

Flächennutzungsplan

Wohnraumpotentialflächen

Liste der Wohnbaupotentialflächen

LEGENDE:

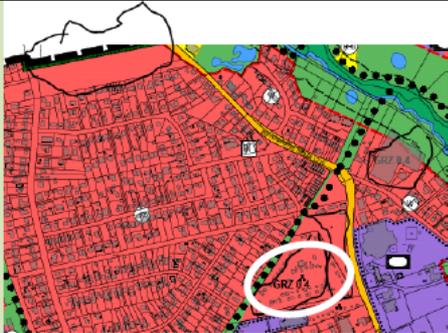


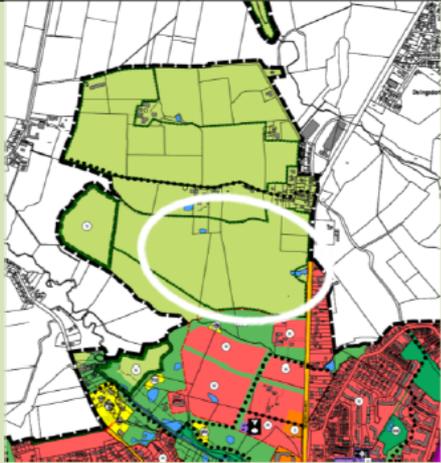
Mögliches Wohnbaupotential im Rahmen des FNP

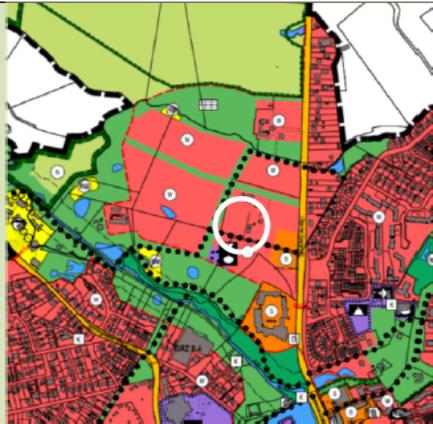


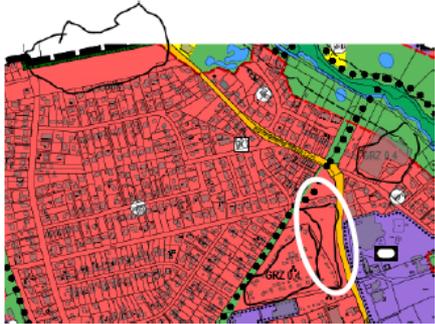
Kein Wohnbaupotential

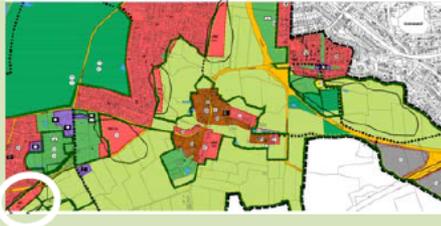
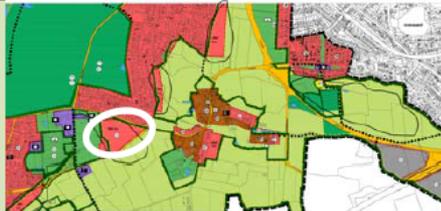
Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
1	Rosenweg		x		x	2,7	20	54	<ul style="list-style-type: none"> + Bereits im derzeitigen FNP als Wohnbaufläche dargestellt + Erschlossen, rundet das Siedlungsgebiet ab + Hohe Umsetzungswahrscheinlichkeit

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
2	KGV Mühlenredder			x	x	2,5	80	200	<ul style="list-style-type: none"> + Sehr innenstadtnah + Neue Fläche nördlich Erlenhof vorgesehen + Weitere Belange lösbar, z.B. Kreisberufsschule) + Innenentwicklungsfläche - Umfangreiches und länger dauerndes Verfahren der Umsiedlung
3	Gelände Fa. Schacht			x		1,8	40	72	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Zentrumsnah + Innenentwicklungsfläche - Hohe Abhängigkeiten, nur in Zusammenarbeit mit ansässigem Unternehmen möglich - Ausschluss: keine Realisierungschance bis 2035

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
4	Stormarnplatz			x	x	2,6	180	468	<ul style="list-style-type: none"> + Zentrale Lage + mengenmäßig hohes Potential + in Kombination mit einem Stadtpark möglich - Voraussetzung: Verlagerung der Sportflächen nach Beimoor-Süd
5	Erlenhof Nord		x	x	x	13,3	30	400	<ul style="list-style-type: none"> + Mengenmäßig hohes Potential + Potentialfläche innerhalb der Siedlungsachse + Lage außerhalb des LSG - Verkehrliche Erschließung

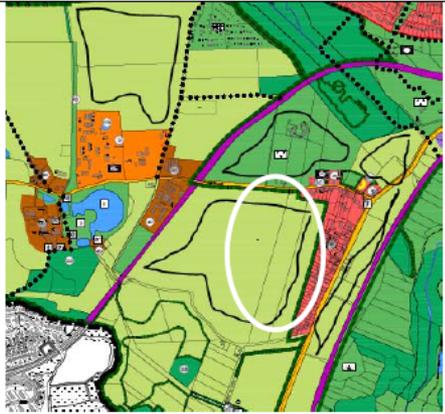
Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
6	Obstwiese Erlenhof		x		x	1,0	30	30	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Innenentwicklungsfläche + Nur B-Plan-Änderung notwendig
7	FR-Schule Konversion			x		0,5	30	15	<ul style="list-style-type: none"> + Innenstadtnahe Fläche + Städtische Fläche + Innenentwicklungsfläche - Ausschluss: Fläche vorgesehen zur Deckung des Gemeinbedarfs - Mengenmäßig sehr geringes Potential

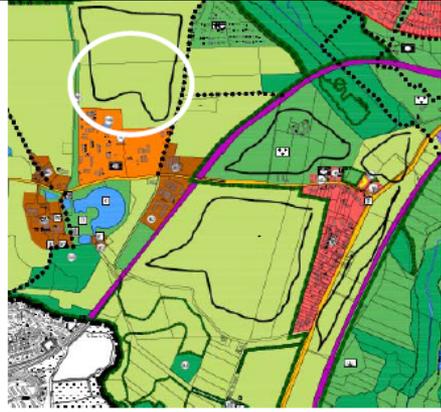
Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße (ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
8	Am Weinberg / Lübecker Straße		x			-	-	-	<ul style="list-style-type: none"> + Innenentwicklungsfläche - Ausschluss: geänderte Rahmenbedingung bieten keine Möglichkeiten für Entwicklung bzw. Verdichtung - Mengenmäßig sehr geringes Potential - Erhaltungsschutz für Teile des Gebäudebestandes
9	Parkplatz gegenüber Badlantic			x		0,7	60	42	<ul style="list-style-type: none"> + Innenstadtnah + Konzeption mit der KGV-Fläche möglich + Innenentwicklungsfläche - Ausschluss: Parkplatznutzung dringend notwendig, - Hohe Bedarfe an Parkraum durch Kreisberufsschule und wohnbauliche Verdichtung

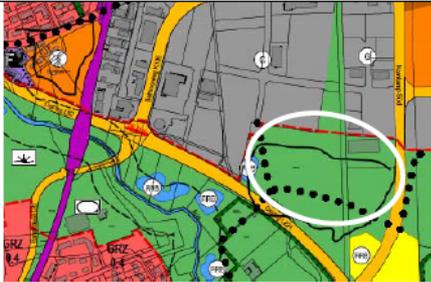
Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
10	Fannyhöh		x		x	0,6	20	12	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Zentrumsnah + Abrundung des Siedlungsgebietes - Methanvorkommen - Mengenmäßig geringes Potential
11	Östlich Ginsterweg		x		x	5,0	20	100	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Abrundung des Siedlungsgebietes - Lage im LSG, aber Entlassung aus LSG möglich - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV
12	Spechtweg/Brauner Hirsch		x		x	8,5	20	170	<ul style="list-style-type: none"> + Entwicklung von notwendiger Infrastruktur (wohnortnahe Versorgung) möglich - Lage im LSG, aber Entlassung aus LSG möglich - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
13	Östlich Starweg		x		x	6,5	20	130	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Abrundung des Siedlungsgebietes - Lage im LSG, aber Entlassung aus LSG möglich - Entfernung zum ÖPNV
14	Östlich Vogelsang		x		x	1,0	20	20	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung vorhanden + Abrundung des Siedlungsgebietes - Tal der Tarpenbek - Schmäkert den Landschaftsraum zwischen Siedlung Hagen und Ahrensfelde - Lage im LSG, aber Entlassung aus LSG möglich - Entfernung zum ÖPNV
15	Up'n Barg		x		x	1,8	20	36	<ul style="list-style-type: none"> + Abrundung des Siedlungsgebietes - außerhalb der Siedlungsachse (Regionalplan) - Erschließung kaum möglich, liegt dann vermutlich im LSG - mengenmäßig geringes Potential

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
16	Westl. Großhansdorf		x			8,9	30	267	+ mengenmäßig relativ hohes Potential - Schwierige Erschließung, ggf. Abhängigkeit von Großhansdorf - Lage im LSG, aber Entlassung aus LSG möglich - Geringe Umsetzungswahrscheinlichkeit
17	Fischereigelände			x	x	2,3	30	69	+ Abrundung des Siedlungsgebietes ➔ Nur für „besonderes“ Wohnen, passend zu den vorhandenen Nutzungen - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
18	Hinter Veronika-Rath-Str.		x			6,5	25	163	<ul style="list-style-type: none"> + Erschließung über Bornkampsweg möglich - verkehrlich nicht optimal - Negative Beeinträchtigung landschaftlicher Besonderheiten (Hügelkette) - Erweiterung der Splittersiedlung - Entfernung zur Nahversorgung und ÖPNV

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
19	Westlich Wulfsdorfer Weg, ggü.KGV		x	x		11,7	20	234	<ul style="list-style-type: none"> - Bisheriges Ziel: Wulfsdorf nicht weiter baulich erweitern - Infrastruktur nicht passend - Nur für „besonderes“ Wohnen, passend zu den vorhandenen Nutzungen - Negative Beeinträchtigung landschaftlicher Besonderheiten (Hügelkette) - Geplantes Landschaftsschutzgebiet
20	Lange Reihe/ hinter Feuerwache		x			1,5	20	30	<ul style="list-style-type: none"> + Innenentwicklungsfläche - Ausschluss: Fläche als SO-Gebiet vorgesehen für Sondernutzungen - Lärmproblematik für Wohnen

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
21	Freifläche am Kornkamp-Süd		x	x		4,6	40	184	<ul style="list-style-type: none"> - Sich störende Nutzungen (GE – W) nebeneinander - Ausschluss: Als zukünftige Sport und – Freizeitfläche geplant - Derzeit im FNP: Grünfläche „ Freizeit und Erholung“ als Entwicklungsziel
22	Kornkamp – südlich Clariant			x		2,2	40	88	<ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss: Bedarf an Gewerbeflächen vorhanden - Sich störende Nutzungen sind voneinander zu trennen - Wohnen schränkt umgebendes GE-Gebiet in seiner Nutzung ein –Entschädigungsansprüche - Diskussion um möglich Nordtangente nicht abgeschlossen („Clariant-Trasse“)

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	AnzahlWE	Begründung/ Argumente
26	Bogenstraße neben ALDI			x		2,5	20	50	<p>Lärmbelastung vom GE und der Bahn</p> <p>+ Innenentwicklungsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss: GE –Fläche, Bedarf an GE-Flächen vorhanden - Gut funktionierendes Gewerbegebiet soll in seiner Form und Struktur erhalten bleiben und nicht durch Wohnnutzung eingeschränkt werden - massive Lärmbelastung vom GE und der Bahn, auch als MI unwahrscheinlich
27	Schulgrundstück Helgolandring			X		0,7	40	28	<p>+ Innenentwicklungsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss: Schulgrundstück (Gemeinbedarfsnutzung) wird als solches benötigt

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	Anzahl WE	Begründung/ Argumente
23	Kontorhaus Bogenstraße			x	x	0,5	100	50	<ul style="list-style-type: none"> + Innenentwicklungsfläche + Erschließung vorhanden + Eigentümer plant Errichtung von Wohnungen + Nur Änderung des B-Plans notwendig
24	Gewerbegebiet West allg.			x		12	5	60	<ul style="list-style-type: none"> + Innenentwicklungsfläche - Ausschluss: GE –Fläche, Bedarf an GE-Flächen vorhanden - Gut funktionierendes Gewerbegebiet soll in seiner Form und Struktur erhalten bleiben und nicht durch Wohnnutzung eingeschränkt werden
25	Gewerbegebiet West/Robo			x		0,7	40	28	<ul style="list-style-type: none"> + Innenentwicklungsfläche - angedachtes Projekt hat sich zerschlagen, kein Investor vorhanden - geringe Umsetzungswahrscheinlichkeit - auch als MI unwahrscheinlich, massive

Nummer	Flächenname	Lage	Gartenbezogenes Wohnen	MFH	Potential?	Flächengröße(ha)	Dichte (WE/ha)	AnzahlWE	Begründung/ Argumente
26	Bogenstraße neben ALDI			x		2,5	20	50	<p>Lärmbelastung vom GE und der Bahn</p> <p>+ Innenentwicklungsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss: GE –Fläche, Bedarf an GE-Flächen vorhanden - Gut funktionierendes Gewerbegebiet soll in seiner Form und Struktur erhalten bleiben und nicht durch Wohnnutzung eingeschränkt werden - massive Lärmbelastung vom GE und der Bahn, auch als MI unwahrscheinlich
27	Schulgrundstück Helgolandring			X		0,7	40	28	<p>+ Innenentwicklungsfläche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss: Schulgrundstück (Gemeinbedarfsnutzung) wird als solches benötigt