdächtige Fläche mit Handlungsbedarf; gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu prüfen.		25					х	х	
WB	B-22	Niedergeorgswerder Deich / Hövelbrook	30	30			20	10		30		0		х			M/VS (2016): Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.					30	х	х		

Stand: Februar 2024



Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Part			2				Bebauur	ngsart	WE-An auf Fläo im Eigentu	chen	gen bzw. indung			Planung	gsrecht	Baupotenziale (= v vorliegende Baugenel			besc	nderer	ichen mit al Betroffenh / Zielkonfli
April November N	Nr. WBP	Belegenheit bzw. Projektname	engengerüst, Star	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg	ЕFН	FНН	SAGA Unternehmensgruppe	geförderte etpreis- un ieller Mietw	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden	gsrecht erforderlich	ungsrecht erforderlich	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen 2024 2025	2026	2027 ff			ematik und -bau rsflächen
WB-32 Outsterorlinging Stid	WB-27	Harburger Chaussee	140	140			140		140		42		х			und Industriegebiet Stenzelring, alleine getrennt durch einen Schamstreifen Grün (Kleingärten) ist zwar planungsrechtlich möglich, kann aber ggf. nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen am Wohngebäude realisiert werden. Im Bereich Schlinckstraße 1 ist z.B. eine Festhalle vorhanden, deren nächtliche Nutzung zu Immissionskonflikten führen kann. M/SL (2016): Klärung im Ifd. Vorbescheidsverfahren. HK (2016): Einschränkungen für Betriebe im Industriegebiet Stenzelring sind auszuschließen. M/SL (2016): Seitens der IBA wird als Kernnutzung Wohnen verfolgt. Diese Entwicklungsstrategie muss in den weiteren Verfahrensschritten überprüft werden. Die frühzeitige Abstimmung mit planungsbetroffenen Betrieben ist zu führen. M/VS (2016): Gewerbelärm und Industrielärm sind zu untersuchen. Fläche mit Entsorgungsmehrkosten, Gasbildende Weichschichten - Sicherungsmaßnahmen sind zu			x	xx	
WB-34 Altes Bahnhofsviertel 80 80 X 80 80 80 80 80	WB-29	Am Turnplatz (Überplanung Sportplatz)	40	40				40	40		0			х		Stillhorner Wettern mit entsprechendem Uferrandstreifen / Arbeits- und Schauweg ist erforderlich. Einbeziehung des Wasserverbandes Wilhelmsburger Osten in die Planung. M/VS3 (2018): Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu		40		х	х
W8-34 Suchraum "Koralluspark" 200 200 80 120 200 70 1 X Suchraum "Koralluspark" 200 200 80 120 200 70 X X Suchraum "Koralluspark" 200 200 80 120 200 70 X X Suchraum "Koralluspark" 200 200 X X X X X X X X X	WB-32	Quartierseingang Süd	90	120					120)	40 (i.A.)	45			х			104			
wird abgelehnt. Die Kleingarten gebüren zur Bundessbahnlandwritschaft und sind überwiegend aufgrund der aktuellen planungsverfühlten Ausweisung nach Bundeskleingartengesetz ersatzlandpflichtig. M/St. (2018) wird die BÜE und weltere betroffene Fachämter zu einem Erörterungstermin einladen. BUE/NGE (2018) - Höhe Grundwasserstände, z. T. gespannt; niederschlagsabhängiges statuwasser bis unter Grasnarbe. / Projektfläche kommt als Erweiterungsgebiuet für den Energieverbund Wilhelmsburg-Mitte in Frage. Hier sind Abstimmungsgesporken mit dem lokalen Netzbetreiber erforderlich. M/St3 (2018): Schlenenlämm sowie ggf. Erschütterungen durch Bahntrasse sind zu untersuchen. Himweis auf gestüllende Weichschichten. Bei Neubauvonhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnähmen notwendig sind. BUEKA (2022): Artenschutzfachliche Untersuchungen sind frühzeitig im welteren Prozess durchzuführen. WB-35 Altes Korallusviertel 185 X 185 X 185 A	WB-33	Altes Bahnhofsviertel	80	80		х	80		80		0		х			prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. BUEKA, M/VS3 (2022): Hinweis auf Bodenuntersuchunggebiet, gasbildende Weichschichten.	16	11		х	х
Weichschichten. BUKEA (2022): Hinweis auf Gewässerkundliche Messstelle. Artenschutzfachliche Kartierungen sind frühzeitig im weiteren Prozess durchzuführen. WB-37 Elbinselquartier Süd (B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 99) Soo 300 200 175 x Weichschichten. BUKEA (2022): Hinweis auf Gewässerkundliche Messstelle. Artenschutzfachliche Kartierungen sind frühzeitig im weiteren Prozess durchzuführen. Soo xx x x x x x x x x x x x x x x x x x	WB-34	Suchraum "Koralluspark"	200	200			80	120	200		70			x		wird abgelehnt. Die Kleingärten gehören zur Bundesbahnlandwirtschaft und sind überwiegend aufgrund der aktuellen planungsrechtlichen Ausweisung nach Bundeskleingartengesetz ersatzlandpflichtig. M/SL (2018) wird die BUE und weitere betroffene Fachämter zu einem Erörterungstermin einladen. BUE/NGE (2018): Hohe Grundwasserstände, z.T. gespannt; niederschlagsabhängiges Stauwasser bis unter Grasnarbe. / Projektfläche kommt als Erweiterungsgebiuet für den Energieverbund Wilhelmsburg-Mitte in Frage. Hier sind Abstimmungsgespräche mit dem lokalen Netzbetreiber erforderlich. M/VS3 (2018): Schienenlärm sowie ggf. Erschütterungen durch Bahntrasse sind zu untersuchen. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. BUKEA (2022): Artenschutzfachliche Untersuchungen sind frühzeitig im weiteren Prozess		200	x x	xx	x
(B-Plan-Entwurf Wilhelmsburg 99)	WB-35	Altes Korallusviertel	185	185		х	185		185	5	65		х		x	Weichschichten. BUKEA (2022): Hinweis auf Gewässerkundliche Messstelle. Artenschutzfachliche	105	40		х	х
	WB-37		500				500		300 200)	175			х				500	хх х	\dagger	х
	WB-38		180	180			180		180)	63			х				180	xx x	х	xx

12 von 14

02.02.2024

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

			1					_															
			2			Bebau	ungsart	im	WE-Anza auf Fläche Eigentum	en	nungen bzw. ıgsbindung u)	(:	Planu	ngsrecht			ipotenzia ende Bai	•			besc	onderer B	hen mit aktı etroffenhei Zielkonflikt
Lfd. Nr. WBP 2022	Lfd. Nr. WBP 2024	Belegenheit bzw. Projektname	- WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Kuckbau Im Bau	GeWhg	EFH	FHH	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnun, ggf. mit Mietpreis- und Belegungsb (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE)	Planungsrecht vorhanden Neues Planungsrecht erforderlich	Ob neues Planungsrecht erforderlich ist, ist zu prüfen Beurteilung nach 6.34 Bauch	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024	2025	2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange	Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen Gemengelage (ggf. Verlagerung GE
		Veddel																					
VE-01	VE-01	Uffelnsweg	300	300		300			300		100		х		HWK (2013) spricht sich vor dem Hintergrund der gewachsenen Strukturen, für eine Beibehaltung der gewerblichen Nutzung und eine planungsrechtliche Sicherung an dieser Stelle aus. HK (2013): Verlagerung von ansässigen Unternehmen erforderlich. Wirtschaftliche Nachteile dürfen den Unternehmen dabei nicht entstehen.			300			хх		х
		Summe (VE									400					0	0	200	0	0			
		Samme (VE	:)	300							100					U	U	300	U	Ü			
		Finkenwerder)	300							100					U	0	300	U	· ·			
FI-01	FI-01	Finkenwerder	500	500			500	450	50		0		х			0		300		500		х	
	FI-01 FI-02	Finkenwerder Landscheideweg (B-Plan Finkenwerder 32)				135	500	450	50				x x					65			х	x	
FI-02	FI-02	Finkenwerder Landscheideweg (B-Plan Finkenwerder 32) Steendiekkanal / Doggerbankweg	500	500		135	500	450			0		x	X	BUE/NGE (2018): Projektfläche liegt an der Hauptdeichlinie. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist der Mindestabstand gemäß §8 (2) der Deichordnung vom 27.05.2003 einzuhalten. M/VS3 (2018): Altlast mit Handlungsbedarf 5634-012/00, Altlastverdächtige Fläche (Spülfeld) mit Handlungsbedarf 5634-005/01, Verfüllung Deichvorland mit Handlungsbedarf 5432-002/13, Verfüllung Hafengebiet mit Handlungsbedarf 6232-013/00. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind.		20			500	x		x
FI-02	FI-02	Finkenwerder Landscheideweg (B-Plan Finkenwerder 32) Steendiekkanal / Doggerbankweg (B-Plan-Entwurf Finkenwerder 41) Neßdeich / Rüschweg	500	500			500	450	135		0 25		x	X	baulichen Anlagen ist der Mindestabstand gemäß §8 (2) der Deichordnung vom 27.05.2003 einzuhalten. M/VS3 (2018): Altlast mit Handlungsbedarf 5634-012/00, Altlastverdächtige Fläche (Spülfeld) mit Handlungsbedarf 5634-005/01, Verfüllung Deichvorland mit Handlungsbedarf 5432-002/13, Verfüllung Hafengebiet mit Handlungsbedarf 6232-013/00. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob			65		500 70		xx	
FI-01 FI-02 FI-04 FI-05	FI-02	Finkenwerder Landscheideweg (B-Plan Finkenwerder 32) Steendiekkanal / Doggerbankweg (B-Plan-Entwurf Finkenwerder 41) Neßdeich / Rüschweg	500 135 100	500 135 100		100	500	450	135		0 25 30			X	baulichen Anlagen ist der Mindestabstand gemäß §8 (2) der Deichordnung vom 27.05.2003 einzuhalten. M/VS3 (2018): Altlast mit Handlungsbedarf 5634-012/00, Altlastverdächtige Fläche (Spülfeld) mit Handlungsbedarf 5634-005/01, Verfüllung Deichvorland mit Handlungsbedarf 5432-002/13, Verfüllung Hafengebiet mit Handlungsbedarf 6232-013/00. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu prüfen, ob gastechnische Sicherungsmaßnahmen notwendig sind. M/VS3 (2018): Verkehrs-, Gewerbe- und Industrielärm sind zu untersuchen. Fläche mit Entsorgungsmehrkosten 5834-001/01, Verfüllung Deichvorland mit Handlungsbedarf 5432-002/13. Hinweis auf gasbildende Weichschichten. Bei Neubauvorhaben ist zu			65 40		500 70		xx	

Stand: Februar 2024



Hamburg Bezirksamt Hamburg-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Stand. Februar 2024																				
	01				Bebauu	ingsart	ā	WE-Anzahl auf Flächen igentum von		gen bzw. Indung		Planungsrecht			potenziale (: ende Bauger			besono	/ Flächen m erer Betroffe ange / Zielko	enheit
Lfd. Nr. WBP 2022 WBP 2022 WBP 2024 Belegenheit bzw. Projektname	WE-Mengengerüst, Stand WBP2022	WE-GESAMT	Rückbau	Im Bau	GeWhg	ЕҒН	TH.	Privat	SAGA Unternehmensgruppe	Öffentlich geförderte Mietwohnung ggf. mit Mietpreis- und Belegungsbi (inkl. ggf. serieller Mietwohnungsbau)	Studierendenwohnungen (Stud.WE	es F u pi u pi rtei	Stellungnahmen / Hinweise* der Fachbehörden und der bezirklichen Dienststellen zu Zielkonflikten und Restriktionen Stellungnahmen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung (SL)	Baugenehmigung vor 2024 erteilt	2024 20)25 2026	2027 ff	Lärm/Feinstaub Altlasten, Störfallbetriebe	Grün, Freiraumbelange Stellplatzproblematik und -baulasten, Straßenverkehrsflächen	Gemengelage (ggf. Verlagerung GE erforderlich)

		GESAMT		NEU	2024					
		25.747		67	77					
						•				
		25.747		22.118	1.664	7.374	11.969	2.124	9.622	1.766
		+	_							_
Summe ∑ WE in neuen Baupotenzialflächen 2024		677						*	274	
		050444]			+	
		GESAMT		NEU						-
Summe ∑ WE Projekt- und Potenzialflächen		22.497			77		•		274	
Summe ∑ WE Suchräume (HO-27,BI-20, WB-34)		3.250		()		•		0	
C	Gesamt	25.747		67	77					
Im WE-Mengengerüst nicht berücksichtigt:						_				
Derzeit nicht mobilisierbar		1.000								
(HA-02, SP-07, BI-02, BI 18, WB-07, WB-09)										

	2024	2025	2026	2027ff			
4.268	2.404	3.168	887	14.985			
6.6	72		19.04	0			
25.712							

noch nicht aktuell!

	2024	2025	2026	2027ff					
4.268	2.404	3.168	887	14.985					
6.6	72		19.040)					
	25.712								

Wohnungsbaupotenzial 2024:	25.747	WE
davon als öff. geförderter Wohnungsbau:	9.622	WE
entspricht einem Anteil von ca.	37%	
davon in neuen Potenzialflächen:	677	WE
davon in neuen Potenzialflächen: davon in neuen Suchräumen:	677	WE WE
	• • • • • • • • • • • • • • • • • • • •	

Legende

<u>Erläuterung</u>	Bewertung:
x	Belang betroffe

fen, Heilung möglich

erheblicher Belang, Heilung wird geprüft

Realise

neue Baupotenzialflächen WBP 2024

Suchräume

Anmerkung:

Rot dargestellt sind neue Potenzialflächen bzw. bei der Fortschreibung geänderte WE-Anzahl.

02.02.2024 14 von 14