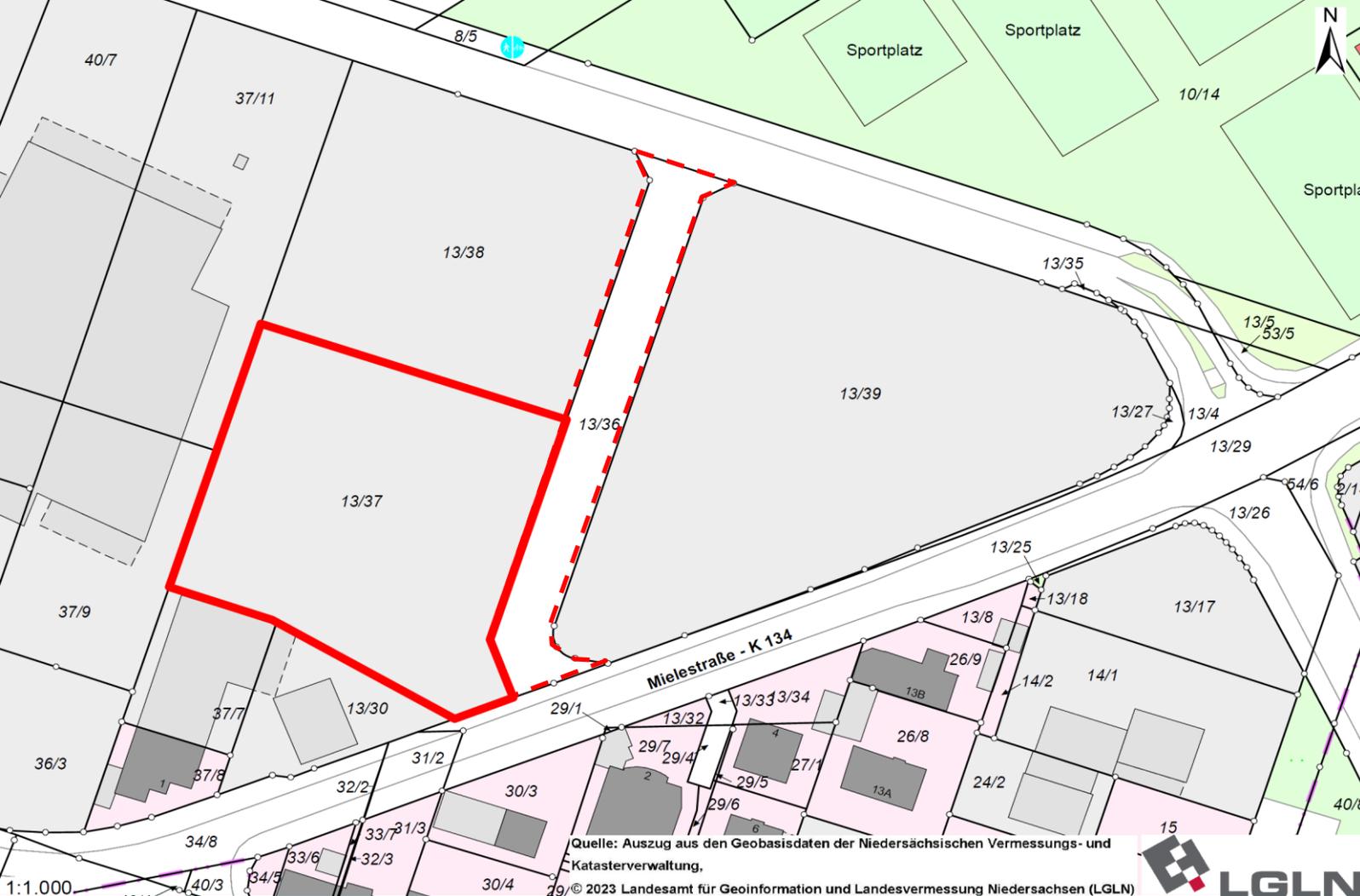


# Exposé | C-Fläche

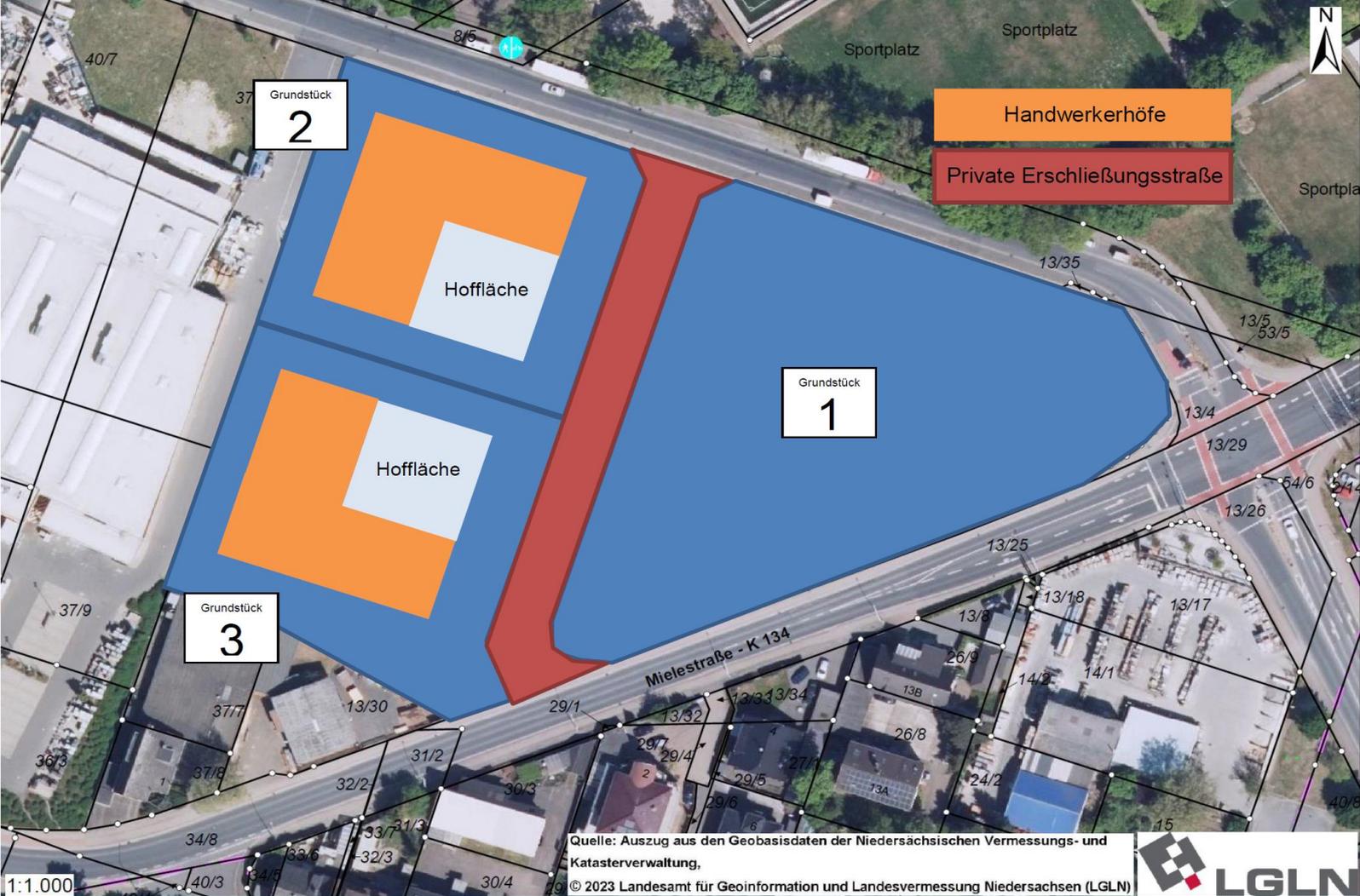
*Konzeptvergabe einer Gewerbefläche  
in Lehrte (Region Hannover)*





## Auf einen Blick

- |                    |   |
|--------------------|---|
| Größe/Lage         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fläche: <b>4.348 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Flurstück 13/37 der Flur 19 in der Gemarkung Lehrte (Mielestraße)</li> </ul>   |
| Kaufpreis          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baugrundstück i. H. v. <b>434.800,00 €</b> und Anteil des Grundstücks für die Erschließungsstraße (Flurstück 13/36 der Flur 19) i. H. v. <b>29.752,25 €</b> (jeweils zzgl. Grunderwerbsnebenkosten)</li> <li>• Vermessungskosten i.H.v. <b>1.800,78 €</b></li> </ul> |
| zzgl. Erschließung | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beiträge gemäß Erschließungsbeitragssatzung</li> <li>• Abwasserbeitrag für den Anschluss an die Schmutzwasserkanalisation</li> <li>• Sonstige Erschließungskosten</li> </ul>   |
| Infrastruktur      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schnelle Anbindung an BAB 2 und BAB 7</li> <li>• Eisenbahn-Knotenpunkt im Herzen Europas mit Bahnhof und Umschlagterminal Mega Hub</li> <li>• Gute ÖPNV-Anbindung</li> </ul>   |
| Planungsrecht      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebauungsplan Nr. 00/91 „Lehrte Mitte“ Teilplan: Nr. 00/91 B „Östlich der Manskestraße“</li> <li>• Nutzungsart „Gewerbegebiet“ / max. Höhe der baulichen Anlagen: 18 Meter / Grundflächenzahl: 0,8</li> </ul>  |



## Nutzungskonzeption

Die „C-Fläche“ soll auf Grundlage einer vorliegenden Nutzungskonzeption von drei Unternehmen besiedelt werden. Die Nutzungskonzeption sieht eine repräsentative Bürobebauung am Kopf der C-Fläche als Eingangstor zum Innenstadtbereich Lehrtes vor („Grundstück 1“). Daran anschließend sollen zwei Handwerkerhöfe im westlichen Bereich der C-Fläche entstehen („Grundstück 2“ und „Grundstück 3“).

Die Teilflächen „Grundstück 1“ und „Grundstück 2“ wurden bereits veräußert. Gegenstand dieser Vergabe ist „Grundstück 3“, das eine Größe von 4.348 m<sup>2</sup> aufweist und zu einem Kaufpreis von 434.800 € (100 €/m<sup>2</sup>) zzgl. Grunderwerbsnebenkosten veräußert wird.

Auf Grund der besonderen städtebaulichen Lage wird eine hochwertige Gesamtentwicklung der C-Fläche angestrebt. Teil der vorliegenden Nutzungskonzeption ist eine private Erschließungsstraße, um eine Erschließung aller drei Teilflächen auch langfristig sicherzustellen.

# Erschließung

## **Private Erschließungsstraße:**

Die private Erschließungsstraße wird sich künftig im gemeinsamen Eigentum der drei Nutzer\*Innen der C-Fläche befinden. Der Bau sowie die Unterhaltung der Straße obliegen den Eigentümer\*Innen. Im Einvernehmen mit den Eigentümer\*Innen der Teilflächen „Grundstück 1“ und „Grundstück 2“ verpflichtet sich die Käufer\*In der Teilfläche „Grundstück 3“, die gemeinsame Erschließungsstraße bis zum Baubeginn auf „Grundstück 3“ mindestens als Baustraße bis zur geplanten Zufahrt auf dieses Grundstück herzustellen. Der Aufbau der Straße ist entsprechend der RSTO 12 zu ermitteln und dementsprechend zu bauen.

Das Grundstück für die Erschließungsstraße weist eine Gesamtgröße von 1.469 m<sup>2</sup> auf. Der Kaufpreis beträgt 75 €/m<sup>2</sup>. Der Anteil, der auf die Käufer\*In der Teilfläche „Grundstück 3“ entfällt, wird anhand des Flächenanteils an der Gesamtfläche der Teilflächen „Grundstück 1“, „Grundstück 2“ und „Grundstück 3“ bestimmt. Die Gesamtgröße der drei Teilflächen beträgt 16.101 m<sup>2</sup>.

## **Schmutzwasser:**

Die Teilfläche „Grundstück 3“ im Bereich der C-Fläche ist noch nicht an die zentrale Schmutzwasserkanalisation angeschlossen. Der Kanal wird im Frühjahr 2024 durch den Eigenbetrieb Stadtentwässerung hergestellt. Der individuelle Grundstücksanschluss ist bei der Stadtentwässerung zu beantragen. Nach Fertigstellung des Anschlusses ist ein einmaliger flächenbezogener Abwasserbeitrag zu zahlen. Die jährlichen Abwassergebühren richten sich nach dem tatsächlichen Frischwasserverbrauch auf dem Grundstück. Die Abwassergebühr beträgt zurzeit 2,80 €/m<sup>3</sup>.

## **Niederschlagswasser:**

Für die Beseitigung des Niederschlagswassers auf Grundstücken und Verkehrsflächen ist die Eigentümer\*In zuständig. Ein öffentlicher Regenwasserkanal ist nicht vorgesehen, so dass auf dem Grundstück eine Versickerungsanlage vorzusehen ist. Für die Planung und Bau dieser Anlage ist ein Boden- und Versickerungsgutachten zu erstellen. Die behördliche Genehmigung zur Versickerung ist bei der Region Hannover als Untere Wasserbehörde zu beantragen. Einmalige Beiträge und laufende Gebühren fallen nicht an.

## **Sonstige Erschließungsmaßnahmen:**

Die sonstigen Erschließungsmaßnahmen (z. B. Strom, Telekommunikation und Trinkwasser) sind eigenverantwortlich durch die Käufer\*In der Teilfläche „Grundstück 3“ vorzunehmen.

# Bewerbung

Interessent\*Innen, die sich für einen Erwerb der Teilfläche „Grundstück 3“ bewerben, willigen ein, in das **Grundkonzept der C-Fläche** einzusteigen. Dies beinhaltet

- einen winkelförmigen Baukörper mit einer Hoffläche, die sich nach Norden öffnet und somit an die benachbarte Freifläche anschließt
- Erwerb des Anteils an der Erschließungsstraße und deren Bau

Es muss eine **Unternehmensbeschreibung** eingereicht werden, aus der u. a. der Grund für den gewünschten Umzug dargelegt wird. Zudem sind mindestens folgende Informationen mit aufzunehmen:

- Name und Anschrift der Bewerber\*In bzw. des Unternehmens
- Name, Anschrift und Kontaktdaten der vertretungsberechtigten Person
- Art des Gewerbes inkl. Beschreibung der Tätigkeit
- Angaben zur Beschäftigtenstruktur (Arbeitsplätze und Ausbildungsplätze)

Es muss eine **Nutzungsbeschreibung** für die Teilfläche „Grundstück 3“ eingereicht werden, aus der insbesondere auch der Anteil der selbst genutzten Fläche hervorgeht. Zudem sind folgende Unterlagen einzureichen:

- **Schriftliche Umsetzungsplanung** des bestehenden Konzeptes inkl. Nennung der zu verwendenden Materialien
- **Lageplan** und **Freiflächenplan** im Maßstab 1:500
- Schematische **Grundrisse** und **Ansichten**

Im Rahmen der Bewerbung muss zudem ein Nachweis der **Finanzierungsfähigkeit** erbracht werden.

Folgende **Fristen** sind bei einer positiven Vergabeentscheidung einzuhalten:

- Baubeginn spätestens zwei Jahre nach Beurkundung des Kaufvertrages
- Fertigstellung des Vorhabens innerhalb eines weiteren Jahres

Die **Vergabeentscheidung** erfolgt – unter Gesamtbewertung der eingereichten Unterlagen – durch den Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte. Eine Erstattung der Kosten, die durch die Bewerbung entstehen, ist ausgeschlossen.

*Die vollständigen **Bewerbungsunterlagen** sind bis*

**Freitag, den 1. Dezember 2023 (12:00 Uhr)**

*per E-Mail an [wirtschaftsfoerderung@lehrte.de](mailto:wirtschaftsfoerderung@lehrte.de) zu senden. Sie erhalten eine Bestätigung über den Eingang Ihrer E-Mail.*



Foto: Ralf zur Brügge | Airborne Luftbildservice

# Sie haben Interesse? Nehmen Sie jetzt Kontakt mit uns auf!

**Tobias Neumann**

Stadt Lehrte

Wirtschaftsförderung

Rathausplatz 1

31275 Lehrte

Mail: [tobias.neumann@lehrte.de](mailto:tobias.neumann@lehrte.de)

Tel.: 05132 / 505 - 1105

**Stand: September 2023**