

B-Plan Hittfeld 41

—

Grundstücksvergabe Nördlich Göhlenbach

Allgemeine Anforderungen

Entwicklungsziele und Lagequalitäten

Die Gemeinde Seevetal beabsichtigt, ein neues Wohngebiet nördlich des Ortskernes Hittfeld zu entwickeln und damit der stetigen Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken und der Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnen in der Gemeinde zu entsprechen. Geplant sind vielfältige Wohnformen, von Einfamilienhäusern über Doppel- und Reihenhäuser bis hin zu Mehrfamilienhäusern.

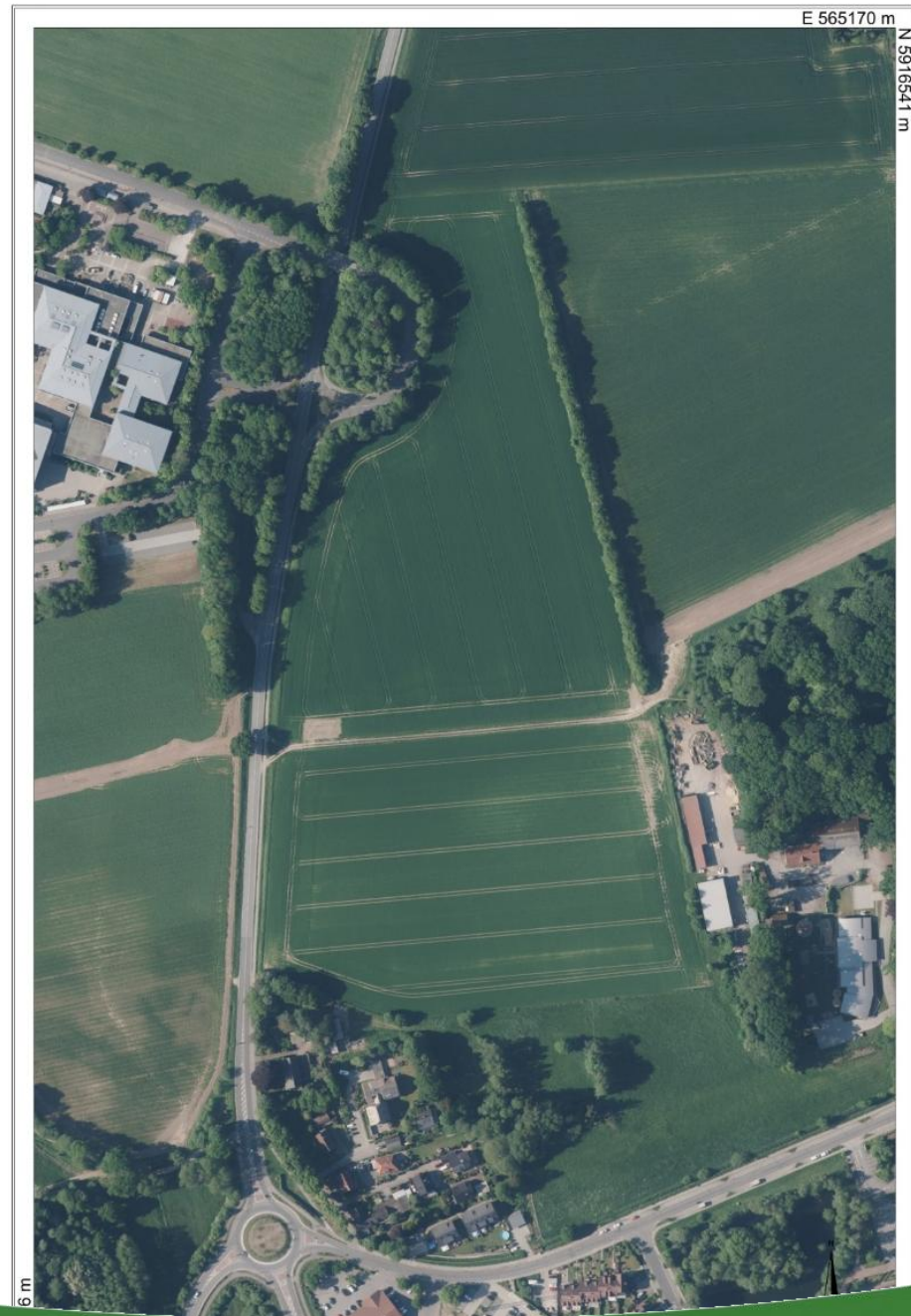
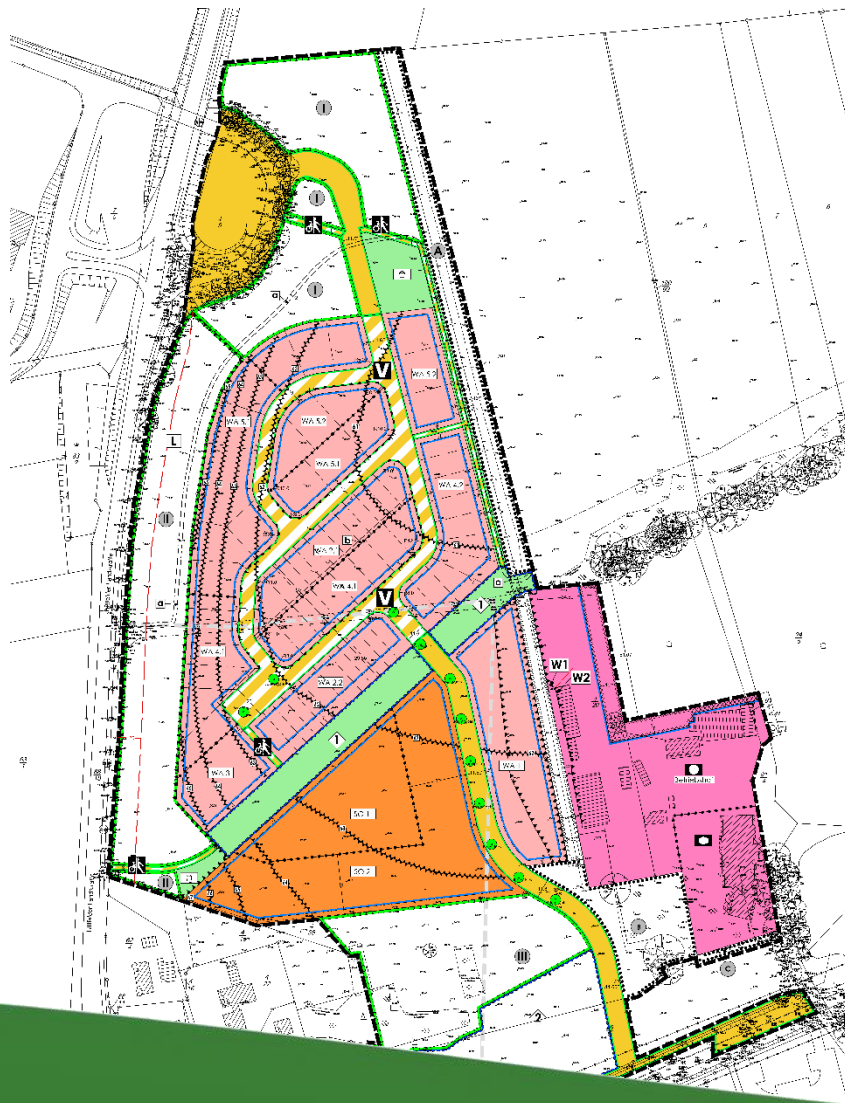
Die Gemeinde Seevetal legt großen Wert auf hohe Lebensqualität und Nachhaltigkeit. Das Baugebiet in Hittfeld soll in eine grüne Umgebung eingebettet werden, mit Streuobstwiesen, neuen Anpflanzungen, Grünachsen und dem Erhalt von wertvollem Baum- und Strauchbestand und einer Lärmschutzlandschaft.

Das Baugebiet grenzt im Westen an die „Hittfelder Landstraße“ (L 213) und die bereits vorhandene Bebauung. Im Osten umfasst es das Betriebshofgelände und die Fläche der Kindertagesstätte westlich des Meyermannsweges. Im Süden wird es durch die Straße „Am Göhlenbach“ begrenzt. Die nördliche Grenze des Plangebietes liegt nördlich der Anbindungsschleife „Peperdieksberg“, über die das Schulzentrum und das Freibad erschlossen und an die L 213 angebunden werden.

Das Gebiet besitzt sehr gute Lagequalitäten durch die Erreichbarkeit von:

	Entfernung ca. [m]
Nahversorgung: Discounter, Vollsortimenter, Wochenmarkt, Apotheke, Ärzte, Dienstleistungen	570
Ortsverwaltung	600
Kindergarten (Krippe und Elementar)	270
Grundschule	710
Schulzentrum (Gymnasium, IGS)	350
Bushaltestelle (Buslinie 4148, 348)	610
Bahnhof Hittfeld (RB - Metronom Hamburg-Bremen)	1500

Lage Verkaufsgrundstücke



Vergabekriterien

Aufgrund der hohen Nachfrage aus der Seeevetaler Bevölkerung nach Wohneigentum ist es politischer Wille, mit der Umsetzung des neuen Bebauungsplanes Hittfeld 41 und dem neuen Wohnquartier dieser Nachfrage gerecht zu werden.

Die Vergabe der Grundstücke hat zum Ziel, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Ein- und Mehrfamilienhäusern und auch Reihenhäusern zu schaffen. Zudem wird bei der Vergabe der Bauflächen nach dem sogenannten „Einheimischenmodell“ verfahren, das heißt, ortsansässige Familien und sonstige Bewerber aus Seeevetal sollen bevorzugt berücksichtigt werden. Hierbei finden ehrenamtlich tätige Personen und Personen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung ebenfalls besondere Berücksichtigung. Die Vergabe der Reihenhäuser wird ausschließlich an Bauträger erfolgen.

Kriterium	Punktzahl
Ortsansässige Bewerber I Seit 15 Jahren in Seeevetal wohnhaft oder in der Vergangenheit 15 Jahre in Seeevetal gewohnt	10
Ortsansässigen Bewerber II Seit 5 Jahren hier gemeldet mit Kind in Kita oder Schule	5
Ortsansässige Bewerber III Seit 5 Jahren Arbeitsplatz in Seeevetal	5 Je Person
Familien Ehegatten, Personen in eingetragener Lebensgemeinschaft oder eheähnlicher Lebensgem., alleinerziehende Personen mit mindestens einem Kind unter 18. Lbj.	10
2. Kind	5
3. Kind oder mehr	3
Ehrenamtlich tätig	5 je Person
Gesundheitlich beeinträchtigt	8 je Person

1. Bewerbungsvoraussetzungen / Anforderungen

- Vollendung des 18. Lebensjahres und unbeschränkte Geschäftsfähigkeit.
- Für eine Familie (Ehegatten, Personen in eingetragener Lebenspartnerschaft oder eheähnlicher Lebensgemeinschaft, eine alleinerziehende Person, jeweils mit Kind/Kindern) kann nur ein Bewerbungsantrag abgegeben werden.
- Für ein Paar (Ehegatten, Personen in eingetragener Lebenspartnerschaft oder eheähnlicher Lebensgemeinschaft, jeweils ohne berücksichtigungsfähiges Kind) kann nur ein Bewerbungsantrag abgegeben werden.
- Ein Kind ist im Vergabeverfahren berücksichtigungsfähig, wenn es zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) im eigenen Haushalt der Bewerber lebt und das 18. Lebensjahr noch nicht vollendet hat.
- Die Bewerber sollen im Bewerbungsantrag angeben, welchen Wunsch sie hinsichtlich der Bebaubarkeit des Grundstücks haben (Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte).
- Die Bewerbungs- bzw. Zuordnungsvoraussetzungen sind in geeigneter Form schriftlich nachzuweisen.

Vergabekriterien

2. Begriffe

- Als ortsansässig gelten Bewerber, die – bei Familien oder Paaren mindestens einer der Partner – zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) seit 15 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Seevetal gemeldet sind oder in der Vergangenheit während eines solchen Zeitraums in der Gemeinde Seevetal gemeldet waren.
- Als ortsansässig gelten auch sich bewerbende Familien mit jedenfalls einem Kind in einem Seevetaler Kindergarten oder einer Seevetaler Schule, die zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) seit 5 Jahren mit Hauptwohnsitz in der Gemeinde Seevetal gemeldet sind.
- Als ortsansässig gelten auch Bewerber, die – bei Familien oder Paaren mindestens einer der Partner – zum Stichtag (Ende der Bewerbungsfrist) seit 5 Jahren ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde Seevetal haben.
- Als ehrenamtliche Tätigkeit wird jedes bestehende soziale Engagement einer im Haushalt der Bewerber lebenden Person gewertet, das von einer Dauerhaftigkeit (im Regelfall mindestens ununterbrochen 3 Jahre) geprägt ist und ernsthaft verfolgt wird (z.B. aktive Mitgliedschaft in einer Freiwilligen Feuerwehr, Mitgliedschaft im Vorstand eines ortsansässigen eingetragenen gemeinnützigen Vereins oder Tätigkeit als Übungsleiter/-in eines solchen Vereins). Über die Anerkennung des Vorliegens einer ehrenamtlichen Tätigkeit entscheidet die Verwaltung, Zweifelsfälle sind dem Verwaltungsausschuss zur endgültigen Entscheidung vorzulegen. Der Verwaltungsausschuss kann eine Arbeitsgruppe bestehend aus Mitgliedern des Rates zur Vorbereitung seiner Entscheidung einsetzen.
- Als gesundheitliche Beeinträchtigung wird gewertet, wenn bei einer im Haushalt der Bewerber lebenden Person mindestens ein Pflegegrad 3 gemäß SGB XI oder ein Grad der Behinderung 70 gemäß SGB IX vorliegt.

Vergabekriterien

3. Vergabebedingungen

- Unzutreffende Angaben im Bewerbungsantrag und die Nichteinhaltung der Bewerbungsvoraussetzungen führen zum Ausschluss aus dem Vergabeverfahren.
- Die Vergabe des Grundstücks erfolgt zur Eigennutzung für Wohnzwecke. Die Bewerber verpflichten sich, ein errichtetes Gebäude mindestens 10 Jahre lang selbst zu bewohnen. Eine Härtefallregelung ist vorzusehen.
- Die Bewerber verpflichten sich zur Bebauung des Grundstücks innerhalb von drei Jahren ab dem Tag der Kaufvertragsunterzeichnung. Bis zum Ablauf dieser Frist ist die Bezugsfähigkeit herzustellen.
- Sowohl die Eigennutzung zu Wohnzwecken als auch die Verpflichtung zur Bebauung des Grundstücks sind abzusichern (abgesichertes Rückkaufsrecht der Gemeinde, Wertausgleichsregelung, Vertragsstrafe).
- Ein Rechtsanspruch auf Grunderwerb von der Gemeinde besteht nicht.

4. Zuteilung Grundstück

- Im ersten Teil des Verfahrens können sich Interessenten auf eine Bebaubarkeit des Grundstücks (Einfamilienhaus oder Doppelhaushälfte) bewerben (Bewerbungsphase). Im unmittelbar anschließenden zweiten Teil des Verfahrens erfolgt die Auswahl der Grundstücke durch die Bewerber, welcher aufgrund Ihrer erreichten Punktezahl zum Zuge kommen (Prioritätenabfrage).
- Wird eine Bewerbung zurückgezogen oder scheiden Bewerber aus sonstigen Gründen aus dem Bewerbungsverfahren aus, wird die Nachfolge unter Beachtung des jeweils betroffenen Bewerberkreises (z.B. Baugrundstück für ortsansässige Familie) in entsprechender Weise bestimmt. Es können potentielle Nachrücker ausgelost werden.

Bauliche Planung

Allgemeines Wohngebiet

	Art	Anzahl
WA 2.1 WA 2.2	Reihenhäuser*	12 12
WA 4.1 WA 4.2	Doppelhäuser	12 10
WA 5.1 WA 5.2	Einfamilienhäuser	13 6

*Die Vergabe der Reihenhäuser wird ausschließlich an Bauträger erfolgen.

