



Ausschreibung für Reihenhaus- und Mehrfamilienhausgrundstücke in Georgswerder-Kirchenwiese

Schriftlich bis zum 23. Oktober 2025 eingegangene Fragestellungen und Antworten:
(Stand: 27.10.2025)

1. Zu Seite 25 der Grundstücksausschreibung:

Um welche Unterlagen in Form von Plangrundlagen und Fachgutachten zur weiteren Bearbeitung handelt es sich, die nach Anhandgabe dem potentiellen Käufer oder der potenziellen Käuferin zur Verfügung gestellt werden?

Es werden u.a. folgende weitere Unterlagen im Rahmen der Anhandgabe zur Verfügung gestellt:

- ALKIS-Ausschnitt bzw. Flurstückskarte sowie Grundstücksinformationsblätter als dwg-Dateien
- Grundbuchauszug
- Baulastbescheinigung
- Auskunft aus dem Altlasthinweiskataster
- Wasserrechtliche Genehmigung für das Gebiet Georgswerder-Kirchenwiese
- Straßenplanung/ Freiraumplanung für das Gebiet Georgswerder-Kirchenwiese

Welche Unterlagen konkret zur Verfügung gestellt werden, ist auch abhängig vom jeweiligen Los.

2. Zu Seite 27 des Gestaltungshandbuchs – Technikflächen:

Müssen PV-Anlagen bei Flachdächern einen Abstand zur Attika von 1 Meter gem. Abbildung 27 oder 3 Meter wie im Text geschrieben haben?

Ein Abstand zur Attika von 3 Meter gilt grundsätzlich für technische Aufbauten der Haustechnik, wie z.B. Lüftungsanlagen, sowie für Aufzugsüberfahrten bei Flachdächern von Geschosswohnungsbauten, die in ihrer Höhe über die Attika hinausragen. Hintergrund ist, dass diese aus der Fußgängerperspektive nicht sichtbar sind und das Erscheinungsbild der Gebäude nicht beeinträchtigen.

Für Photovoltaik- und Solaranlagen, die in der Regel einen nicht so hohen Abstand zur Dachhaut aufweisen wie technische Aufbauten der Haustechnik oder Aufzugsüberfahrten, ist ein Abstand von 1 Meter zu allen seitlichen Kanten des Dachabschlusses einzuhalten – unabhängig von der Dachform.

3. Müssen geplante Stellplätze der Wohneinheiten zwingend durch Carports mit Gründach überdeckt werden oder können sie unüberdeckt bleiben?

Stellplätze können auch offen bzw. nicht überdacht angelegt werden.
Es sind u.a. folgende Festsetzungen des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 97 zu berücksichtigen:

- § 2 Nr. 20: *„Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist je vier Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen, sofern sie nicht überdacht und nach Nummer 24 begrünt werden.“*
Sollte kein Carport mit Dachbegrünung umgesetzt werden, sind je vier Stellplätze ein heimischer Laubbaum zu pflanzen. Gemäß Bebauungsplan kann darauf verzichtet werden, wenn ein begrünter Carport umgesetzt wird.
- § 2 Nr. 22: *„Für festgesetzte Baum- und Heckenanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang so zu ersetzen, dass der Umfang und der Charakter der Pflanzung erhalten bleiben. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 14 cm, jeweils in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen.“*
- § 2 Nr. 23: *„Im Kronenbereich zu pflanzende Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen und zu begrünen.“*

4. Können auch Baugemeinschaften ein Gebot für die ausgeschriebenen Lose abgeben?

Es können auch Baugemeinschaften, die die Reihenhäuser/Wohneinheiten als Eigentum selbst nutzen werden, Gebote abgeben.

Eine Herstellung der Reihenhäuser/Wohneinheiten und spätere Vermietung an Dritte wird ausgeschlossen.