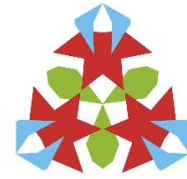




Gemeinde Stelle
Landkreis Harburg



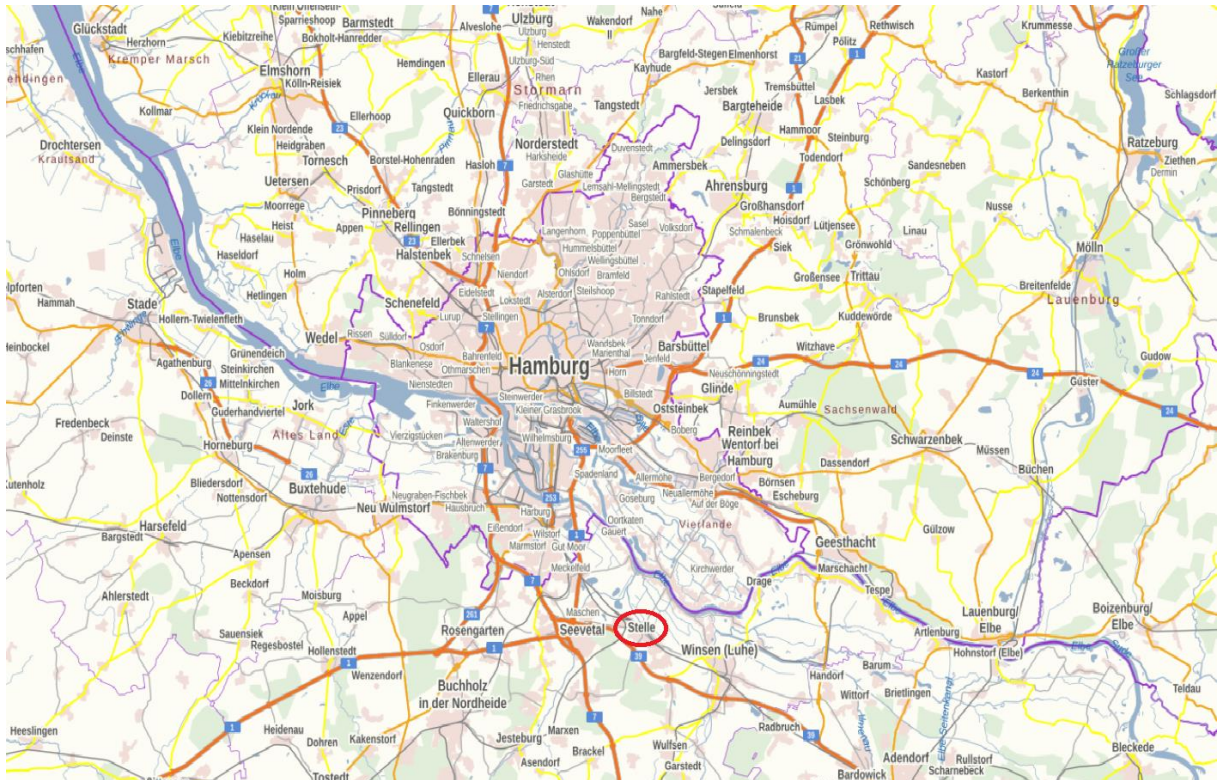
metropolregion hamburg

Exposé

Verkauf des Mehrfamilienhausgrundstückes „Unter den Linden“



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 Hamburg und Lüneburg (Oberzentrum) macht Stelle zu einem Ort, an dem es sich zu leben lohnt.

Die Gemeinde hat mit der Kreisstraße 86 eine gute Verbindung zu der benachbarten 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 Grundstückes in Stelle



© GeoBasis-DE

Das gemeindliche Grundstück „Unter den Linden“ befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage von Stelle, westlich der vorhandenen Bebauung entlang der Kreisstraße „Unter den Linden“ (K 22) in zweiter Reihe.

Dem Grundstück benachbart liegen im Norden Mehrfamilienhäuser, in denen ausschließlich gewohnt wird.

Östlich befindet sich die bestehende Wohnbebauung mit zwei Wohngebäuden sowie einem Wohn- und Geschäftsgebäude, in dem sich vormals eine Schlachtereie befand. Dieses Gebäude wird zeitnah abgebrochen werden. Auf der anderen Straßenseite der Straße „Unter den Linden“ befinden sich ebenfalls Wohngebäude sowie im Südosten das Rathaus der Gemeinde Stelle und die ev. luth. Kirche „St. Michael“ von 1886 mit Gemeindehaus.

Südlich des Grundstückes befindet sich ein ehemals landwirtschaftlicher Betrieb mit Hauptgebäude und dahinterliegenden Nebengebäuden, der heute ausschließlich zum Wohnen genutzt wird.

Südwestlich des Grundstückes schließt das Freibad der Gemeinde mit Liegewiese und Aktionsfläche an. Das Freibad der Gemeinde Stelle ist von Mai bis September geöffnet.

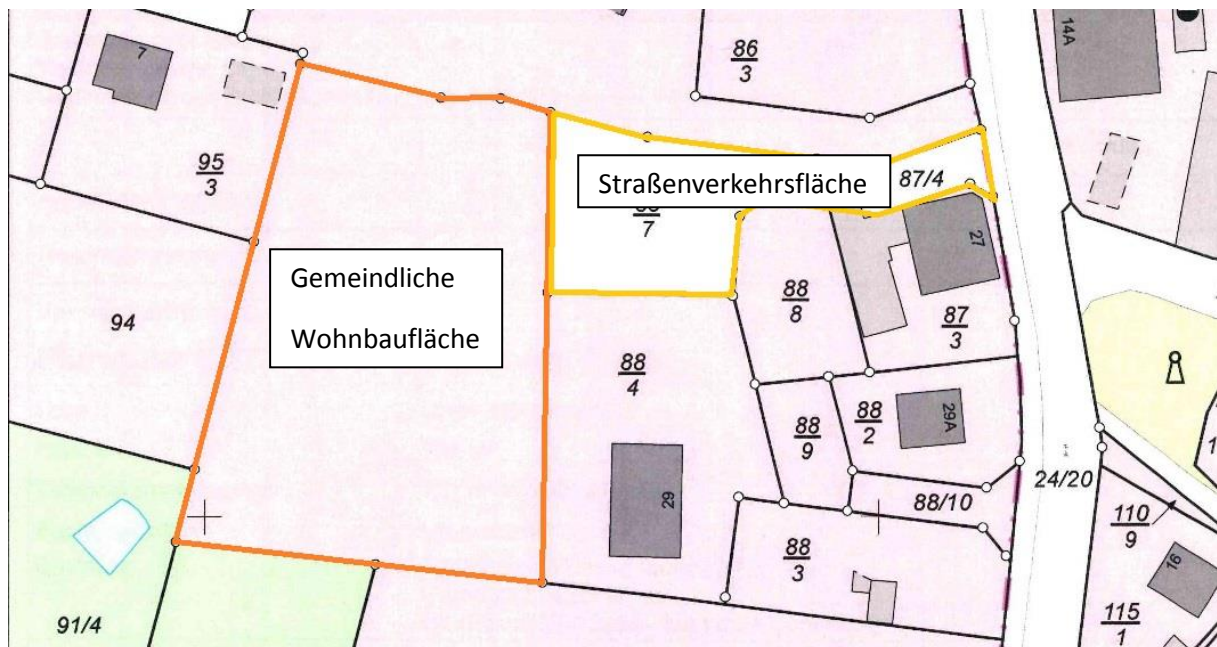
Westlich des Grundstückes grenzen der Spielplatz der Grundschule sowie ein Regenrückhaltebecken an.

3. Allgemeine Informationen zum gemeindlichen Grundstück „Unter den Linden“

3.1 Überblick zum Grundstück

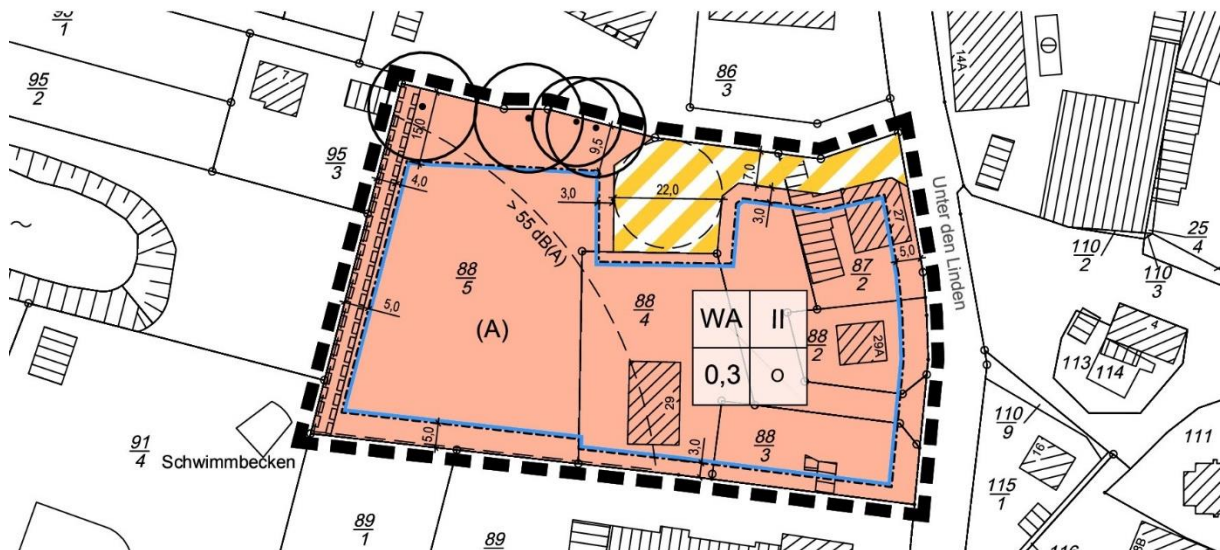
Bebaubare Fläche (Wohnbaufläche):	3.282 m ²
Straßenverkehrsfläche:	942 m ²
Gebäudeart:	Mehrfamilienhäuser

Veräußert wird die bebaubare Wohnfläche. Die Straßenverkehrsfläche verbleibt im Eigentum der Gemeinde und ist nach deren Vorgaben herzustellen (siehe Punkt 5 und Anlage).



3.2 Grundstück im Bebauungsplan „Unter den Linden (West)“, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift

Das gemeindliche Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des seit 14.05.2020 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Unter den Linden (West)“, 2. Änderung mit örtlicher Bauvorschrift. Es besteht die Möglichkeit ein oder mehrere Mehrfamilienhäuser innerhalb des Baufensters zu errichten. Der Bebauungsplan „Unter den Linden (West)“ 2. Änderung enthält u.a. folgende Festsetzungen:



Darüber hinaus enthält der Bebauungsplan „Unter den Linden (West)“, 2. Änderung eine örtliche Bauvorschrift, welche nur für die erste Baureihe zur Straße „Unter den Linden“ gilt.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan „Unter den Linden (West)“, 2. Änderung finden Sie auf der gemeindeeigenen Internetseite unter

www.gemeinde-stelle.de/

4. Bewertungskriterien zum Grundstücksverkauf

Über den Verkauf des Grundstückes soll im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbes entschieden werden. Ziel dieses Wettbewerbes ist die Versorgung der Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum.

Im Rahmen dieses städtebaulichen Wettbewerbes wird das Grundstück für mehrere Mehrfamilienhäuser im Rahmen eines wettbewerblichen Verfahrens nach der Qualität des Nutzungskonzeptes unter Bewertung des Erfüllungsgrades der vorgegebenen ökologischen, sozialen, wohnungs- und städtebaulichen Kriterien und des gebotenen Preises veräußert.

Neben den Festsetzungen des Bebauungsplanes hat die Gemeinde Stelle festgelegt, dass im städtebaulichen Wettbewerb folgende Vorgaben bzw. Bewertungskriterien umgesetzt bzw. Aussagen getätigt werden sollen:

- Bau einer Tiefgarage, mit Finanzierungsdarstellung und einem Stellplatzkonzept
- Konzept zum Schutz der nach dem Bebauungsplan zu erhaltenden Bäume
- Herstellung der öffentlichen Anliegerstraße nach Vorgabe der Gemeinde (siehe Punkt 5 und Anlage) auf eigene Kosten
- Konzept für die Durchmischung der Wohneinheiten bzgl. Grundriss und Wohnungsgröße; kleine Wohnungen für Alleinerziehende mit Kind, Studenten und Alleinlebende
- Bereitstellung von bezahlbarem Wohnraum
- Zeitraum für die Realisierung des Projektes (Baubeginn, Fertigstellung usw.)
- Kaufpreis des Grundstückes

Die Vorgaben des städtebaulichen Wettbewerbs sind ggf. über entsprechende Verträge, z.B. städtebauliche Verträge, zwischen der Gemeinde Stelle und dem Dritten (Bauträger) sicherzustellen.

5. Erschließung des Grundstückes

Die Erschließung des Grundstückes „Unter den Linden“ über die öffentliche Anliegerstraße (Straßenverkehrsfläche) hat durch den Vorhabenträger nach den Vorgaben der Gemeinde zu erfolgen. Die Vorgaben sind der Anlage zu entnehmen. Die Gemeinde wird die Straße widmen sowie die Unterhaltungs- und Verkehrssicherungspflicht übernehmen. Für die innere Erschließung auf der bebaubaren Fläche ist der Bauträger selbst verantwortlich.

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 09.11.2020 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 erfolgt die Beratung und Vorstellung in den politischen Gremien.

3. Phase: Abschluss Verträge

Nach Auswahl des Erwerbers und der Zuschlagserteilung erfolgt die notarielle Beurkundung des ggfs. erforderlichen städtebaulichen Vertrages sowie des Kaufvertrages.

Interessenten senden ihre Bekundung bitte an folgende Adresse:

Gemeinde Stelle
Bauen und Umwelt
Unter den Linden 18
21435 Stelle

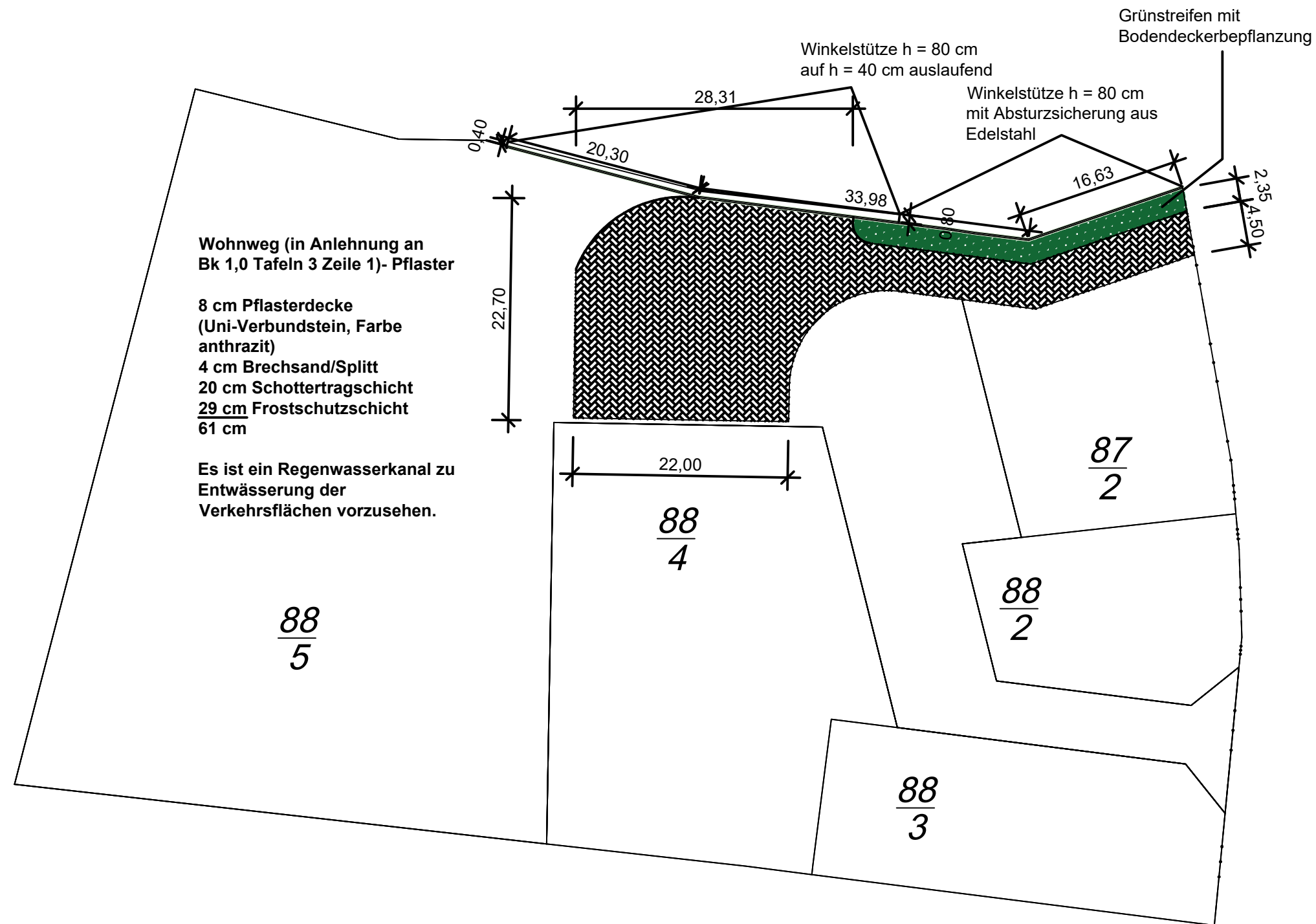
oder per Email an:

post@gemeindestelle.de

Ansprechpartner bei der Gemeinde:

Florian Paulus
Tel. 04174/61-53
Email: f.paulus@gemeindestelle.de

Mareike Schmidt
Tel. 04174/61-51
Email: m.schmidt@gemeindestelle.de



	DATUM:	NAME:
GEZEICHNET:	23.07.2020	Boese
GEPRÜFT:		
DARSTELLUNG: Wohnweg Alte Schlachtere Unter den Linden		
MAßSTAB: M 1:500		BLATT: 1