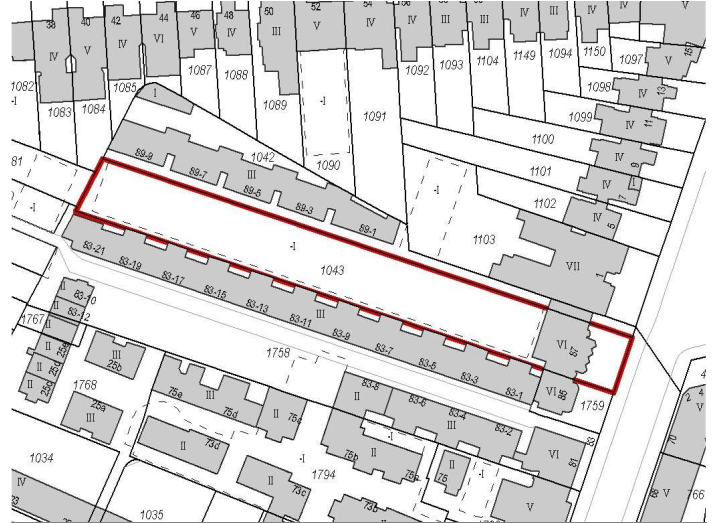
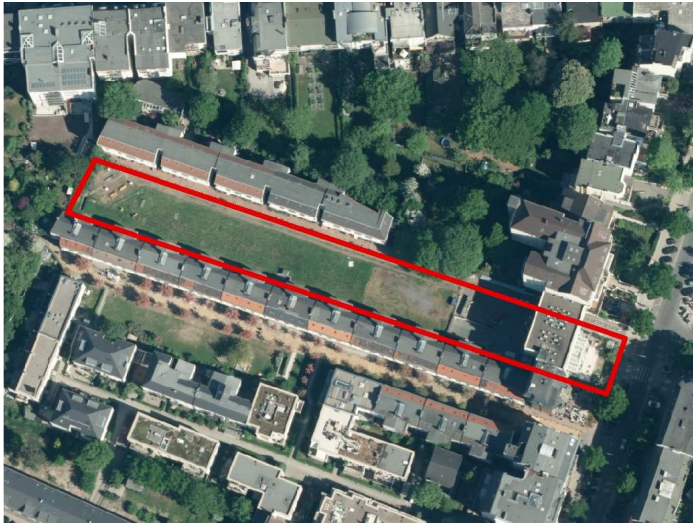


# Grindelhof - Terrassen

Wohneinheiten 10 - 15



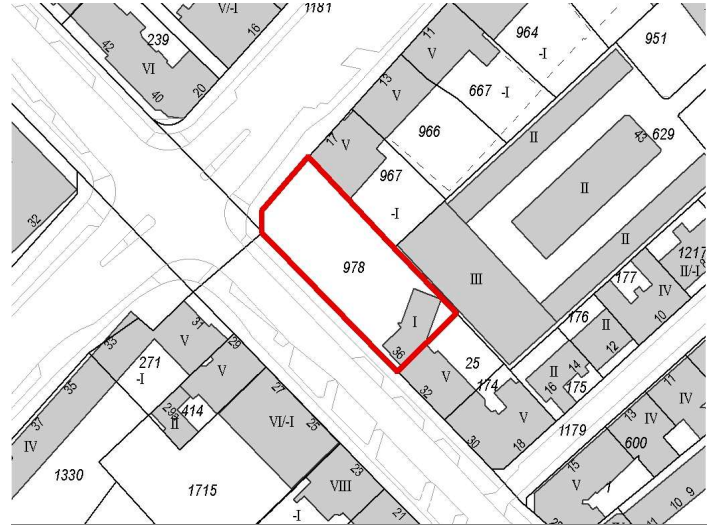
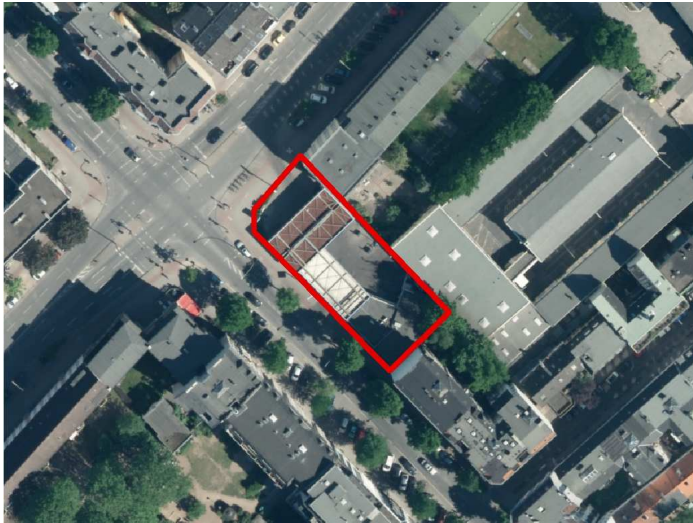
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Im vorderen Grundstücksteil bebaut: Wohn-/Geschäftshaus, VI-geschossig; Tiefgarage; Grünfläche	
Potenzial	Terrassenbebauung Wohnen, max. III-geschossig ohne Staffelgeschoss im rückwärtigen Bereich	
		Denkmalschutz 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)

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 im Verfahren	---
			künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2020

# Bundesstraße / Rentzelstraße (Tankstelle)

Wohneinheiten 35 - 40



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,11	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Tankstelle	
Potenzial	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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	15.12.2005	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MK V g zwingend (Bautiefe 12 m); GRZ 1,0	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

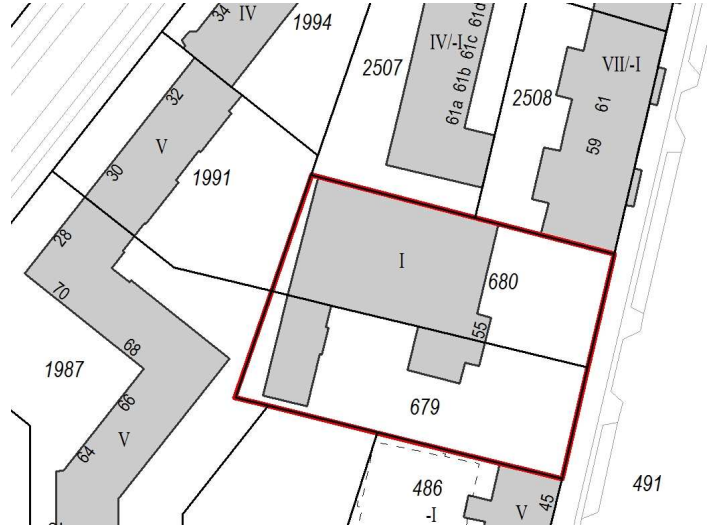
## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2025ff.
----------------------------------	---------

# Grindelberg

Wohneinheiten 30 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,27	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Parkplatz	
Potenzial	ca. VI-geschossige Bebauung; Mischnutzung mit Laden- und Büronutzung, rückwärtig Wohnen	
		Immissionen durch Verkehr auf der Hauptverkehrsstraße Grindelberg; bestehende Nutzung (Gewerbebau 2011 fertiggestellt); Verdichtung an Magistralen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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	---
Festsetzungen	M IV g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2024

# Sophienterrasse

Wohneinheiten 20 - 50

Zielvorgabe 100% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	1 Flurstück
Eigentümer	FHH	
heutige Nutzung	öffentlich rechtliche Unterbringung, III + Staffel	
Potenzial	100 % Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende	
		<p>Erhaltenswerter Baumbestand; in direkter Nähe zu Baudenkmalensembles und dem Gebiet der Außenalsterverordnung;</p> <p>Vergabe in Erbbaurecht; 100 % Wohnungsbau für vordringlich Wohnungssuchende</p>

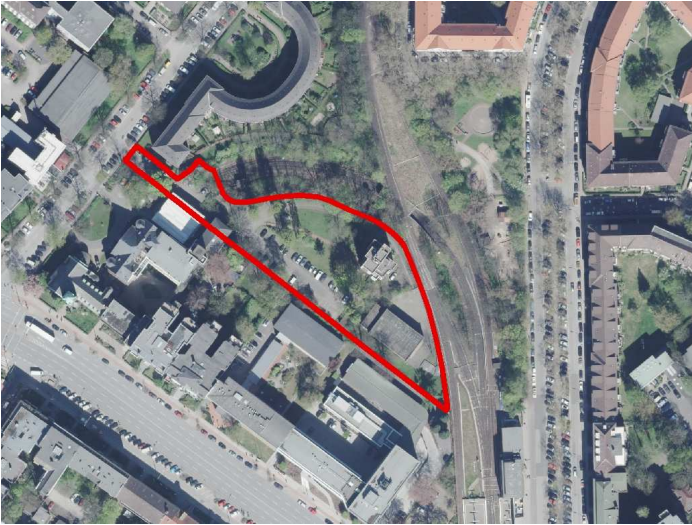
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Harvestehude-Rotherbaumplan	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	06.09.1955	sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Harvestehude"
Festsetzungen	W III g	Bebauungsplan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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vergabe des Grundstücks	2024

# Moorkamp / Jerusalemkirche

Wohneinheiten 20 - 30

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,64	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH; sonstige	
heutige Nutzung	Zufahrten, Stellplätze, Freianlagen (Abstandsgrün), XI-geschossiges Wohnheim des Jerusalemkrankenhauses	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; auch für spezielle Wohnformen denkbar	
		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		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eimsbüttel-Hoheluft-West	FNP	Wohnbauflächen; Flächen für den Gemeinbedarf; Zweckbestimmung: Krankenhaus
festgestellt (geändert)	14.01.1955	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	Grünfläche (Fläche liegt in Landschaftsachse)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Städtebauliches Konzept für die Nutzung der gesamten Fläche	2025ff.

# Kleiner Schäferkamp

Wohneinheiten 10 - 15

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,09	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges Nebengebäude; Zufahrt/Hoffläche	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	
		Abstandsflächen; Planrecht i.W. vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eimsbüttel 31 - Rotherbaum 7	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	06.06.1986	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Festsetzungen	WR IV g; nicht überbaubare Fläche; Geh- und Leitungsrecht	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2024

# Eimsbütteler Marktplatz / Lappenbergsallee

Wohneinheiten 100 - 120

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



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

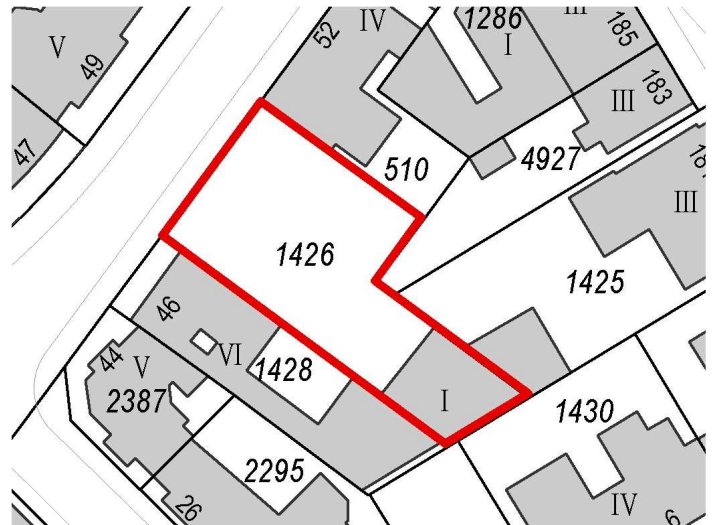
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Durchführungsplan 50 A	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	27.11.1956	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	W III g, W V g, W VII g, W VIII g, W IX g, L I g, GaK	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Baugenehmigung für Teilbereiche erteilt; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2022

# Methfesselstraße

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,08	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Brachfläche, bewachsen	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig, rückwärtig III-geschossig	
		Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

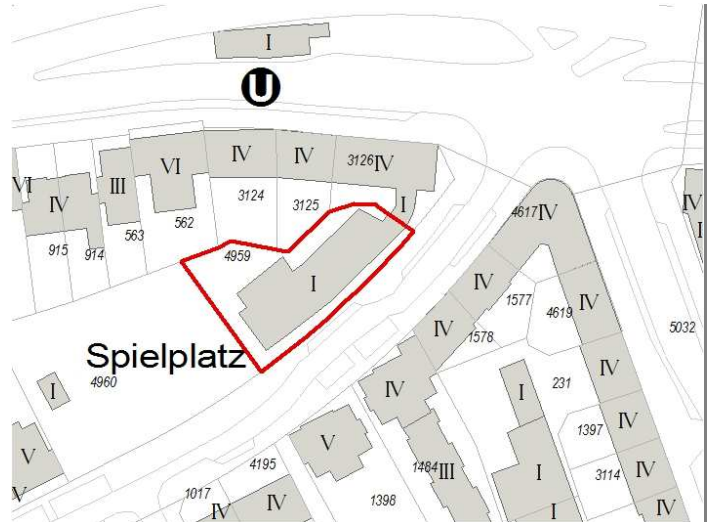
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2024



# Bellealliancestraße (Drogeriemarkt)

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,12	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude (Handel)	
Potenzial	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

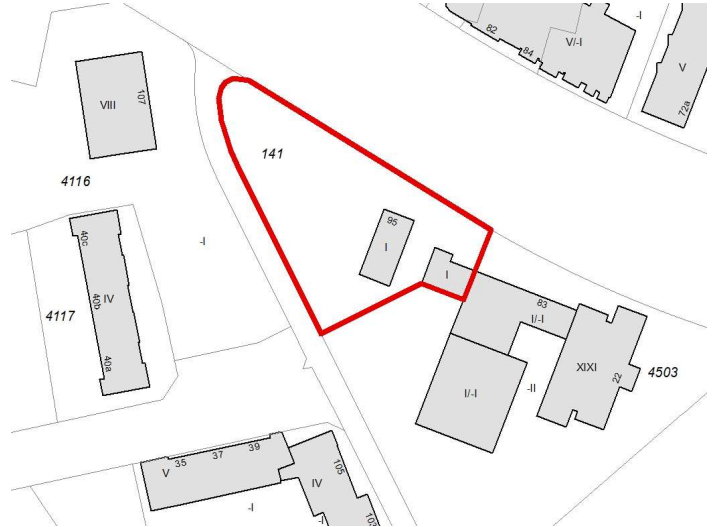
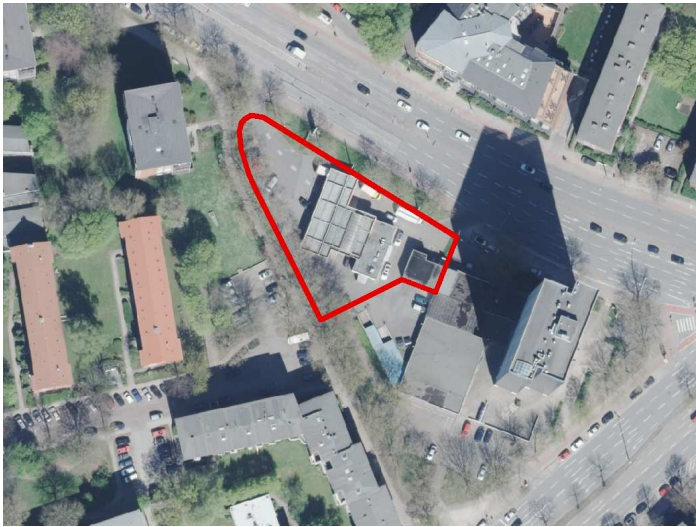
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Durchführungsplan 380	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	22.09.1958	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung "Eimsbüttel-Süd"
Festsetzungen	L I g (Bautiefe 12 m); Grün- und Erholungsflächen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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2021

# Fruchtallee (Tankstelle)

Wohneinheiten 40 - 70

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,22	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	bebaut: Tankstelle	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, V-VIII-geschossig	
		Immissionen im Norden (Verkehr Doormannweg und Fruchtallee) - Beachtung Lärmschutz; Abstandsflächen (zum Punkthochhaus); bestehende Nutzung; Schadstoffuntersuchungen bei Tankstellenrückbau

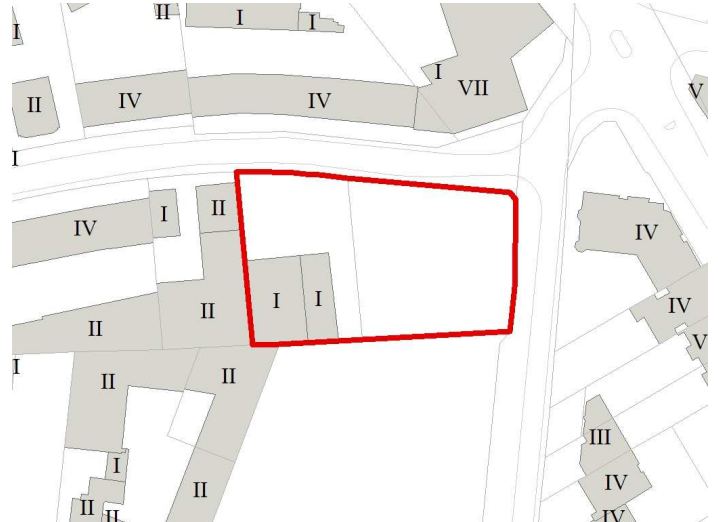
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Durchführungsplan 236	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	09.07.1958	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	G I g, i.W. nicht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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Tiedemannstraße / Högenstraße

Wohneinheiten 25 - 50

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,27	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Flstk. 1661: I-geschossige Schuppen und unbefestigter Stellplatz; Flstk. 1659: I-geschossige gewerblich genutzte Hallen, Hoffläche vollständig versiegelt	
Potenzial	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

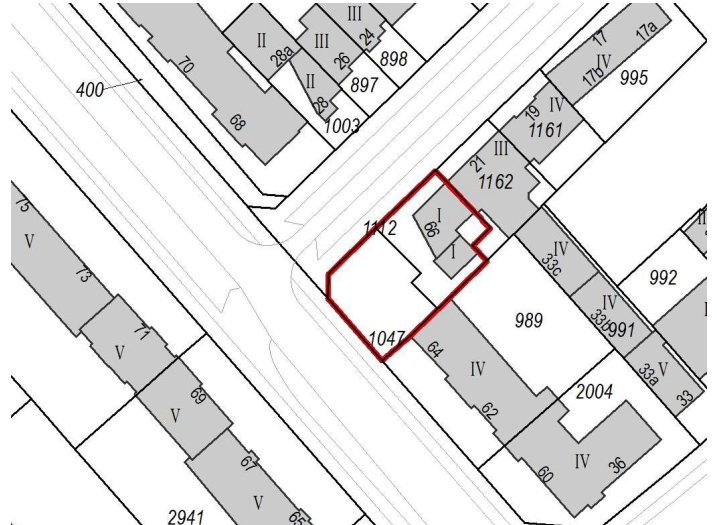
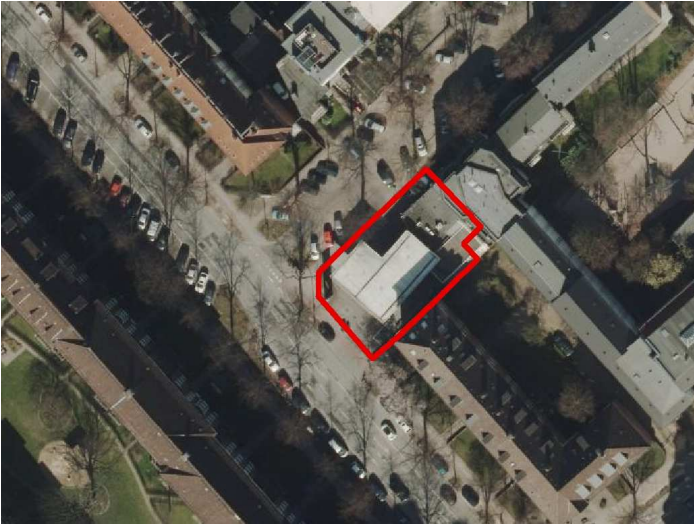
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eimsbüttel 29 - Stellingen 57	FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	21.05.1980	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	MI IV g; GRZ 0,4; GFZ 1,1; Flächenausweisung	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag zz. in Prüfung	2021

# Bundesstraße / Koopstraße (Tankstelle)

Wohneinheiten 20 - 30

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,07 2 Flurstücke	Immissionen durch den Verkehr auf der Bundesstraße; Altlast, teilweise dekontaminiert (Tankstelle); kleinteilige Eigentümerstruktur; bestehende Nutzung; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	I-geschossiges Gebäude; Tankstelle	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2025ff.

# Emilienstraße

Wohneinheiten 25 - 30

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,10 1 Flurstück	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 im Nachbargebäude möglich; südöstlich Denkmal Einzelanlage (ID 17146, Emilienstraße 71); Tiefgaragenzufahrt unmittelbar nördlich angrenzend; Erschließung nicht über das eigene Grundstück möglich, Klärung mit Nachbarn erforderlich
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Rasenfläche, darunter Tiefgarage	
Potenzial	Zeilenbebauung, V-geschossig; Wohnen	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	Grünflächen
Bebauungsplan	Durchführungsplan 132	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
festgestellt (geändert)	26.02.1957	Bebauungsplan im Verfahren	---
Festsetzungen	Fläche für Garagen im Erdgeschoss, bleibende Straßenfläche	künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Erschließung klären; Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Osterstraße / Emilienstraße (Garagenhof)

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,29	1 Flurstück
Eigentümer	sonstige	
heutige Nutzung	III- bzw. IV-geschossige Gebäude entl. Emilienstraße bzw. Osterstraße; I-geschossige Garagen im rückwärtigen Grundstücksbereich	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	
		<p>Schutzbunker Emilienstraße 11; Planrecht vorhanden; Ersatz für Stellplätze/Garagen schaffen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse</p>

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2021

# Sophienallee / Fruchttallee

Wohneinheiten 25 - 35

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,13	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche), Stellplatzfläche	
Potenzial	Geschosswohnungsbau IV-geschossig	

## Besonderheiten

Immissionen im Norden durch den Verkehr auf der Fruchttallee; 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

## Realisierbar

2024

# Kieler Straße / Eimsbütteler Marktplatz

Wohneinheiten 250 - 500

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,52	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	V-geschossiges Gebäude entlang der Kieler Straße; Alleinlage auf grüner Verkehrsinsel, die von Straßenverkehrsflächen umschlossen ist	
Potenzial	Geschosswohnungsbau; ggf. Hochpunkte; gewerbliche Nutzung im EG; Grünflächen; grüne Wegeverbindung und Anbindung an das grüne Netz	
		Langfristiges Entwicklungspotential; Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Fläche ist Teil der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Diebsteich

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2025ff.



# Eimsbütteler Marktplatz Nord

Wohneinheiten 50 - 70

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,29	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	VII-geschossiges Wohngebäude, II-geschossiges Gebäude mit gewerblicher Nutzung; Tiefgarage - I	
Potenzial	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.

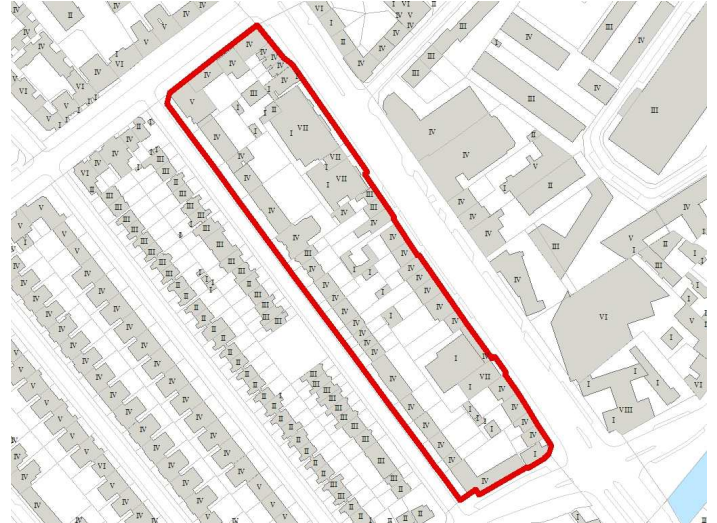
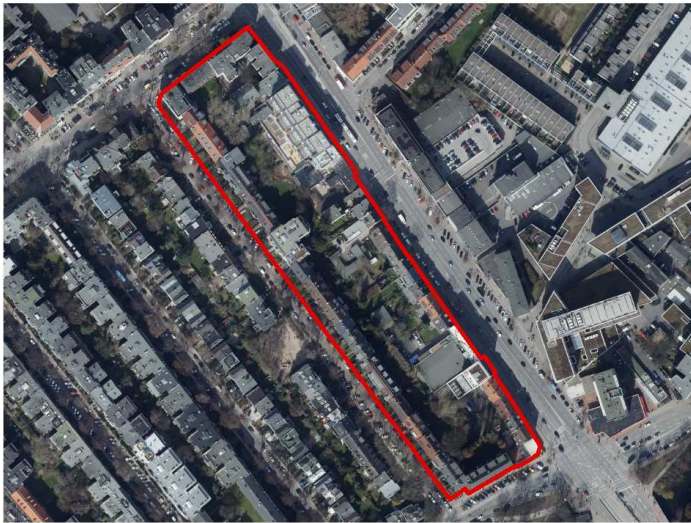
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Durchführungsplan 146	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	19.05.1959	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	Bestandsgebäude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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2025ff.

# Hoheluftchaussee / Moltkestraße

Wohneinheiten 50 - 100

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,99 über 10 Flurstücke	Immissionen durch Verkehrslärm auf der Hoheluftchaussee; Planrecht vorhanden (Vorgabe tlw. MK - zukünftige Vorhaben haben sich in planungsrechtlichen Rahmen einzufügen); Realisierungschance abhängig von den Eigentümerinteressen; seit 2011 zahlreiche WE realisiert
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. III-IV-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen	
Potenzial	IV-V-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Hoheluft-West 13	FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	15.07.2011	sonstige Satzungen	Städtebauliche Erhaltungsverordnung "Generalsviertel"; Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/ Hoheluft-West/ Stellinden-Süd
Festsetzungen	entlang Hoheluftchaussee MK g IV-VI, Wo über II; rückwärtig I; GRZ 1,0; entlang Moltkestraße WR IV g, GRZ 0,4; am Eppendorfer Weg WA g V, GRZ 0,6; im Bereich Bismarckstraße WA g IV, GRZ 0,6	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen	2020; 2021; 2022; 2023; 2024

# Unnastraße

Wohneinheiten 900 -

Zielvorgabe 20% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	3,26	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	V-VII-geschossige Büro- und Gewerbebauten	
Potenzial	Geschosswohnungsbau	

## Besonderheiten

Stammsitz der Beiersdorf AG; Realisierung nach Umzug der Unternehmenszentrale in den Neubau an der Troplowitzstraße (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	FNP	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955	sonstige Satzungen	Soziale Erhaltungsverordnung Eimsbüttel/Hoheluft-West/ Stellingen-Süd
Festsetzungen	G V g, teilweise W IV g	Bebauungsplan im Verfahren	Hoheluft-West 15 - Eimsbüttel 38
		künftige Festsetzungen	MU

## Weiteres Vorgehen

Wettbewerb abgeschlossen; Bebauungsplanverfahren weiterführen

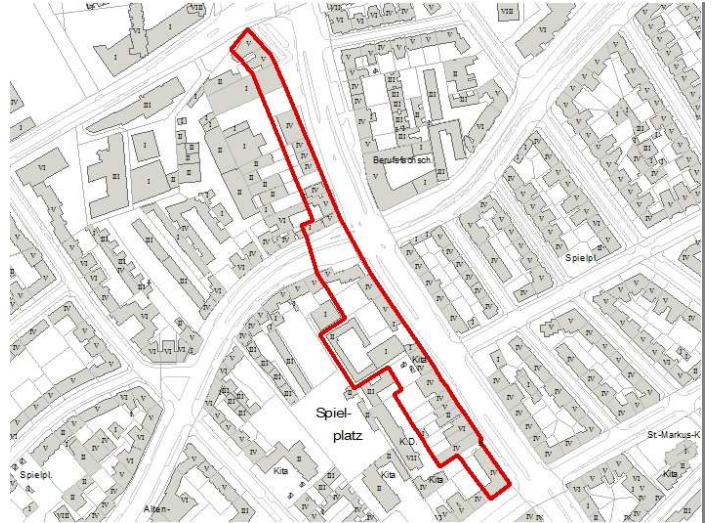
## Realisierbar

2022; 2023; 2024

# Hoheluftchaussee Nord

Wohneinheiten 80 - 100

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	1,70	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. IV-V-geschossige geschlossene Blockrandbebauung, gemischte Nutzungen	
Potenzial	VI-geschossige Bebauung bzw. Aufstockung; Wohnen in den oberen Geschossen, im EG Mischnutzung; ggf. rückwärtige Bebauung	

## Besonderheiten

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag bzw. Bauantrag einreichen

## Realisierbar

2021; 2022; 2023; 2024; 2025ff.

# Stresemannallee, nördl. Lohkoppelweg

Wohneinheiten 20 - 40

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen

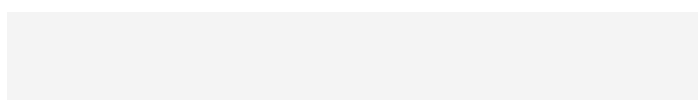


Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,40	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige Wohngebäude (Ein- und Mehrfamilienhäuser) auf z.T. sehr tiefen Gartengrundstücken	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig; rückwärtige Bebauung	
		Bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; 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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	04.08.2010	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA IV g, Baukörperausweisung; GRZ 0,4	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

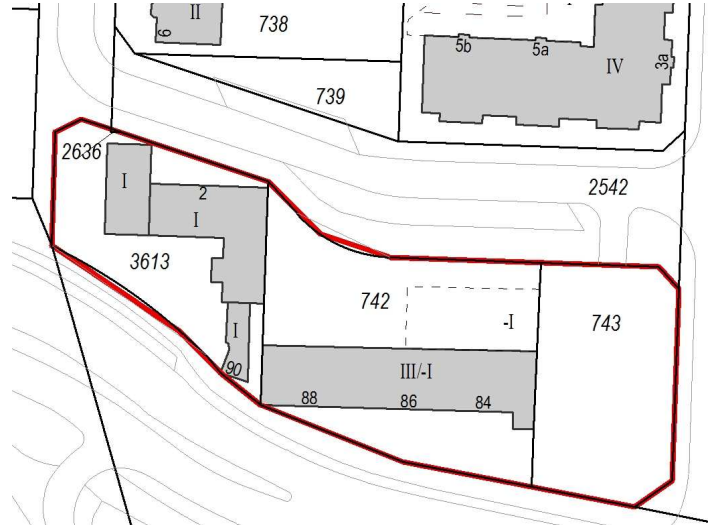


2021; 2024

# Osterfeldstraße / Ahornallee

Wohneinheiten 30 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,45	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	I-geschossiges freistehendes Gebäude der Nachkriegszeit, I-geschossiges Flachdachgebäude der Weimarer Zeit, III-geschossiger Zeilenbau der 60er/70er Jahre; allgem. Handel/Dienstleistung im EG, Wohnen in den OGs; Stellplatz	
Potenzial	III-VI-geschossige Bebauung, kerngebietstypische Nutzung	
		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 im Verfahren	---		
künftige Festsetzungen	---		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag für Teilfläche zz. in Prüfung; weitere Bauanträge einreichen	2021; 2024

## Lokstedter Steindamm / Osterfeldstraße

Wohneinheiten 35 - 75



## Beschreibung

Größe [ha]	0,60	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Rotklinkergebäude, II-III-geschosig, Einzelhandel/Dienstleistung/Gastronomie im EG, Wohnen in den Obergeschossen, z.T. freistehende Einzelgebäude; Garagenhof	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

## Realisierbar

2021

# Julius-Vosseler-Straße / Behrmannplatz

Wohneinheiten 300 - 400

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,40 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
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	
Potenzial	Wohnen und Kerngebietsnutzung; am Behrmannplatz IV-V-geschossig, entlang Julius-Vosseler-Str. IV-VI-geschossig und im rückwärtigen Bereich II-III-geschossig	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 13	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	03.03.1970	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Baugrundstücke für den Gemeinbedarf: DRK; Flächen für Versorgungsanlagen: Hamburger Wasserwerke; Wohngebiete WR und WA	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Lokstedt 61
		künftige Festsetzungen	Bereich Behrmannplatz: MK IV-VII; entl. Julius-Vosseler-Straße: WA VI; rückwärtig: WA II - III + Staffelgeschoss

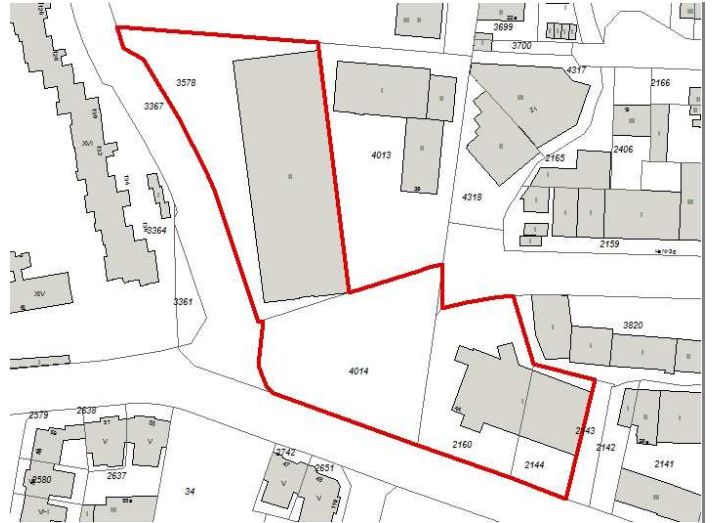
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen (ruht derzeit)	2023; 2024; 2025ff.



# Julius-Vosseler-Straße / Eidelstedter Weg

Wohneinheiten 150 - 250

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,27	4 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat; SAGA	
heutige Nutzung	I-geschossiger Einzelhandel, II-geschossige Parkpalette	
Potenzial	Geschosswohnungsbau IV-geschossig (mit Grünflächenanteil); Einzelhandel; Mischnutzung	
		Liegt zum Teil in der Eimsbütteler Landschaftsachse; Wegeverbindung; Verlagerung Einzelhandel; Ersatz für Stellplätze

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Lokstedt 17 (Westfläche); Bebauungsplan Lokstedt 30-Eimsbüttel 33 (Ostfläche)	FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	25.06.1973 (Westfläche); 16.04.1996 (Ostfläche)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	3578: Fläche für Stellplätze oder Garagen 4013: GE III; GRZ 0,8; GFZ 2,0 4014: Straßenverkehrsfläche 2160 & 2144: GE III	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren einleiten; Wettbewerb durchführen	2023

# Rimbertweg Süd

Wohneinheiten 90 - 100

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,95	2 Flurstücke
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Gemeinschaftsgrün (Rasenfläche, z.T. baumbestanden); zwei IX-geschossige Punkthochhäuser; Garagenhof	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-V geschossig	

## Besonderheiten

Abstandsflächen; bestehende Nutzung; hoher Anteil Grünfläche, der als Gemeinschaftsgrün genutzt wird mit Baumbestand; unterschiedliche Eigentümer; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen

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

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

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

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren weiterführen

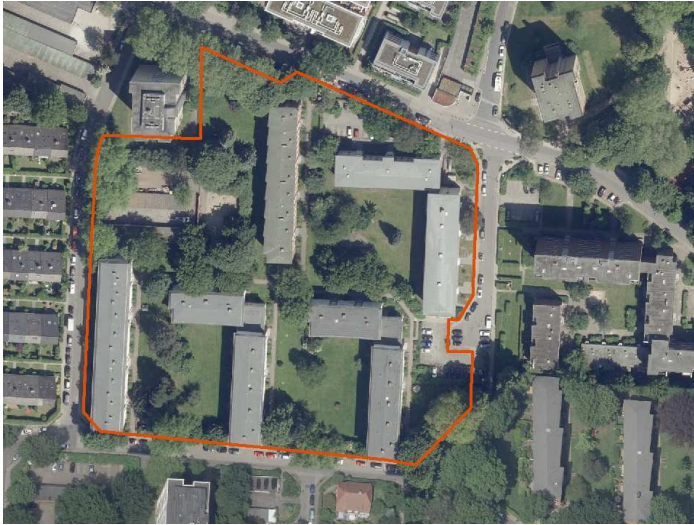
## Realisierbar

2021; 2022

# Lohkoppelweg / Ansgarweg / Rimbartweg

Wohneinheiten 90 - 110

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

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

## Besonderheiten

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

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

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

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

## Weiteres Vorgehen

Bebauungsplanverfahren weiterführen

## Realisierbar

2021; 2022

# Lohkoppelweg / Ansgarweg (BKHW)

Wohneinheiten 25 - 40

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,31	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Flstk. 2582: Heizwerk, I-geschossig; Flstk. 2583: Garagenhof	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-geschossig	
		Abstandsflächen; Flstk. 2583: kleinteilige Eigentümerstruktur (Grundstücksteileigentum); bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2022

# Kollastraße / Stapelstraße

Wohneinheiten 70 - 100

Zielvorgabe 100% geförderte Wohnungen



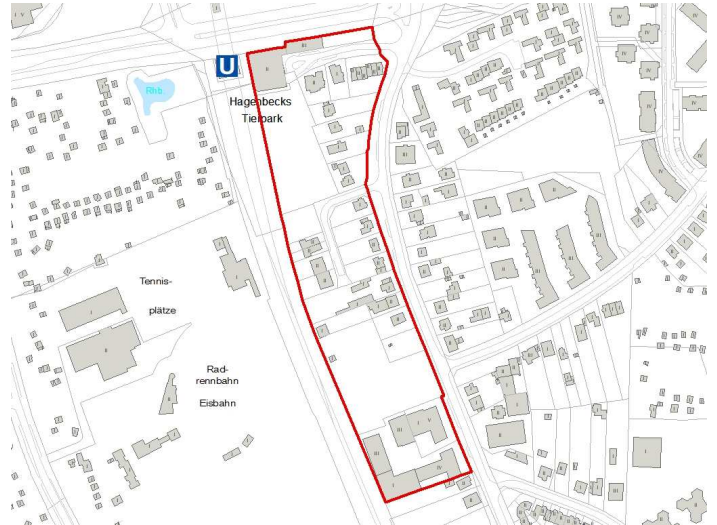
Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,36	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH	
heutige Nutzung	Winternotprogramm in Containern	
Potenzial	Geschosswohnungsbau	
		Immissionen im Osten durch den Verkehr auf der Kollastraße; bestehende Nutzung (öffentlich rechtliche Unterbringung bis 31.03.2021); Verwertung der Fläche abhängig von U5-Planung

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten	2025ff.

# Julius-Vosseler-Straße Nord

Wohneinheiten 250 - 330



## Beschreibung

Größe [ha]	3,54	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-III-geschossige Gebäude (Handel und Gewerbe); ehem. P+R-Anlage (zz. genutzt für öffentliche Unterbringung); I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser	
Potenzial	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; Teilflächen bereits 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bebauungspläne festgestellt; Teile genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2021; 2022; 2023; 2024; 2025ff.

# Kollaustraße / Heckenrosenweg

Wohneinheiten 150 - 200

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,00	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche	
Potenzial	V-VI-geschossiger Wohnungsbau entlang Kollaustraße; IV-geschossiger Wohnungsbau rückwärtig	
		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		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	FNP	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o, Außengebiet	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid zz. in Prüfung	2021

# Beim Opferstein

Wohneinheiten 20 - 25



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,60	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Brachfläche rückwärtig Wohnbebauung	
Potenzial	Mehrfamilienhäuser, III-geschossig	
		Gewerbelärm aus Richtung Osten; Altlastenverdacht; Baumbestand

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.



# Kollastraße / Nedderfeld

Wohneinheiten 50 - 75



## Beschreibung

Größe [ha]	0,55	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I - III-geschossige freistehende Wohngebäude	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, gewerbliche Nutzung im EG	

## Besonderheiten

Immissionen durch den Verkehr auf der B 447, Kollastraße; 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheids- bzw. Bauanträge einreichen

## Realisierbar

2021

# Spannskamp, westl. Högenstraße

Wohneinheiten 230 - 280

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,48 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. Kleingärten (57 KG + Vereinsheim); öffentliche Grünfläche mit Wegeverbindung	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, IV-geschossig	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langensfelde (1. Änderung); Bauungsplan Stellingen 39	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	07.09.1951 (22.11.1960); 04.12.1972	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Außengebiet (Grünfläche); Grünfläche, hier: Dauerkleingärten	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 64 (Senatsplan)
		künftige Festsetzungen	WA IV, Spielplatz, Parkanlage

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren (Stellingen 64) zum Abschluss bringen; Konzeptausschreibung	2022; 2023; 2024

# Sportplatzring / Basselweg

Wohneinheiten 450 - 500

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	3,70	2 Flurstücke
Eigentümer	FHH	
heutige Nutzung	Geräumtes Gelände, ehemals Sportplätze	
Potenzial	im nördlichen Bereich Wohnungsbau III-V-geschossig; im südlichen Bereich IV-V-geschossig mit Einzelhandel im EG, darüber Wohnen und soziale Nutzungen; Stadtteilhaus	

## Besonderheiten

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

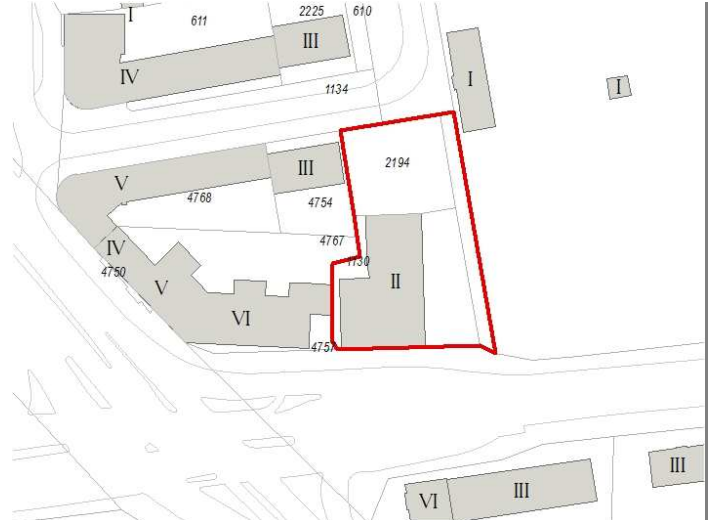
Planrecht schaffen

## Realisierbar

2021; 2022

# Sportplatzring / Dörpkamp

Wohneinheiten 50 - 60



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,23 2 Flurstücke	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
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	Bebaut: II-geschossiges freistehendes Gebäude (Vereinsheim); Stellplätze	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig	

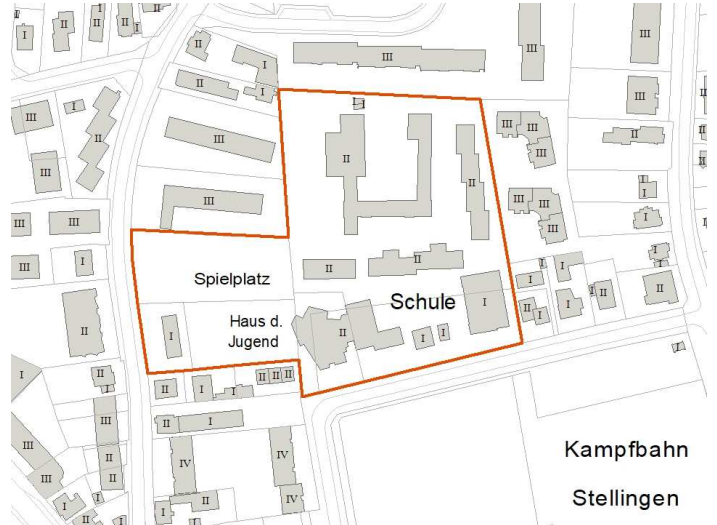
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		Realisierbar	
Bebauungsplan	---	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	---	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	---	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Planrecht schaffen	2023

# Sportplatzring (Stadtteilschule)

Wohneinheiten 210 -

Zielvorgabe 100% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	2,41	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	FHH; SAGA	
heutige Nutzung	Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen (II-geschossig), Spielplatz	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, II-III-geschossig	

Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; prägender Baumbestand auf der Fläche sowie entlang des Sportplatzrings; Städtebaulicher Wettbewerb ist erfolgt; Hochbauwettbewerb ist erfolgt; Teilbereiche (Baufeld A) realisiert; Nutzungen für "Haus für Jugend Kultur und Stadtteil Stellingen" und Spielplatz werden im Baufeld am südlichen Sportplatzring integriert

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

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

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

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

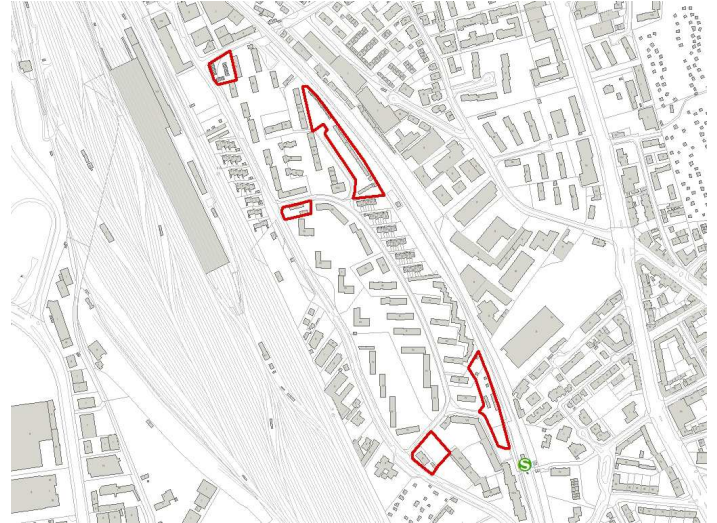
Planrecht schaffen

2021

# Försterweg / Ernst-Horn-Straße

Wohneinheiten 75 - 155

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,87	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. oberirdische private Stellplatzanlagen und Garagen; auf der südwestlichen Teilfläche am Försterweg ein II-geschossiges Mehrfamilienhaus	
Potenzial	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	
		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-/Neubauung; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

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

# Spannskamp, östl. Högenstraße

Wohneinheiten 50 - 100

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	8,10 über 10 Flurstücke	Insgesamt prägender Baumbestand; Topographie; z.T. kleinteilige Eigentümerstruktur (Wohnungs-/Teileigentum); Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Eigentümer	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	i.W. homogener Geschosswohnungsbau der 1960er Jahre mit III-IV-geschossigen Zeilen und VIII-IX-geschossigen Punkthochhäusern; Studentenwohnheim im Südosten; Gemeinschaftseinrichtung im Nordosten	
Potenzial	Geschosswohnungsbau (Neubebauung, Aufstockung, Kopfbauten), IV-geschossig	

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 51 - Lokstedt 51; Baustufenplan Stellingen-Langenefelde	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	07.07.2006; 14.01.1955	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	B-Plan: WR IV o, WR IV g, WR III o, WR o; GRZ 0,4; Fläche für Gemeinbedarf: Studentenwohnheim; GRZ 0,4; BS-Plan: i.W. Außengebiet; kleinflächig W 2o und M 2o	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 66
		künftige Festsetzungen	i.W. WA IV a/o; GRZ 0,4 ; GFZ 1,2

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen (ruht zur Zeit)	2022

# Koppelstraße / Hagenbeckstraße

Wohneinheiten 30 - 35

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,90	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig; Tankstelle; Restaurant I-geschossig (Flachdach) mit Stellplatzanlage im rückwärtigen Grundstücksbereich	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG und im 1. OG gem. B-Plan-Festsetzung	
		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		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 19 - Lokstedt 49, Blatt 1	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	07.07.2006	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MK g, zwingend V, rückwärtig II; Wo über II; GRZ 0,4	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Weitere Bauanträge einreichen	2025ff.



# Kieler Straße / Wördemannsweg (Tankstelle)

Wohneinheiten 20 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,56	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Tankstelle im Eckbereich Kieler Straße/Wördemanns Weg; II-geschossige Wohnbebauung in Zeilenbauweise, I-geschossiger Garagenhof	
Potenzial	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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	01.06.1970	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA zwingend II o; WR zwingend III g; insgesamt Baukörperausweisung (Tiefe der überbaubaren Flächen 12,0 m)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Wördemannsweg / Nienredder

Wohneinheiten 15 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,11	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige gewerbliche Bebauung; Stellplatzanlage	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Bauantrag zz. in Prüfung

## Realisierbar

2021

# Kieler Straße / Volksparkstraße Süd

Wohneinheiten 300 - 400

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,44 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	FHH; Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Eckbereich Kieler Straße/ Volksparkstraße: gemischte Nutzungen (Handel/ DL/Wohnen); Punkthochhaus; I-II-geschossige Einzel- bzw. Doppelhausbebauung; private Stellplatzanlage	
Potenzial	Gemischte Nutzungen mit Wohnen + Gewerbe V-VIII-geschossig; im Bereich Kieler Straße i.W. Gewerbe/Dienstleistung	

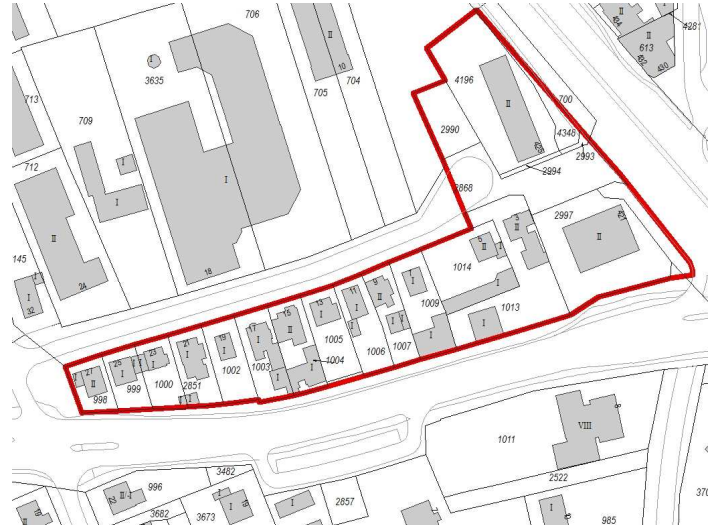
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungspläne Stellingen 6; Stellingen 34	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	03.07.1967; 07.10.1968	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR IV-VIII g (Baukörperausweisung); Stellplätze; öffentliche Grünfläche; öffentliche Straße; WA II g; Stellplätze; Öffentliche Grünfläche; Öffentliche Straßenfläche	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 68
		künftige Festsetzungen	MK; MU; WA

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2024; 2025ff.

# Kieler Straße / Volksparkstraße Nord

Wohneinheiten 300 - 400

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,32 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	südl. Alte Volksparkstraße: i.W. I-II-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser; Stellplatzanlagen; entlang Kieler Straße zwei II-geschossige Gebäude (sogenannte "Glaskästen")	
Potenzial	gemischte Nutzungen mit Wohnen und Gewerbe V-VII-geschossig, im Bereich Kieler Straße Gewerbe/Dienstleistung in den oberen Geschossen Wohnungsbau	

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

Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 6; Teilbebauungsplan 810; Baustufenplan Stellingen-Langenfelde	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	03.07.1967; 13.10.1959; 14.01.1955, (22.11.1960)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	B-Plan: WA max. II, WA II g, SO L I g, SO L II g, Stellplätze; TB: von jeglicher Bebauung freizuhaltende Fläche, neue Straßenverkehrsfläche; BS-Plan: W 3g	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Stellingen 68
		künftige Festsetzungen	MK; MU; WA

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2022; 2024; 2025ff.

# Kieler Straße / Langenfelder Damm

Wohneinheiten 25 - 50

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,51	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I- geschossige Vergnügungsstätte, Garagenhof, Brachfläche; III- und IV-geschossige Wohngebäude mit Handel und Dienstleistungen; nördlich: IV- und V-geschossige Neubauten aus dem Jahr 2015 in geschlossener Bauweise	
Potenzial	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		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenfelde; Teilbebauungsplan 127	FNP	Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955; 29.03.1955	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Flstk. 1228, 3258 entlang Langenfelder Damm: Neue Straßenfläche; ansonsten M IV g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauanträge zz. in Prüfung	2021

# Kieler Straße / Kronsaalsweg

Wohneinheiten 25 - 45

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,88	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Drei III-geschossige Zeilengebäude, Wohnen; zwei freistehende Wohngebäude, I-II-geschossig	
Potenzial	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

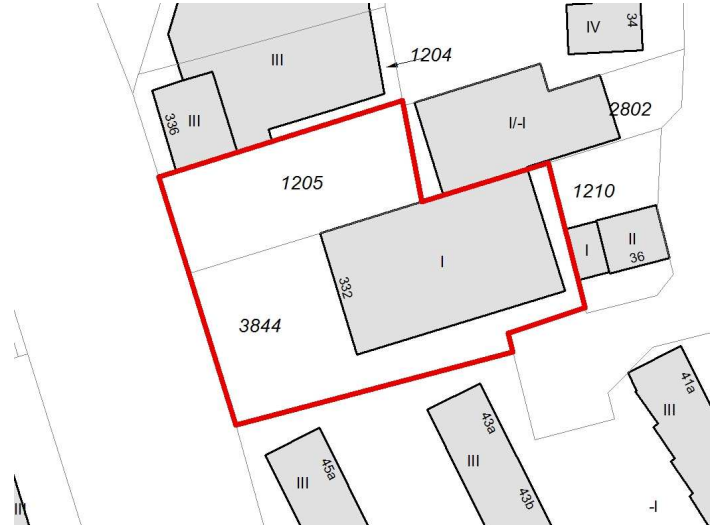
Planrecht		https://www.hamburg.de/planportal	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 63/Eidelstedt 70	FNP	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	30.07.2012	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA g; GRZ 0,4, GFZ 1,2; GH 32; 16 m tiefes Baufenster entlang Kieler Straße und Kronsaalsweg; rückwärtig Baufeld mit 16m x 16m	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2025ff.

# Kieler Straße, südl. Basselweg

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	0,28	2 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Bebaut: Gewerbe; Parkplätze	
Potenzial	Geschosswohnungsbau III-geschossig und Einzelhandel	

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

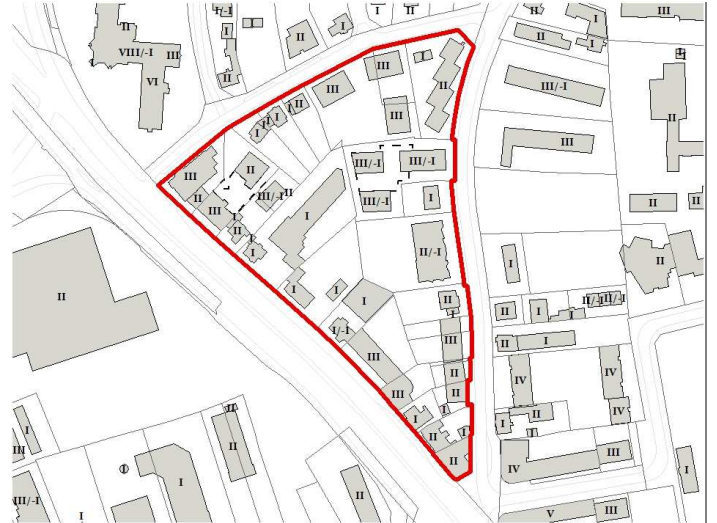
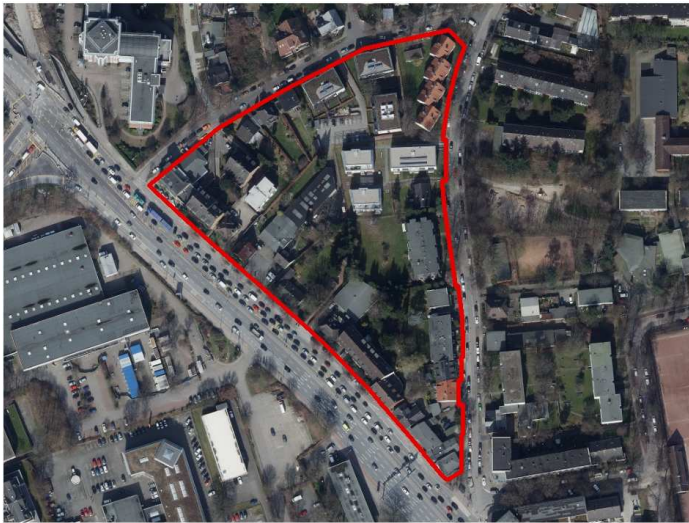
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Vorbescheidsantrag einreichen; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

2025ff.

# Kieler Straße / Pelikanstieg

Wohneinheiten 120 - 200

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,70 über 10 Flurstücke	<p>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 einigen Flurstücken sind bereits Neubauten errichtet worden; weitere Nachverdichtung ist aus städtebaulicher Sicht wünschenswert; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-III- geschossige Ein- und Mehrfamilienhäuser mit z.T. großen Gärten; gemischtgenutzte Gebäude und I-geschossige Gewerbebebauung	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, Stadthäuser, III-VI-geschossig	

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

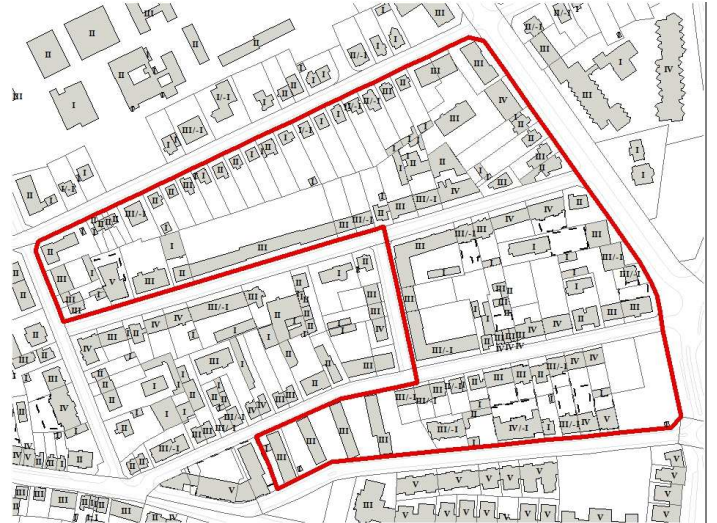
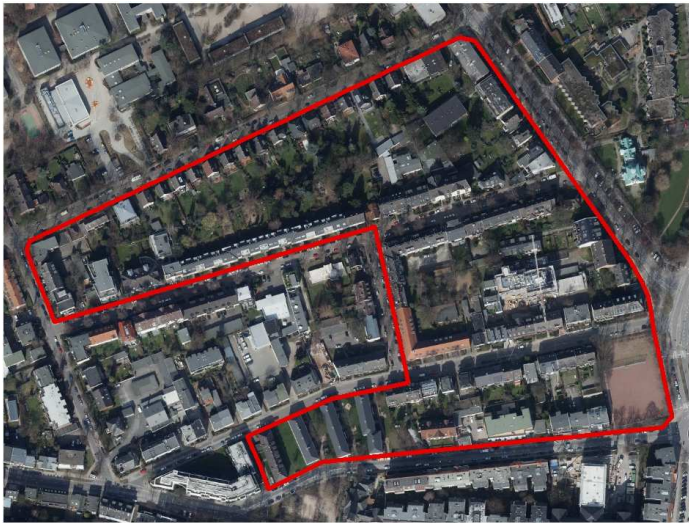
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2022; 2024; 2025ff.



# Hagenbeckstraße / Brehmweg / Eidelstedter Weg

Wohneinheiten 80 - 100

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

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

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

Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde, 1. Änderung
festgestellt (geändert)	14.01.1955, (22.11.1960)
Festsetzungen	M III g; entlang Brehmweg: W II o, Gruppenhäuser zulässig; Eckbereich Brehmweg / Hagenbeckstraße W III g; Eckbereich Hagenbeckstraße / Eidelstedter Weg: Fläche für besondere Zwecke (Schule)

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

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsantrag einreichen

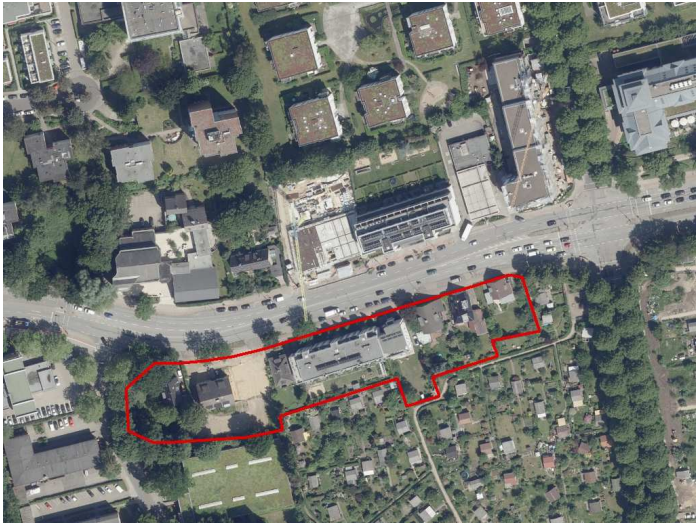
## Realisierbar

2022; 2024; 2025ff.

# Koppelstraße / Spannskamp

Wohneinheiten 100 - 150

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	0,77	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig, Geschosswohnungsbau II-geschossig; IV-geschossiger Gebäuderiegel (Baujahr 2012)	
Potenzial	weiterer Geschosswohnungsbau	

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

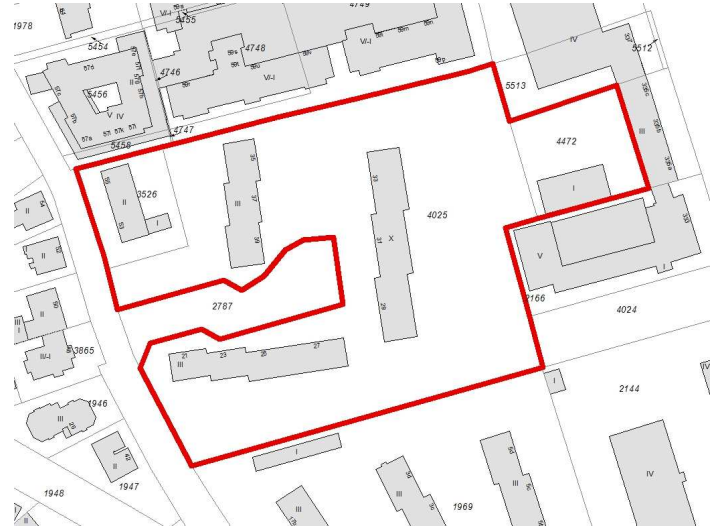
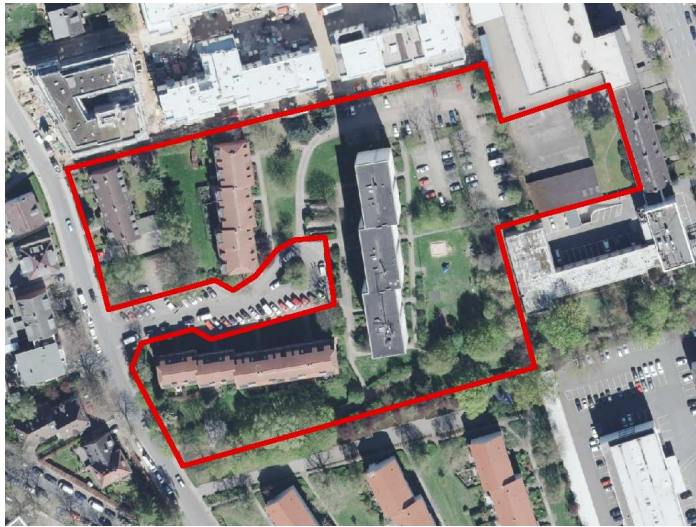
Bauanträge einreichen

2021; 2022; 2025ff.

# Kieler Straße / Warnstedtstraße

Wohneinheiten 40 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	1,82	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Geschosswohnungsbau	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

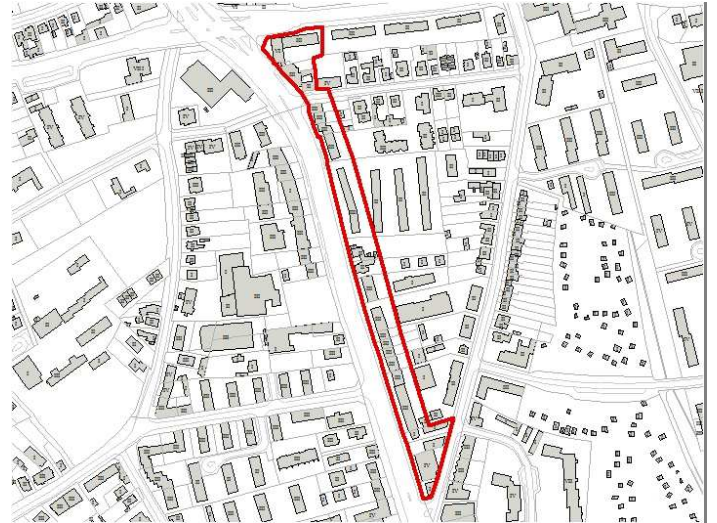
Vorbescheidsantrag einreichen

2025ff.

# Kieler Straße / Sportplatzring / Basselweg

Wohneinheiten 150 - 200

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,77 über 10 Flurstücke	Immissionen im Westen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Realisierung abhängig von Eigentümerinteresse
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. I-III-geschossige Gebäude entlang Kieler Straße, gemischtgenutzte Gebäude, Campingplatz	
Potenzial	Geschosswohnungsbau (mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistralen), IV-VI-geschossig, gewerbliche Nutzung im EG	

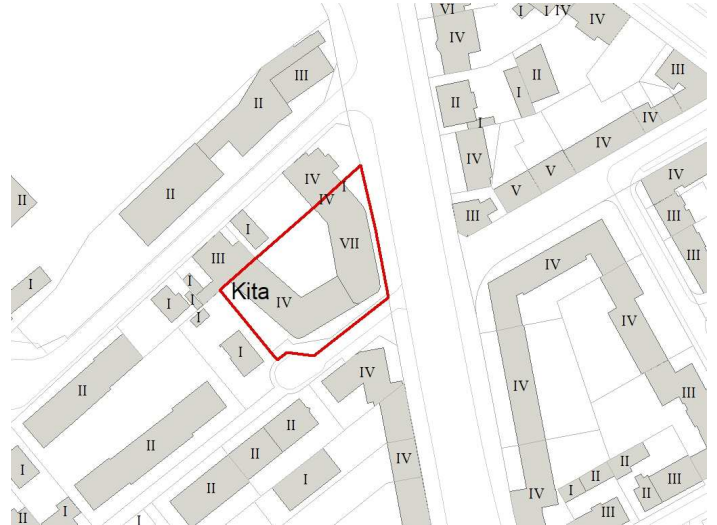
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen-Langenhofde; Stellingen 34	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (22.11.1960); 07.10.1968	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W III g; WA II g - WA V g	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen, ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2024; 2025ff.

# Kieler Straße / Brunckhorstweg

Wohneinheiten 120 - 130

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,25	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Folgeunterkunft für Geflüchtete	
Potenzial	Geschosswohnungsbau V - VI-geschossig	
		Immissionen durch den Verkehr östlich auf der Kieler Straße; bestehende Nutzung

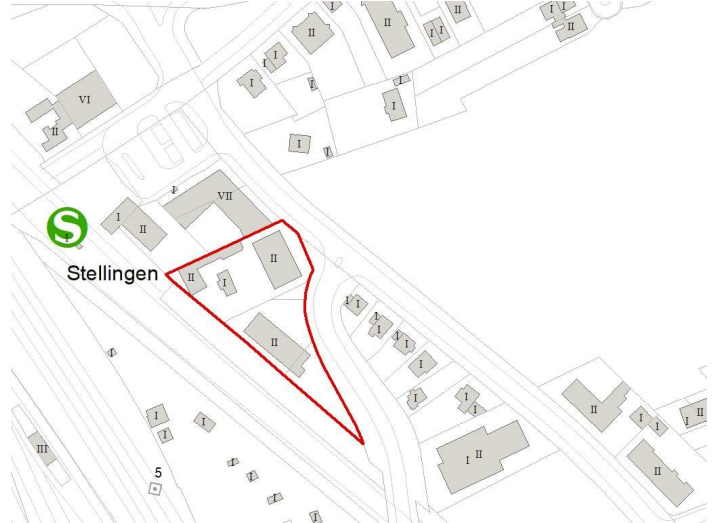
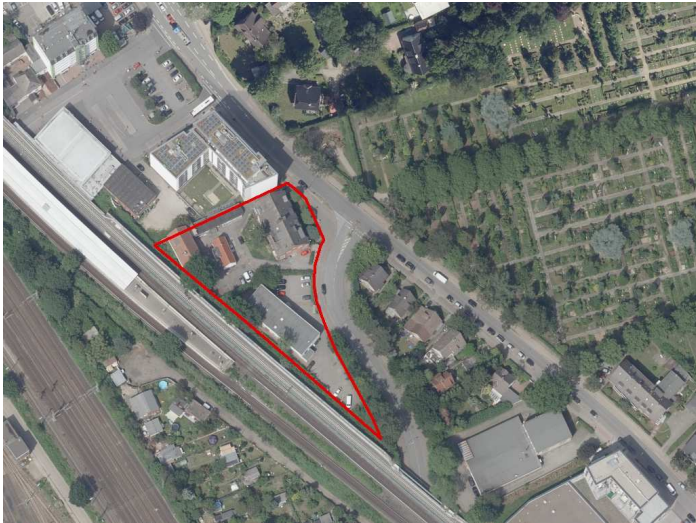
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 40	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	08.06.1983	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MK IV g; MK V g; rückwärtig WA II g und Straßenverkehrsfläche	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Nutzungsänderungsantrag einreichen	2025ff.

# Randstraße / Försterweg West

Wohneinheiten 60 - 80

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	0,36	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossiger Wohnungsbau und Gewerbe; teilweise I-geschossig	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

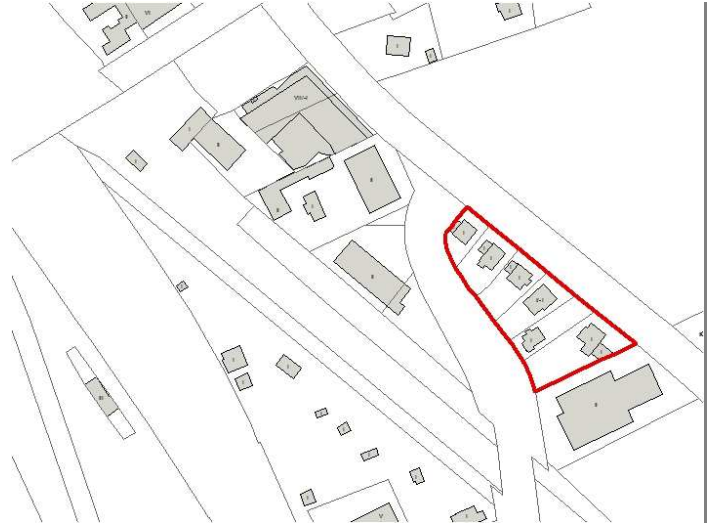
Teilbereich genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

2021; 2022

# Randstraße / Försterweg Ost

Wohneinheiten 40 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,26	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Einfamilienhausbebauung I-geschossig	
Potenzial	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-Langenhofde
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (22.11.1960)
Festsetzungen	M II o

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

## Weiteres Vorgehen

## Realisierbar

Teilbereich genehmigt; weitere Bauanträge einreichen

2025ff.

# Ziegelteich

Wohneinheiten 50 - 250

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	5,60	über 10 Flurstücke
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	Geschosswohnungsbau	

## Besonderheiten

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten;  
Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2025ff.



# Kieler Straße / Frühlingstraße

Wohneinheiten 200 - 400

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	4,16 über 10 Flurstücke	<p>Immissionen durch den Verkehr auf der Kieler Straße; Beachtung des rückwärtigen Baumbestands im nördlichen Teil der Fläche; Bebauungsplan erforderlich; Neuordnung des Gewerbes; Verdichtung an Magistralen; in direkter Nähe zur S-Bahn</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Frühlingstraße: I - II-geschossige Einzelhäuser; Wolffstraße / Frühlingstraße: III - V-geschossige Wohngebäude; Kieler Straße / Torstraße: Untergenutzte Gewerbefläche mit I-geschossigen Gebäuden	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, Integration der gewerblichen Nutzungen in der Erdgeschosszone entlang der Magistrale Kieler Straße	

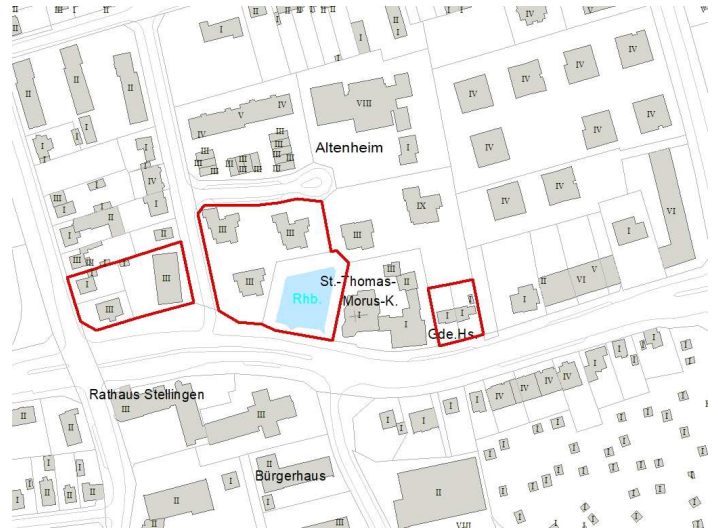
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Stellingen - Langenfelde; Bebauungsplan Stellingen 21	FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (geändert 22.11.1960); 04.12.1972	sonstige Satzungen	---
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	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren einleiten, ggf. Änderung des FNP	2024; 2025ff.

# Koppelstraße / Tierparkallee

Wohneinheiten 50 - 90

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,00	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II - III-geschossige Einzel- und Mehrfamilienhäuser	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, III - VI-geschossig	
		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>

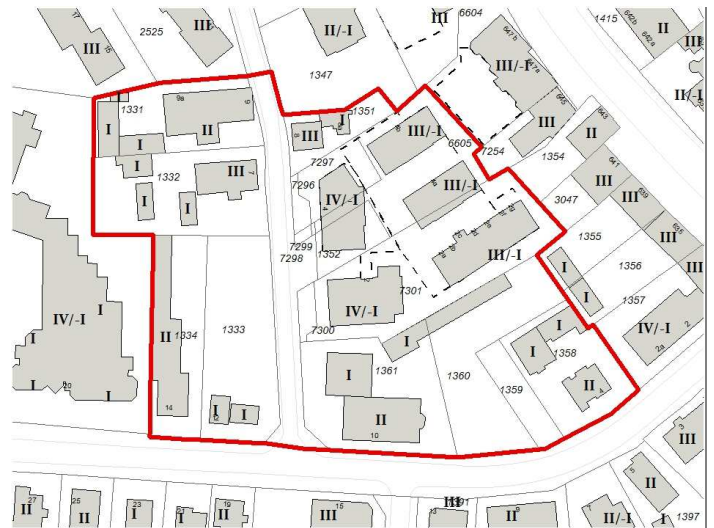
Bebauungsplan	Bebauungsplan Stellingen 33	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	13.08.1968	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Basselweg: WA II o, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Tierparkallee: WR II o, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig; Geöffnete Baugrenzen zu Koppelstraße; Tierparkallee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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsanträge einreichen	2025ff.

# Reichsbahnstraße / Kapitelbuschweg

Wohneinheiten 30 - 50

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,56 über 10 Flurstücke	<p>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); Neubauten im östlichen Teil fertiggestellt</p>
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	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, Duplexhäuser, Reihenhäuser, III-geschossig	

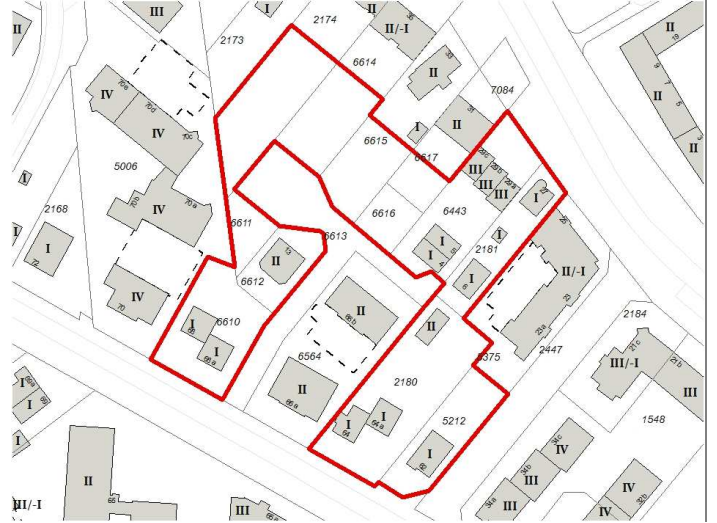
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 72	Wohnbauflächen	
festgestellt (geändert)	16.12.2014	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	westl. Kapitelbuschweg: MI III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2 und WA III o GRZ 0,4; GFZ 1,2; nördlich Reichsbahnstraße: Denkmalschutzensemble mit MI o und MI I bis III o; GRZ 0,6; GFZ 1,2	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2021

# Lohkampstraße / Op de Eilstede

Wohneinheiten 15 - 25

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,87 über 10 Flurstücke	<p>Flstck. 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</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser, Garagen, z.T. sehr große Gärten	
Potenzial	Einfamilienhäuser, Reihenhäuser, II-geschossig; Adressbildung Richtung Op de Eilstede	

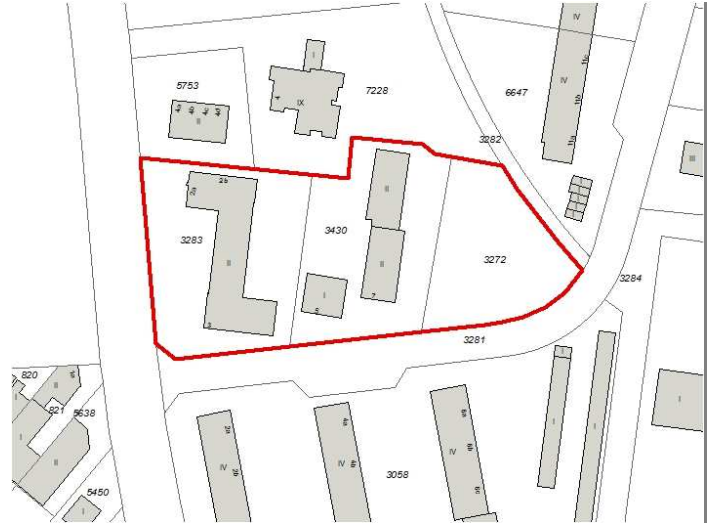
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	Wohnbauflächen
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	sonstige Satzungen	---
festgestellt (geändert)	25.06.1997	Bebauungsplan im Verfahren	---
Festsetzungen	WR II o, WR I o (nordwestl. Op de Eilstede), WA III g (entl. Pinneberger Chaussee); GRZ 0,3	künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2025ff.

# Pflugacker / Baumacker

Wohneinheiten 80 - 80

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,85	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Gebäudezeilen, Stellplatzanlage, Einzelhandel und gewerbliche Nutzungen	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

## Realisierbar

2025ff.

# Hörgensweg / Dallbregen

Wohneinheiten 70 - 90

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	4,59	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; SAGA; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	III-XIII-geschossiger großformatiger Geschosswohnungsbau in Zeilenbauweise; I-geschossige Parkpalette und Garagen; Stellplätze; Freiflächen als gestaltete Anlage mit Spielflächen und Sitzmöglichkeiten	
Potenzial	Maisonette- bzw. Duplex Typen 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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	16.01.1967	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR II g, WR III g, WR IV g, WR IX g, WR XII g; Stellplätze; öffentliche Grünfläche	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

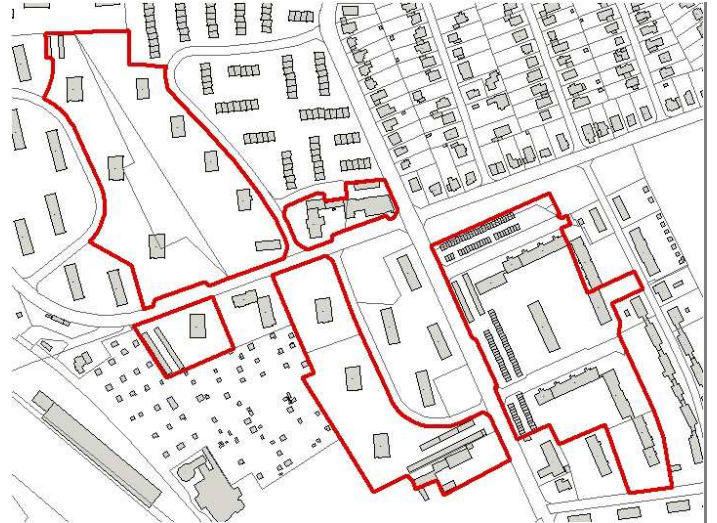
**Weiteres Vorgehen** **Realisierbar**

Bebauungsplanverfahren einleiten	2025ff.
----------------------------------	---------

# Redingskamp / Alpenrosenweg

Wohneinheiten 250 - 250

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	10,00	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Großsiedlung aus den 1960er Jahren; IV-IX-geschossig	
Potenzial	Nachverdichtung Geschosswohnungsbau, IV-VI-geschossig	
		Baumbestand

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eidelstedt; Bauungsplan Eidelstedt 52; Bauungsplan Eidelstedt 39	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960), 15.08.1989, 27.10.1969	sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen	In den Bereichen des Baustufenplans Festsetzung „Außenbereich“; WR IV-VIII g; WR IV-IX g	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Eidelstedt 76
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb abgeschlossen; Bauungsplanverfahren weiterführen	2022; 2023

# Reemstückenkamp

Wohneinheiten 15 - 25

Zielvorgabe 100% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,32	1 Flurstück
Eigentümer	SAGA	
heutige Nutzung	II-geschossige Parkpalette; I-geschossiges Gebäude zur Energieversorgung; oberirdische Stellplatzanlage	
Potenzial	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 <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 28	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	28.03.1967	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR; Heizwerk (Baukörperfestsetzung)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

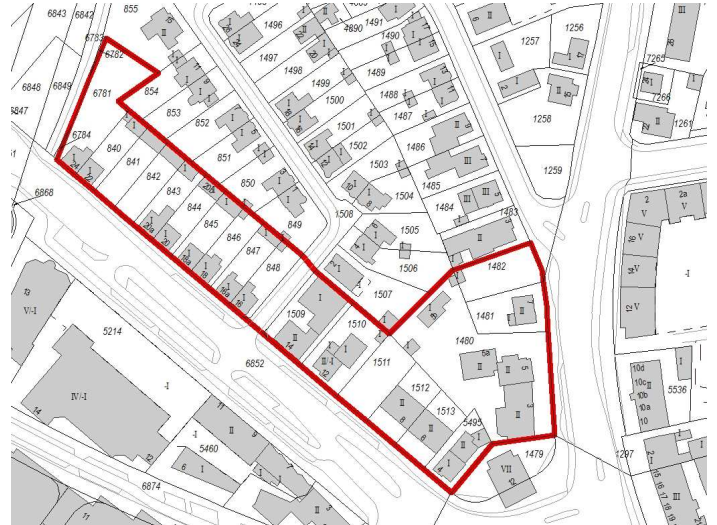
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2025ff.



# Pinneberger Chaussee / Holsteiner Chaussee

Wohneinheiten 25 - 40

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,08 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige kleinteilige offene Bebauung; Wohn- und Gewerbenutzung, z.T. Gartenflächen und Stellplatzanlagen	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	25.06.1997	sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen	WA III bzw. IV g, straßenbegleitende Baufelder ca. 15 m tief, GRZ 0,4; rückwärtig Nebenbahnstraße Baufeld für I-geschossige Baukörper	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
mehrere Vorbescheide erteilt; Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2021; 2025ff.

# Holsteiner Chaussee / Nebenbahnstraße

Wohneinheiten 20 - 35

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	0,35	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

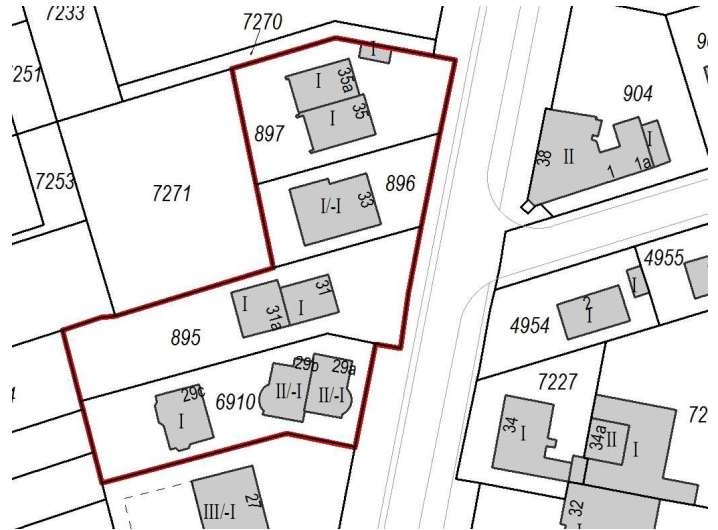
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen

2024

# Holsteiner Chaussee, westl. Ortskamp

Wohneinheiten 20 - 40

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Wohnbebauung	
Potenzial	Mehrfamilienhäuser, III-geschossig	
		Bestehende Nutzung; Realisierungschance abhängig von Eigentümerinteressen; die AKN-Strecke zwischen Hamburg-Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein

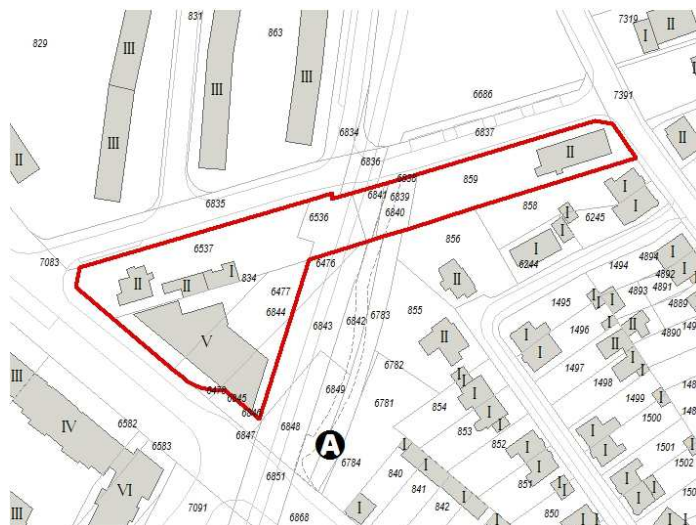
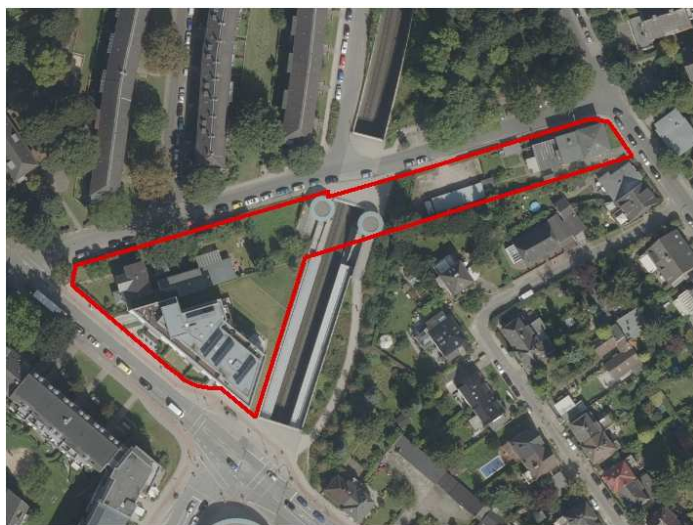
Planrecht		https://www.hamburg.de/planportal	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	25.06.1997	sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen	entlang Holsteiner Chaussee: WA III g; GRZ 0,4; GFZ 1,2; Baufeld;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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2025ff.

# Pinneberger Chaussee / Upn Hornack

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,53	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Kleinteilige Wohnbebauung; AKN-Trasse	
Potenzial	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>

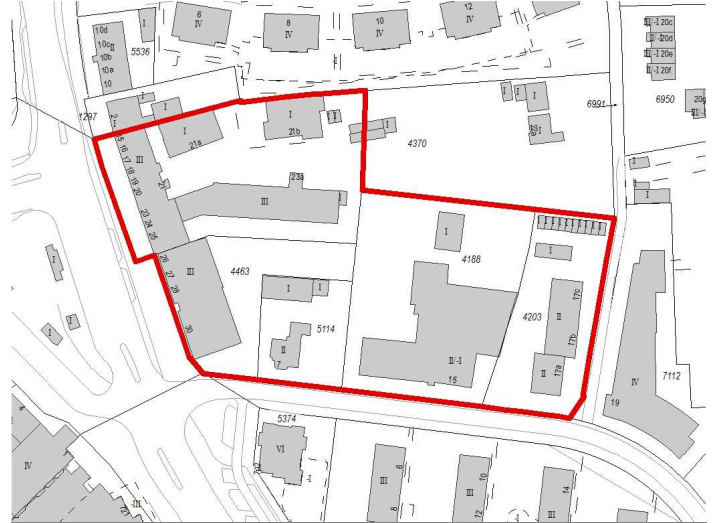
Bebauungsplan	Bebauungsplan Eidelstedt 57	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	25.06.1997	sonstige Satzungen	Stadtumbau, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren „Eidelstedt-Mitte“
Festsetzungen	Pinneb.Ch.: WA IV g, ausnahmsw. V zulässig (Flstk. 6844), GRZ 0,4; Baugrenze, im rückw. Bereich Ausschluss v. Nebenanlagen, Garagen, STP; Upn Hornack/rückw. Nebenbahnstr.: WR I o; GRZ 0,3; Baufeld ca. 10 m tief	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag oder Bauantrag einreichen	2021

# Eidelstedter Platz / Eidelstedter Dorfstraße

Wohneinheiten 200 - 250

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,74	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; sonstige	
heutige Nutzung	II- bis III-geschossige Gebäude, gewerbliche Nutzungen	
Potenzial	V-geschossige Bebauung	
		Immissionen durch den Verkehr auf dem Eidelstedter Platz; Erschließung

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2021

# Kieler Straße / Hinschstraße

Wohneinheiten 70 - 80

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,45	1 Flurstück
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Gebäudeblock (Wohnen), Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, IV-V-geschossig	
		Bestehende Nutzung

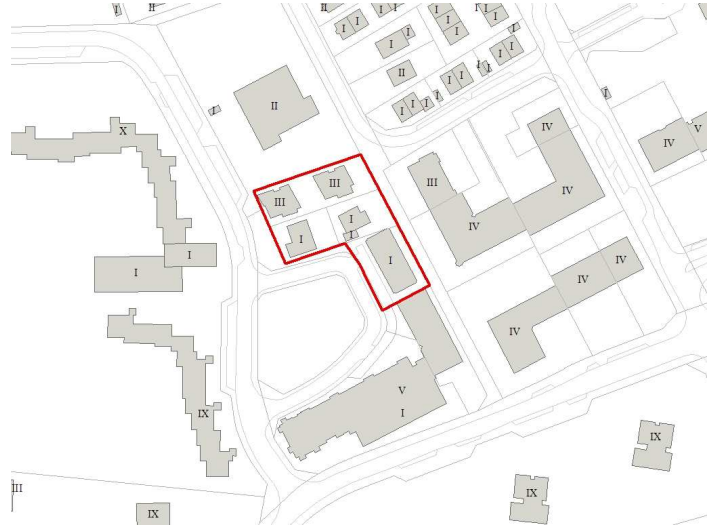
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Eidelstedt (1. Änderung)		
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)		
Festsetzungen	Außengebiet (obsolet)		
FNP	Wohnbauflächen		
sonstige Satzungen	---		
Bebauungsplan im Verfahren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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen; Bauantrag einreichen	2025ff.

# Wagrierweg / Moorflagen

Wohneinheiten 20 - 30

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,32	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	zwei Mehrfamilienhäuser (II-geschossig + Staffel) und zwei I-geschossige Einfamilienhäuser im nördlichen Bereich; I-geschossige Geschäftsgebäude im südöstlichen Bereich	
Potenzial	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

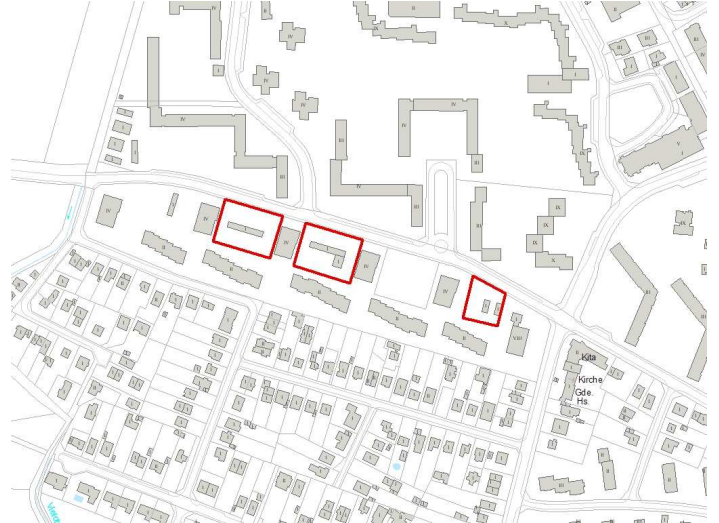
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 88	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	11.01.2010	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Moorflagen 19-21 und Wagrierweg 12: WA II o, zwei 16,0 m tiefe Baufenster, GRZ 0,4; Moorflagen 9-11: WA IV g; Moorflagen 13-17: WA III g, Tiefe der überbaubaren Fläche 16,0 m, GRZ 0,7	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2025ff.

# Vielohweg (Garagenhöfe)

Wohneinheiten 60 - 75

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,66	3 Flurstücke
Eigentümer	Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	I-geschossige Garagengebäude; Stellplätze, II-geschossiges Wohnhaus zwischen Nr. 128 und 130	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, III-IV-geschossig	
		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

Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 13	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	03.03.1964	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR IV g (Baukörperausweisung außerhalb der Potenzialfläche); private Grünfläche; Hinweis: südlich angrenzend: WR I RH	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2021; 2023; 2025ff.



# Märkerweg Nord

Wohneinheiten 15 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,21 über 10 Flurstücke	gekennzeichnetes Bodenordnungsgebiet; Erschließung; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I und II-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise mit großen Gärten; im Westen neuer Geschosswohnungsbau (III+Staffel)	
Potenzial	zusätzliche Einzelhäuser in aufgelockerter Bebauungsart; sowie III-geschossige Mehrfamilienhäuser in Nähe der U-Bahn-Haltestelle Niendorf-Nord	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	Wohnbauflächen
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 60	sonstige Satzungen	---
festgestellt (geändert)	19.11.1991	Bebauungsplan im Verfahren	---
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	künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bauantrag einreichen	2025ff.

# Niendorfer Marktplatz

Wohneinheiten 10 - 50

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,33	4 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung mit I-geschossigen Nebenanlagen, exponierte Lage am Niendorfer Marktplatz	
Potenzial	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

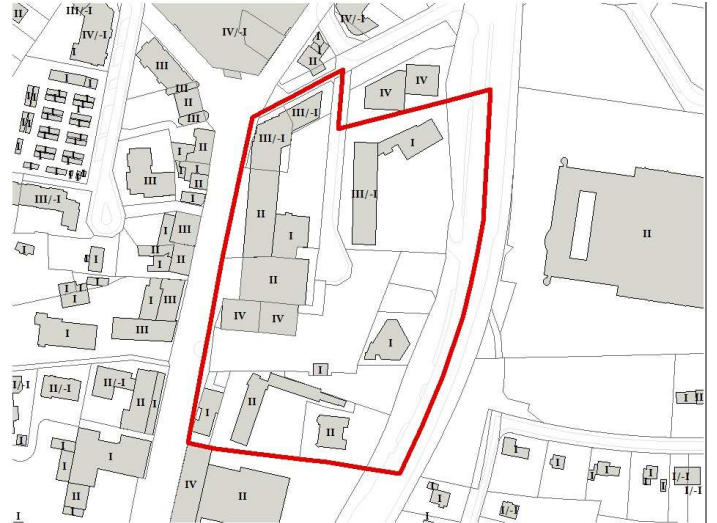
Planrecht		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen (1. Änderung); Teilbebauungsplan 5	FNP	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 21.02.1950	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o, 3/10 überbaubare Grundstücksfläche	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Garstedter Weg / Tibarg

Wohneinheiten 100 - 150

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	2,40 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	Anna-Warburg-Schule; Kundenzentrum; Ortsamt; Wochenmarkt	
Potenzial	Kerngebietsnutzung mit anteilig Wohnen	

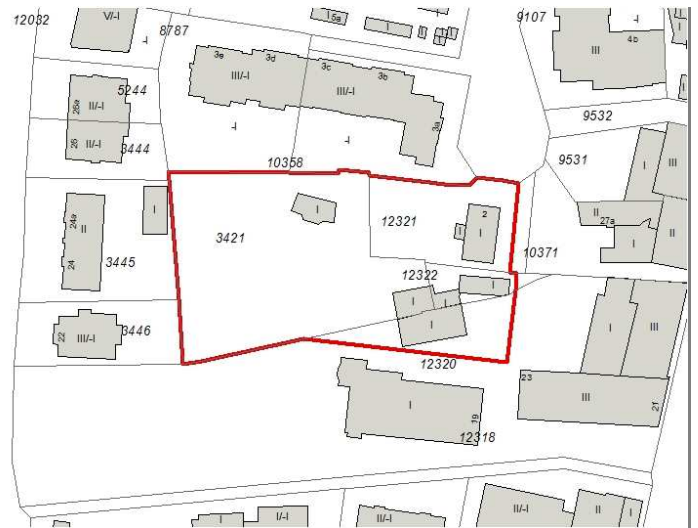
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Niendorf 73 (1. Änderung)	FNP	Gemischte Bauflächen mit Zentrenfunktion
festgestellt (geändert)	12.07.1979 (13.12.1988)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Flächen für den Gemeinbedarf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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplan in Aufstellung; Planreife voraussichtlich 2021	2022

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

Wohneinheiten 45 - 60

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,40	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	im östlichen Bereich eingeschossige Bebauung; Wohngebäude, Garagen und Werkstätten; westlich angrenzend private Freifläche mit Bad.	
Potenzial	III-geschossige U-förmige Bebauung	
		Fläche liegt im Siedlungsbeschränkungsbereich 2; Baumbestand im westlichen Gartenbereich; bestehende Nutzungen; Planrecht vorhanden; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
	2025ff.

# Nordalbinger Weg / Vielohweg

Wohneinheiten 150 - 300

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	5,02	1 Flurstück
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Entlang Vielohweg: III-geschossige Wohngebäude; I-geschossige Garagen Entlang Nordalbingerweg: VIII-geschossige Wohngebäude, Stellplätze Salierweg: I- und II-geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Nachverdichtung; Qualifizierung Grünräume	
		Sicherung Grünwegeverbindung; Vorhabenbezogener Bebauungsplan; unmittelbar an Zentrum und U-Bahn-Haltestelle Niendorf Nord gelegen; Wettbewerb und Abstimmung (städtebauliches) Konzept

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren einleiten; Städtebaulichen Wettbewerb durchführen	2024

# Friedrich-Ebert-Straße

Wohneinheiten 200 - 500

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	4,13	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I - III-geschossige Wohngebäude	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Bebauung; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum	

## Besonderheiten

Entwicklungspotenzial durch Lage an einer Magistrale; Immissionen durch den KFZ-Verkehr auf der Friedrich-Ebert-Straße;

Nähe zum Grünzug "Niendorfer Grüne Ringe" als wichtigem Verbindungskorridor gemäß LaPro und zur Eimsbüttler Landschaftsachse; Alle Teilbereiche befinden sich im Milieu „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ mit seinen entsprechenden Besonderheiten - sowie im Bereich „Qualitätsoffensive Freiraum“ gemäß Fachkarte Grün Vernetzen;

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

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

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

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten

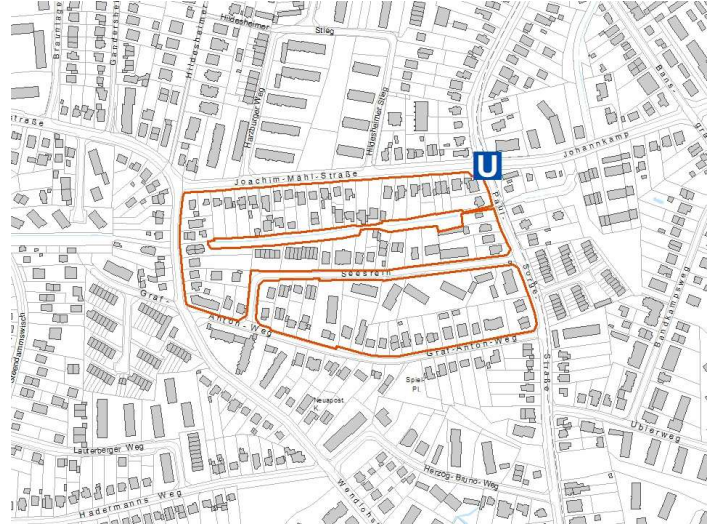
## Realisierbar

2021; 2022; 2023; 2024; 2025ff.

# Joachim-Mähl-Straße / Seesrein

Wohneinheiten 100 - 150

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



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

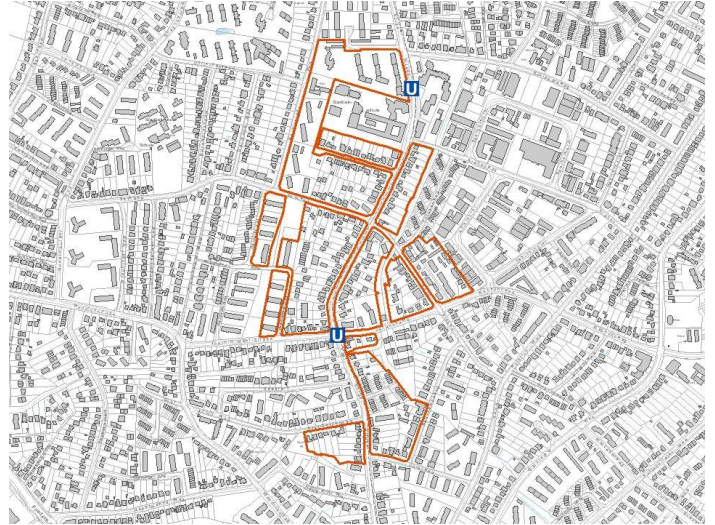
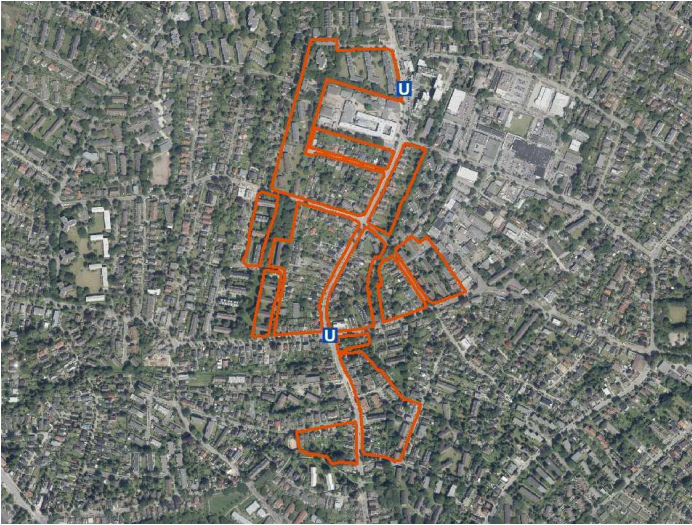
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen; TB825	FNP	Wohnbauflächen; Grünflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960); 20.06.1961	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W II o; entlang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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren weiterführen	2023; 2024; 2025ff.

# Paul-Sorge-Straße Mitte

Wohneinheiten 400 - 700

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	23,45 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe zu den U-Bahn-Haltestellen Joachim-Mähl-Straße und Schippelsweg;</p> <p>Lage an gesamtstädtisch bedeutsamen Grünen Wegeverbindung (entlang des Schippelmoorgrabens) gemäß Fachkarte Grün Vernetzen und weiteren Grünanlagen mit prägendem Baumbestand und Wegeverbindungen;</p> <p>Zum Erhalt des kleines Wäldchen südlich des Sethwegs ist aus fachlicher Sicht ein Abstand von 25 m zur Neubebauung einzuhalten</p>
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	heterogene Bebauung: I - II-geschossige Einzel- und Doppelhäuser, II - III-geschossige Mehrfamilienhäuser sowie Reihenhäuser; private Grünflächen mit Wegeverbindungen	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung; Qualifizierung von Städtebau und Freiraum	

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren einleiten	2025ff.



# Holsteiner Chaussee / Hogenfelder Kamp

Wohneinheiten 320 - 400

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	5,34 über 10 Flurstücke	<p>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</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-IV-geschossige Bebauung, Grünfläche mit großem Baumbestand; kleinteilige Wohnbebauung, Gewerbebetrieb mit Hallen; Brachflächen	
Potenzial	Geschosswohnungsbau, Einfamilienhäuser, Mischgebiet	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 86	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen	
festgestellt (geändert)	25.09.2018	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	entlang der Süntelstraße MU g III-IV, ansonsten WA III-IV, Grünfläche, Wegeverbindung	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Teilgenehmigungen im Norden erteilt; weitere Bauanträge einreichen	2022; 2023

# Pinneberger Strasse / Egenbüttler Weg

Wohneinheiten 200 - 300

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	3,37 über 10 Flurstücke	<p>Angrenzend Wald (Abstandsregeln wahren); Immissionen im Norden und Südwesten durch Gewerbe- und Industriebetriebe, im Osten durch den Schienenverkehr auf der AKN-Trasse; die AKN-Strecke zwischen Eidelstedt und Kaltenkirchen soll perspektivisch (ab 2025) elektrifiziert und vollständig zweigleisig ausgebaut sein; kleinteilige Eigentümerstruktur, mehrere Flurstücke gehören demselben Eigentümer; bestehende Nutzungen; Realisierungschance abhängig vom Eigentümerinteresse und ggf. bestehender Miet-/Pachtverträge</p>
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	überwiegend I-geschossige, z.T. II-geschossige Wohnbebauung, freistehende Einfamilienhäuser	
Potenzial	III-IV geschossige Wohnbebauung (wegen der Lage nahe des Bahnhaltropunktes Schnelsen wird perspektivisch eine verdichtete Bauweise angestrebt)	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>		FNP	
Bebauungsplan	Bebauungspläne Schnelsen 16; Schnelsen 71	Wohnbauflächen	
festgestellt (geändert)	13.04.1965; 28.01.1992	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WR I; straßenbegleitend 12,0 bzw. 15,0 m tiefe Baufelder; MI; WA II o; WRZ 0,4; GFZ 0,8; Baufeld im Bereich Pinneberger Str. 59	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 94
		künftige Festsetzungen	Allgemeines Wohngebiet

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
städtebauliches Konzept; Bebauungsplanverfahren weiterführen	2023; 2024; 2025ff.

# Holsteiner Chaussee, südl. Kettelerweg

Wohneinheiten 30 - 50

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,35	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Entlang Kettelerweg / Holsteiner Chaussee: Stellplatzanlage; I-geschossige Gewerbebebauung (Supermarkt)	
Potenzial	Mehrgeschossiger Gebäuderiegel entlang der Magistrale; Wohnungsbau mit gewerblicher Nutzung im EG	
		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)

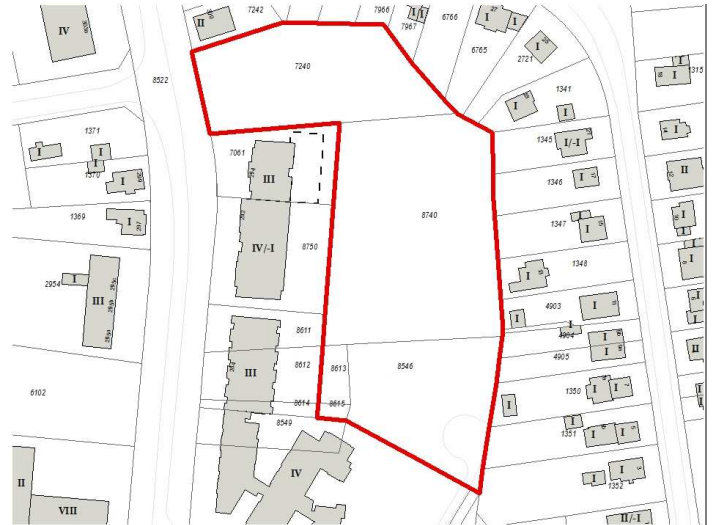
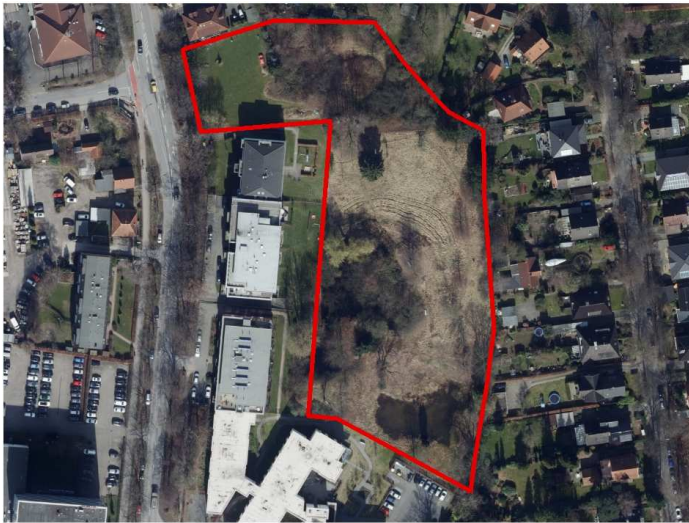
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 75	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	16.12.1991	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	MI g II; GRZ 0,6; GFZ 1,0; Baukörperfestsetzung (Bautiefe 18,0 m)	Bebauungsplan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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Holsteiner Chaussee, nördl. Ketteler Weg

Wohneinheiten 40 - 60

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	1,28	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Parkanlage; baumbestandene Grünfläche; Gartennutzung; III-geschossiger freistehender Gebäudeblock (Wohnen) im westlichen Bereich; Seniorenheim im südlichen Bereich	
Potenzial	Wohnbebauung; Straßenseitig Geschosswohnungsbau II-III-geschossig; rückwärtig: Reihenhäuser, II-geschossig	
		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		<a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>	
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 im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 92		
künftige Festsetzungen	WA II - III		

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Bebauungsplanverfahren wieder aufnehmen (ruht derzeit)	2025ff.

# Oldesloer Straße / Radenwisch

Wohneinheiten 10 - 15

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,87	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-geschossige Ein-/Zweifamilienhäuser mit Gärten; II-geschossiges Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau); II-III-geschossige Reihenhausbebauung	
Potenzial	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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	14.01.1955 (31.05.1960)	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	W I o	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheidsantrag einreichen	2025ff.

# Frohmestraße / Meddenwarf

Wohneinheiten 120 - 180

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	2,78	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Überwiegend I-geschossige Wohnbebauung mit Gartennutzung, z. T. auch II-IV-geschossige Bebauung mit Mischnutzung, Handel und Dienstleistungen im EG an der Frohmestraße	
Potenzial	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 soll eine verdichtete Bauweise entstehen; 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 freizuhalten Fläche

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

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Städtebaulicher Wettbewerb; Bebauungsplanverfahren weiterführen

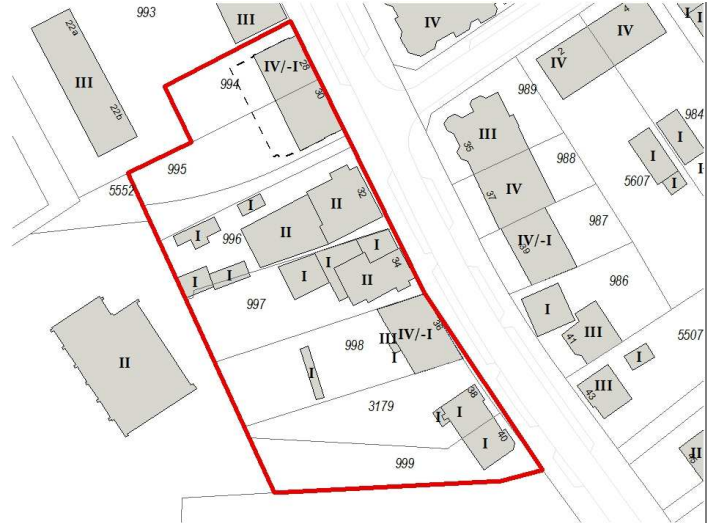
## Realisierbar

2022; 2023; 2024

# Frohmestraße, nördl. Schule

Wohneinheiten 30 - 40

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,60	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	kleinteilige I-II geschossige Bebauung, überwiegend gewerbliche Nutzung, in den oberen Stockwerken z. T. Wohnen, Garagen und gewerbliche Bauten im rückwärtigen Bereich	
Potenzial	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 <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 23	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	26.06.1973	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	WA zwingend III g; GSt; Tiefe der überbaubaren Fläche 10-12 m (straßenbegleitend)	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; Bauantrag zz. in Prüfung	2021; 2023; 2025ff.

# Glissmannweg

Wohneinheiten 30 - 55

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	0,72	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Bebauung, gewerbliche Nutzung mit Wohnanteil, z.T. rückwärtige Grundstücksbereiche bebaut	
Potenzial	III-geschossige Bebauung, Mischgebiet, rückwärtige Verdichtung	

## Besonderheiten

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

## 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Klärung Verwertungsmöglichkeiten

## Realisierbar

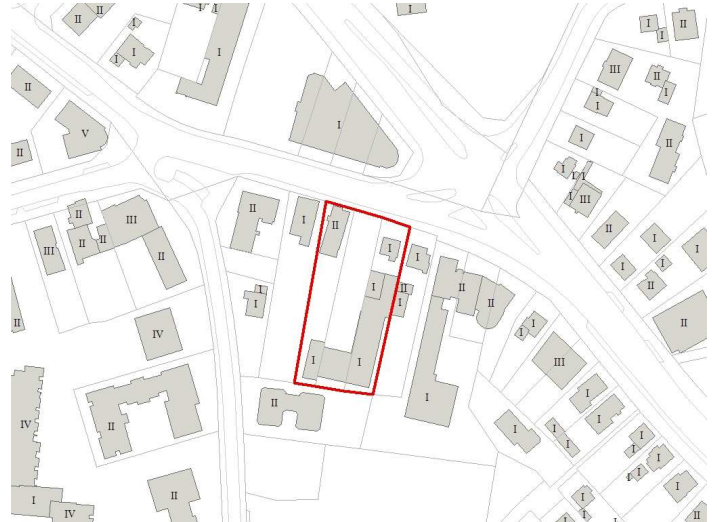
2022; 2025ff.



# Frohmestraße, östlich Sellhopsweg

Wohneinheiten 10 - 20

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	0,37	3 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II-geschossige freistehende Bebauung im vorderen Grundstücksbereich; rückwärtig Hallenbebauung, große Stellplatzfläche; Potenzialfläche derzeit nahezu komplett versiegelt	
Potenzial	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	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	05.01.1954; 14.01.1955	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	M II o; im Straßenbereich des Grundstücks Nr. 102 neue Straßenfläche ausgewiesen, straßenbegleitend entlang der drei Grundstücke 6 m breiter Bereich von jeglicher Bebauung freizuhalten; dieser Bereich wird durch eine Baulinie abgegrenzt	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Vorbescheid erteilt; Bauantrag einreichen	2021

# Wählingsallee / Jungborn

Wohneinheiten 200 - 300

Zielvorgabe 50% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	4,04	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat; Wohnungsbaugenossenschaft	
heutige Nutzung	Wohnen, Handel, Dienstleistungen, Gewerbe	
Potenzial	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; 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	FNP	Wohnbauflächen; Gemischte Bauflächen
festgestellt (geändert)	05.04.1971	sonstige Satzungen	---
Festsetzungen	Wählingsallee: Baulinie, WA g zwingend III (12 m Bautiefe), teilweise rückwärtig zwingend I, St oder Ga und GSt oder GGA, Gehrecht; Jungborn: nördlich WR o zwingend I (15 m Bautiefe); südlich Baukörperausweisung III-IV, Stellplätze und Garagen	Bebauungsplan im Verfahren	Bebauungsplan Schnelsen 95
		künftige Festsetzungen	MU, WA, Gemeinbedarf (Kita)

## Weiteres Vorgehen

Städtebaulicher Wettbewerb; Bebauungsplanverfahren weiterführen

## Realisierbar

2023; 2024; 2025ff.

# S-Bahn im südlichen Schnelsen

Wohneinheiten 1 - 300



## Beschreibung

Größe [ha]	29,00	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	I-II Einfamilienhäuser, II-III Reihenhäuser und Geschosswohnungsbau, Stellplatzflächen sowie vereinzelt Gastronomie und Dienstleistung im östlichen Teil.	
Potenzial	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,
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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

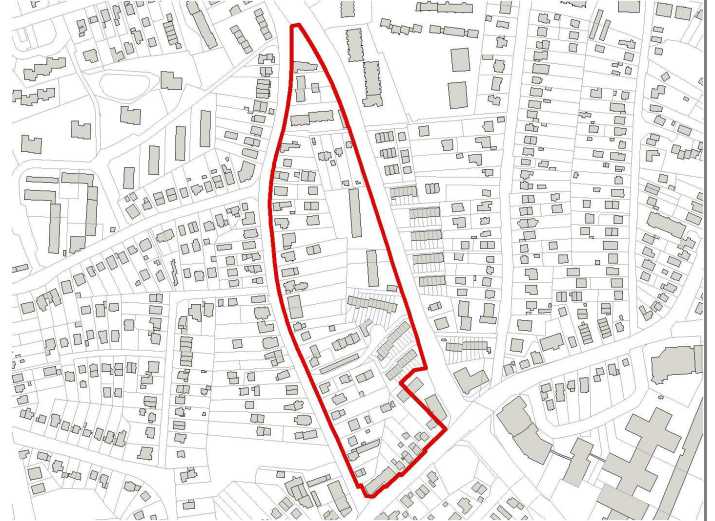
ggf. Bebauungsplanverfahren in Teilbereichen einleiten

## Realisierbar

2021; 2022; 2023; 2024; 2025ff.

# Schleswiger Damm / Burgwedel

Wohneinheiten 100 - 200



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	6,20	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	Reihenhäuser und III- geschossige Wohnzeilen entlang des Schleswiger Damms; an der Straße Burgwedel fast ausschließlich I - II geschossige Wohngebäude	
Potenzial	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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

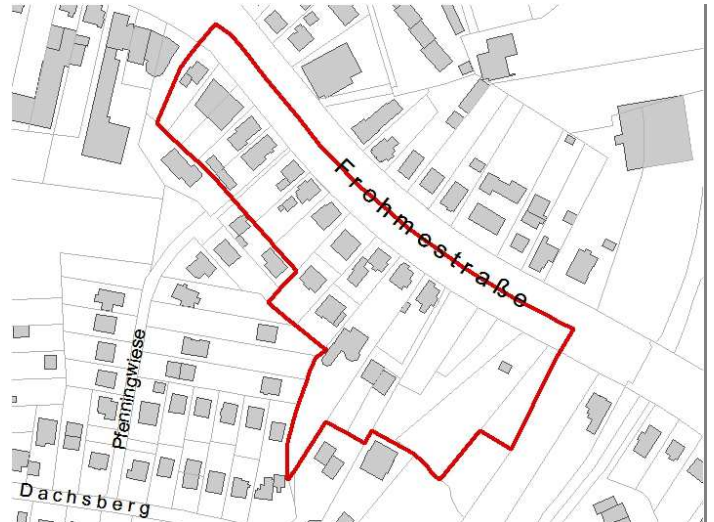
## Weiteres Vorgehen Realisierbar

Vorbescheide erteilt; Bauanträge einreichen

2021; 2023; 2024; 2025ff.

# Frohmestraße / Eimerskamp

Wohneinheiten 80 - 100



## Beschreibung

Größe [ha]	0,22	über 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	i.W. I-geschossige freistehende Wohngebäude entlang Frohmestraße (z.T. große Gärten); Stellplatzfläche; private Grünfläche und freistehende Einzelgebäude im rückwärtigen Bereich	
Potenzial	Mehrgeschossige Gebäuderiegel entlang der Frohmestraße, Wohnnutzung und wohnverträgliches Gewerbe; weitere Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich	

## Besonderheiten

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

## 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

## Realisierbar

2021; 2025ff.

# Frohmestraße / Sassenhoff

Wohneinheiten 80 - 100

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung

Größe [ha]	1,07	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbauten; I-geschossiges Gewerbe, insbesondere großflächiger Discounter	
Potenzial	Geschosswohnungsbau mit gewerblicher Nutzung	

## Besonderheiten

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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen

Vorbescheidsanträge einreichen

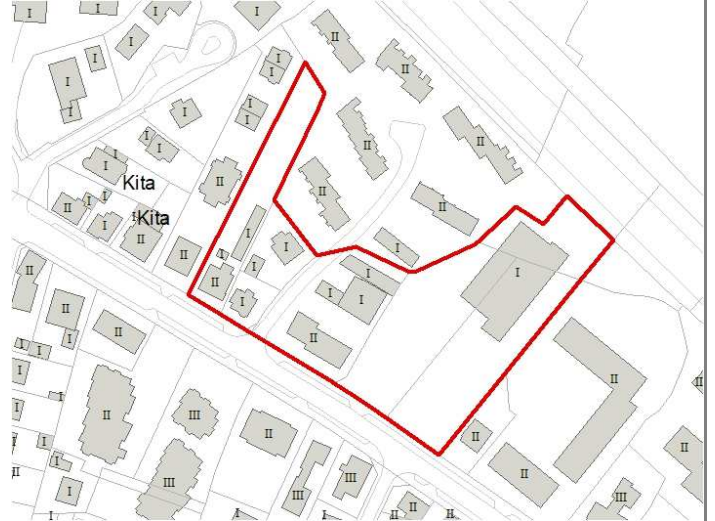
## Realisierbar

2025ff.

# Frohmestraße / Schleswiger Damm

Wohneinheiten 50 - 100

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



## Beschreibung Besonderheiten

Größe [ha]	1,10	5 - 10 Flurstücke
Eigentümer	Privat	
heutige Nutzung	II-geschossige Wohnbebauung zum Teil mit gewerblicher Nutzung im EG, Garagen, I-geschossiger Discounter mit großflächigem Kfz-Parkplatz	
Potenzial	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 Vorbescheidsverfahren

## 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 im Verfahren	---
künftige Festsetzungen	---

## Weiteres Vorgehen Realisierbar

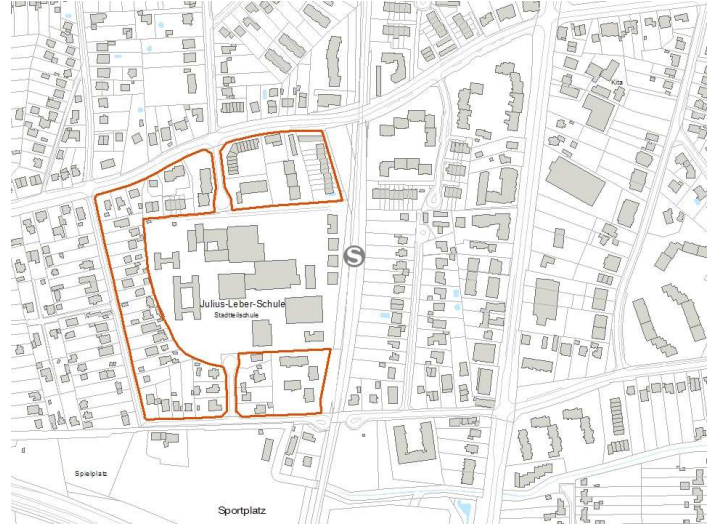
Vorbescheids- und Bauanträge einreichen

2021; 2025ff.

# Halstenbeker Straße / Brummerskamp

Wohneinheiten 100 - 500

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



Beschreibung		Besonderheiten
Größe [ha]	4,59 über 10 Flurstücke	<p>Entwicklungspotenzial durch Nähe zur neuen S-Bahnhaltestelle Schnelsen-Süd</p> <p>Lage an gesamtstädtisch bedeutsamen Grünen Wegeverbindung gemäß Fachkarte Grün Vernetzen entlang der Bahnstrecke und des Brookgrabens;</p> <p>Fläche liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Eidelstedt/Stellingen</p>
Eigentümer	FHH; Privat	
heutige Nutzung	größtenteils I-geschossige Einfamilienhäuser, teilweise auch II-III-geschossige Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser	
Potenzial	Weiterentwicklung zu mehrgeschossiger Wohnbebauung	

Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen38	FNP	Wohnbauflächen
festgestellt (geändert)	18.10.2004	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale Holsteiner Chaussee
Festsetzungen	WA I - II, teils offene, teils geschlossene Bauweise; WR o I - II, o, g und RH; GRZ 0,3 -0,4; GFZ teilweise bis 0,5 zulässig	Bebauungsplan im Verfahren	---
		künftige Festsetzungen	---

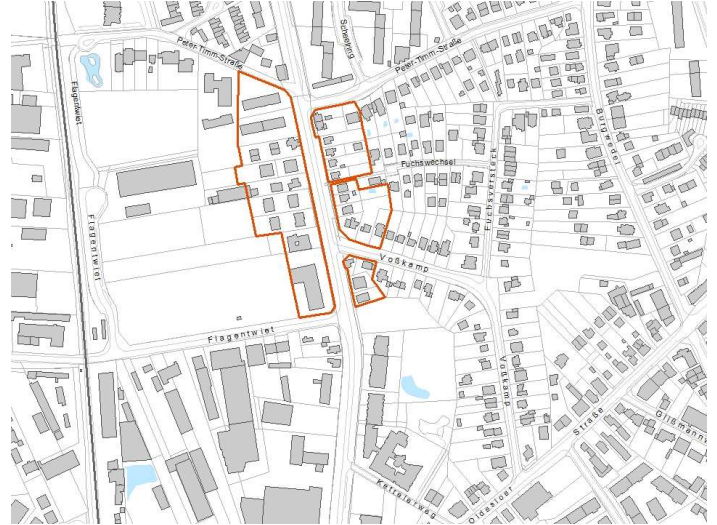
Weiteres Vorgehen	Realisierbar
ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2023; 2024; 2025ff.



# Holsteiner Chaussee / Peter-Timm-Straße

Wohneinheiten 50 - 400

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



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

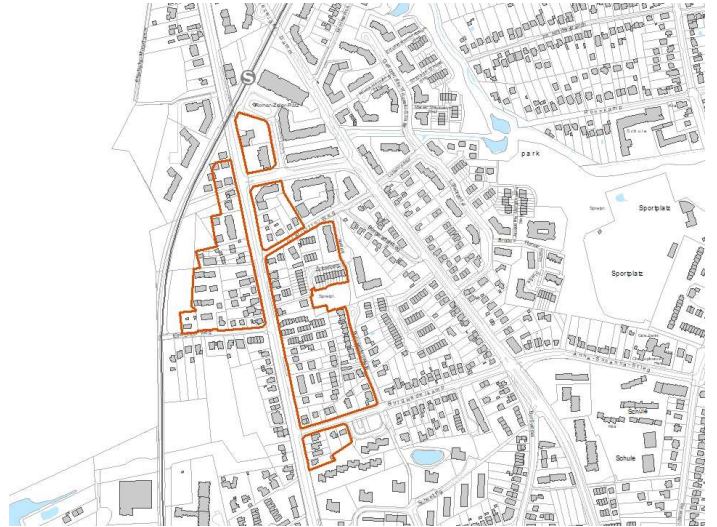
Planrecht <a href="https://www.hamburg.de/planportal">https://www.hamburg.de/planportal</a>			
Bebauungsplan	Bebauungsplan Schnelsen 8; Bebauungsplan Schnelsen 75	FNP	Wohnbauflächen; Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert)	27.02.1996; 16.12.1991	sonstige Satzungen	Vorkaufsrechtsverordnung Magistrale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

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

# Holsteiner Chaussee Nord / Burgwedel

Wohneinheiten 200 - 700

Zielvorgabe 30% geförderte Wohnungen



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

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

Weiteres Vorgehen	Realisierbar
Klärung Verwertungsmöglichkeiten; ggf. Bebauungsplanverfahren einleiten	2021; 2022; 2023; 2024; 2025ff.