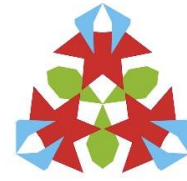




**Gemeinde Stelle**  
Landkreis Harburg



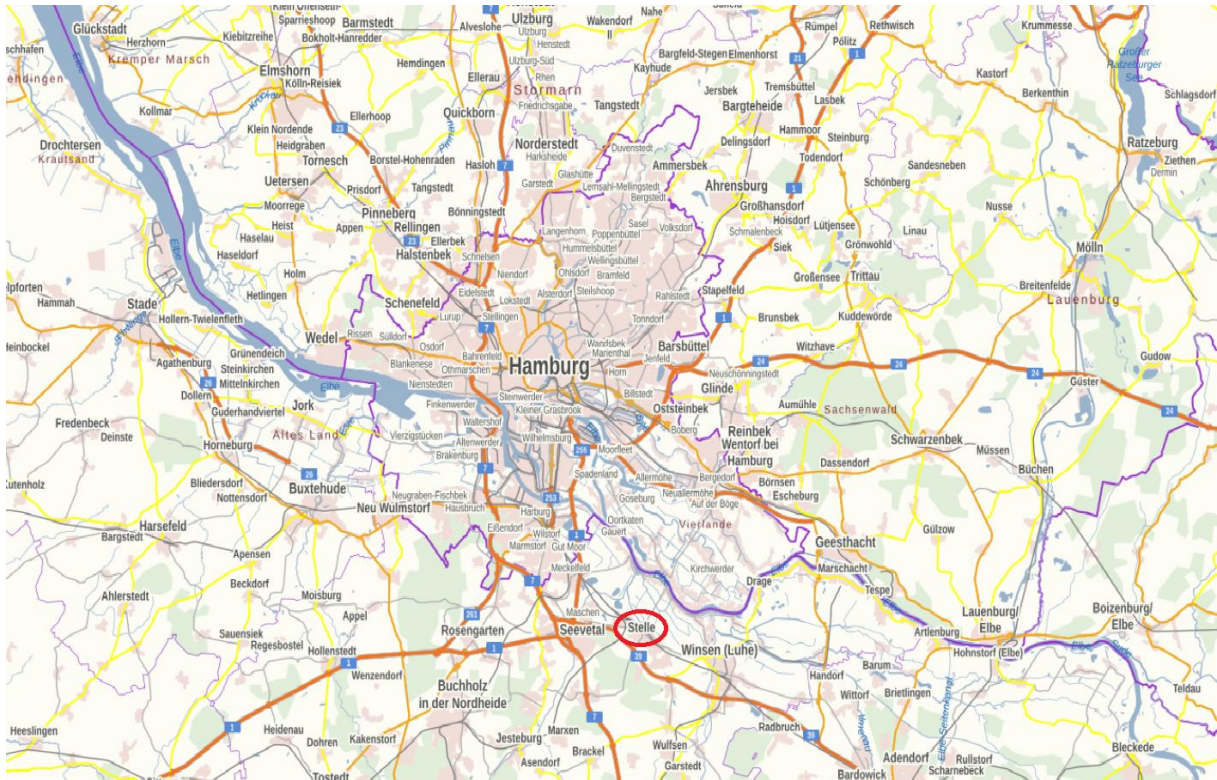
metropolregion hamburg

# Exposé



**Verkauf der  
Reihenhausgrundstücke  
(WA 8 und WA 9) im  
Baugebiet „Grasweg-  
West II“**

# 1. Lage der Gemeinde Stelle in der Region



© GeoBasis-DE

Die Gemeinde Stelle liegt zwischen der Gemeinde Seevetal und der Kreisstadt Winsen (Luhe) in der Metropolregion Hamburg und besteht aus den Ortsteilen Stelle, Ashausen, Fliegenberg, Rosenweide. Die Gemeinde grenzt nördlich an die Elbe und südlichen an den Staatsforst „Buchwedel“. Die Nähe zu den Oberzentren Hamburg und Lüneburg macht Stelle zu einem Ort, an dem es sich zu leben lohnt.

Die Gemeinde hat mit den Kreisstraßen eine gute Verbindung zu der benachbarten Kommunen wie z.B. der Gemeinde Seevetal und der Stadt Winsen (Luhe). Durch die Nähe zum Maschenener Kreuz (Autobahnen A 1, A 7 und A 39) verfügt die Gemeinde über eine gute verkehrliche Erschließung mit dem Kraftfahrzeug. Darüber hinaus hat die Gemeinde mit den Metronom-Haltepunkten „Stelle“ und „Ashausen“ an der Bahnstrecke Hamburg-Lüneburg eine hervorragende Anbindung an das Schienennetz. Die Bahnverbindung nach Hamburg ist aufgrund der Einbindung der Gemeinde im Großbereich des Hamburger Verkehrsverbundes besonders interessant.

## 2. Lagebeschreibung des Baugebietes



© GeoBasis-DE

Das Baugebiet „Grasweg-West II“ mit einer Gesamtgröße von knapp 5 ha befindet sich im Nordwesten des Ortsteils Stelle, südlich der vorhandenen Bebauung entlang der Straße Uhlenhorst, Höpmannsweg und Setzenhorst sowie westlich der vorhandenen Bebauung entlang der Straßen Meisenweg, Lerchenweg, Reierstieg und Grasweg. Im Süden wird das Plangebiet von der Harburger Straße begrenzt. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen sowie einige gewerbliche Nutzungen und Wohnnutzungen an der Straße Rosenhag an.

## 3. Allgemeine Informationen zu den Baufeldern „WA 8 und WA 9“

### 3.1 Überblick zu den Baufeldern

Baufelder:	WA 8 und WA 9
Grundstücksnummer:	17, 18, 19 und 20
Grundstücksgrößen:	1.322 m <sup>2</sup> und 1.357 m <sup>2</sup> (beide zusammen WA 8), 1.480 m <sup>2</sup> und 1.541 m <sup>2</sup> (beide zusammen WA 9)
Gebäudeart:	Reihenhäuser
<b>Mindestverkaufspreis:</b>	<b>210 €/m<sup>2</sup></b>

Es obliegt den Interessenten, eine Interessensbekundung abzugeben in der auch ein höherer Preis als der Mindestverkaufspreis/m<sup>2</sup> geboten wird.

### 3.2 Baufelder im Bebauungsplan „Grasweg-West II“

Die Baufelder „WA 8“ und „WA 9“ befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Grasweg-West II“. Der Bebauungsplan „Grasweg-West II“ enthält u.a. folgende Festsetzungen:



Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan „Grasweg-West II“ eine örtliche Bauvorschrift und eine nach der textlichen Festsetzung 3.1 eine Mindestgrundstücksgrößen von 220 m<sup>2</sup> bei späterer Realteilung der Grundstücke.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan „Grasweg-West II“ finden Sie auf der gemeindeeigenen Internetseite unter

[www.gemeinde-stelle.de/](http://www.gemeinde-stelle.de/)

#### **4. Bewertungskriterien zum Grundstücksverkauf**

Über den Verkauf des Grundstückes soll im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes entschieden werden.

Im Rahmen dieses Wettbewerbes haben die Interessenten die Möglichkeit sich jeweils auf die einzelnen oder beide Baufelder „WA 8“ und „WA 9“ zu bewerben.

Ferner hat die Kommunalpolitik der Gemeinde Stelle festgelegt, dass im städtebaulichen Wettbewerb folgende Vorgaben bzw. Bewertungskriterien umgesetzt bzw. Aussagen getätigt werden sollen:

- Umsetzung der örtlichen Bauvorschrift des Bebauungsplanes
- Zeitraum für die Realisierung des Projektes mit Baubeginn, Fertigstellung usw.
- Kaufpreis des Grundstückes
- Modulare Bauweise ist zulässig

#### **5. Erschließung des Baugebietes**

Die Erschließung des Baugebietes „Grasweg-West II“ wird durch die Gemeinde Stelle gewährleistet und erfolgen. Für die innere Erschließung ist der jeweilige Bauträger selbst verantwortlich.

Die Erschließung soll Ende 2. Quartal 2020 abgeschlossen sein. Der Endausbau der Erschließungsanlagen im Baugebiet erfolgt je nach Baufortschritt der Hochbaumaßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt.

#### **6. Durchführung des städtebaulichen Wettbewerbs**

##### **1. Phase: Interessenbekundung / Bewerbungsfrist**

Interessenten haben die Möglichkeit sich über die Bedingungen zur Teilnahme am städtebaulichen Wettbewerb zu informieren und bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist 01.12.2019 eine schriftliche Bewerbung mit ihrer Konzeption, in der die Ziele des Bewerbers sowie die Umsetzung der Vorgaben und Kriterien des städtebaulichen Wettbewerbs dargestellt werden, abzugeben.

##### **2. Phase: Auswahl durch die politischen Gremien**

Danach wird die Konzeptionen der Kommunalpolitik vorgestellt. Anschließend sollen die Interessenten, die in die engere Wahl kommen, ggfs. die Möglichkeit erhalten ihre Konzeption zu präsentieren und zu konkretisieren.

##### **3. Phase: Abschluss Verträge**

Nach Auswahl des Erwerbers/der Erwerber durch die Kommunalpolitik der Gemeinde Stelle und der Zuschlagserteilung erfolgt die notarielle Beurkundung des Kaufvertrages und ggf. des städtebaulichen Vertrages.

Interessenten senden ihre Bekundung bitte an folgende Adresse:

Gemeinde Stelle  
Bauen und Umwelt  
Unter den Linden 18  
21435 Stelle

Ansprechpartner bei der Gemeinde:

Florian Paulus  
Tel. 04174/61-53  
Email: [f.paulus@gemeindestelle.de](mailto:f.paulus@gemeindestelle.de)

Mareike Schmidt  
Tel. 04174/61-51  
Email: [m.schmidt@gemeindestelle.de](mailto:m.schmidt@gemeindestelle.de)