



Größe [m²]: 10.044

Wohneinheiten: 180 - 200

Grundstücke: 6

in Einfamilienhäusern (min): 0

Eigentümer: FHH; Privat

Geschosswohnungsbau (min): 180

## Planungsrechtliche Situation

Planungsrecht:	Baustufenplan Niendorf-Lokstedt-Schnelsen	Darstellung im FNP:	Gewerbliche Bauflächen
festgestellt (geändert):	14.01.1955 (12.08.1958)	sonstige Satzungen:	---
Festsetzungen:	W II o, Außengebiet	Bebauungsplan in Aufstellung:	---
		künftige Festsetzungen:	---

## weitere Rahmenbedingungen

heutige Nutzung:	II-geschossiger Wohnungsbau; I-geschossiges Gewerbe; Grünfläche	Besonderheiten und Restriktionen:	klare Trennung zwischen Wohnungsbau und Landschaft; Immissionen im Norden durch Schienenverkehr, im Osten durch Kollastraße; Verlegung Heckenrosenweg (Verlauf Heckenrosenweg entspricht ursprünglichem Kollauverlauf); direkt angrenzend liegen geschützte Biotope
mögliche Nutzung:	V-VI-geschossiger Wohnungsbau entlang Kollastraße; IV-geschossiger Wohnungsbau rückwärtig	Bemerkungen:	---
Verfahrensstand und weitere Handlungsschritte:	Vorbescheidsantrag zz. In Prüfung		
realisierbar:	2017; 2018		