

Südstrand 54

Grundstück in 1A-Lage am Ostsee-Strand



54° 21' 36.5" N
11° 05' 32.0" E


Großenbrode
MeerZeit am Fehmarnsund



54° 21' 36.5" N
11° 05' 32.0" E



Deutschlands schönster Norden – Großenbrode, maritimes Kleinod direkt am Fehmarnsund.

Nur eine Stunde Autobahn hinter Hamburg – schon steht man am weißen Strand und genießt die Weite der kobaltblauen Ostsee:

Großenbrode mit eigenem Bahnhof und Autobahnanschluss, direkt an der Vogelfluglinie – aber doch weit weg vom Alltag.

Die Großenbroder Ferienhalbinsel liegt zentral zwischen Hamburg, Lübeck und Kopenhagen und ist Heimhathafen von über 1000 Yachten.

Heute noch ein Geheimtipp ist Großenbrode auf dem Weg zum Hotspot – in unmittelbarer Nachbarschaft von Heiligenhafen.

54°21'36.5"N, 11°05'32.0"E – hier liegt das Grundstück Südstrand 54 in 1A-Lage am schönen Ostseestrand.



Jens Reise, Bürgermeister



Ubbo Voss, Tourismusdirektor

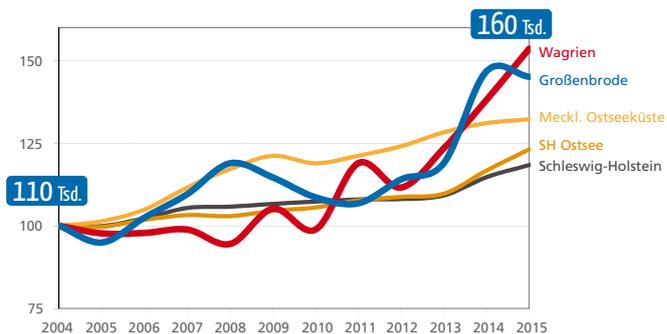
Willkommen in Großenbrode

Vom Geheimtipp zum Hotspot.

Die Bädergemeinde Großenbrode blickt auf eine lange, erfolgreiche Tradition als Urlaubsort zurück. Die besondere Lage als Halbinsel, fast 360 Grad von Wasser umgeben, maritim geprägt und gesegnet mit einem Traumstrand, bildet die Voraussetzung für eine erfolgreiche Entwicklung. Die Politik schuf 2013 mit der Gründung der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH und Co.KG (GTS) die Grund-

lage für erfolgreiches Arbeiten im touristischen Wettbewerb. Die GTS ist seitdem Partner der gewerblichen Wirtschaft und der Motor der touristischen Entwicklung. Die Arbeit der Politik und der GTS trägt Früchte. Neue Beherbergungskapazitäten in einer völlig neuen Qualität wurden geschaffen. Im ersten Quartal 2016 eröffneten zwei hochmoderne Supermärkte.

Gewerbliche Übernachtungen 2004-2015 ohne Camping (Index 2004=100)



Quelle: dwif 2016, Daten Statistikamt Nord, Daten Wagrien ohne Wangels



365 Tage MeerZeit

Fröhliches Ferienleben am Südstrand, Luftsprünge rund um die Fehmarnsundbrücke, Segeln hart am Wind, Stille an Steilküsten, Fahrradtouren durch die Weite der Feldmark, Feste, Veranstaltungen und Feuerwerke an der Promenade: MeerZeit am Fehmarnsund hat viele schöne Seiten.

Mindestens so viele wie Großenbrode selbst, das mit seinen Ortsteilen Klaustorf, Lütjenbrode und Großenbroder Fähre als Halbinsel in den Fehmarnsund ragt. Ein intaktes dörfliches Leben mit einer Versorgung, die keine Wünsche offen lässt. Engagierte Bürger und lebendige Vereine bereiten eine

gastliche Atmosphäre – und das ganzjährig. An diesem von der Natur verwöhnten Ort erleben Gäste und Bürger die Jahreszeiten mit allen Sinnen. Die Felder rauschen. Die Erde duftet. Ab durch die Mitte: Die Landschaft lädt zu Entdeckungen ein. Die Natur erwacht – es ist Frühling.

Strand, Wind, Horizont. Der Wind pfeift jetzt öfter, auch ein bisschen stärker. Nach und nach reduziert sich wie von Geisterhand die Anzahl der Strandkörbe. Doch solange die Sonne sich gegen den Morgendunst noch kräftig durchsetzt, gibt es Besucher, die sich gerne in einen der Körbe kuscheln – der Herbst lockt die Genießer.

Übernachtungen (ohne Camping) 2015 ggü. 2004 in %



Quelle: dwif 2016, Daten Statistikamt Nord

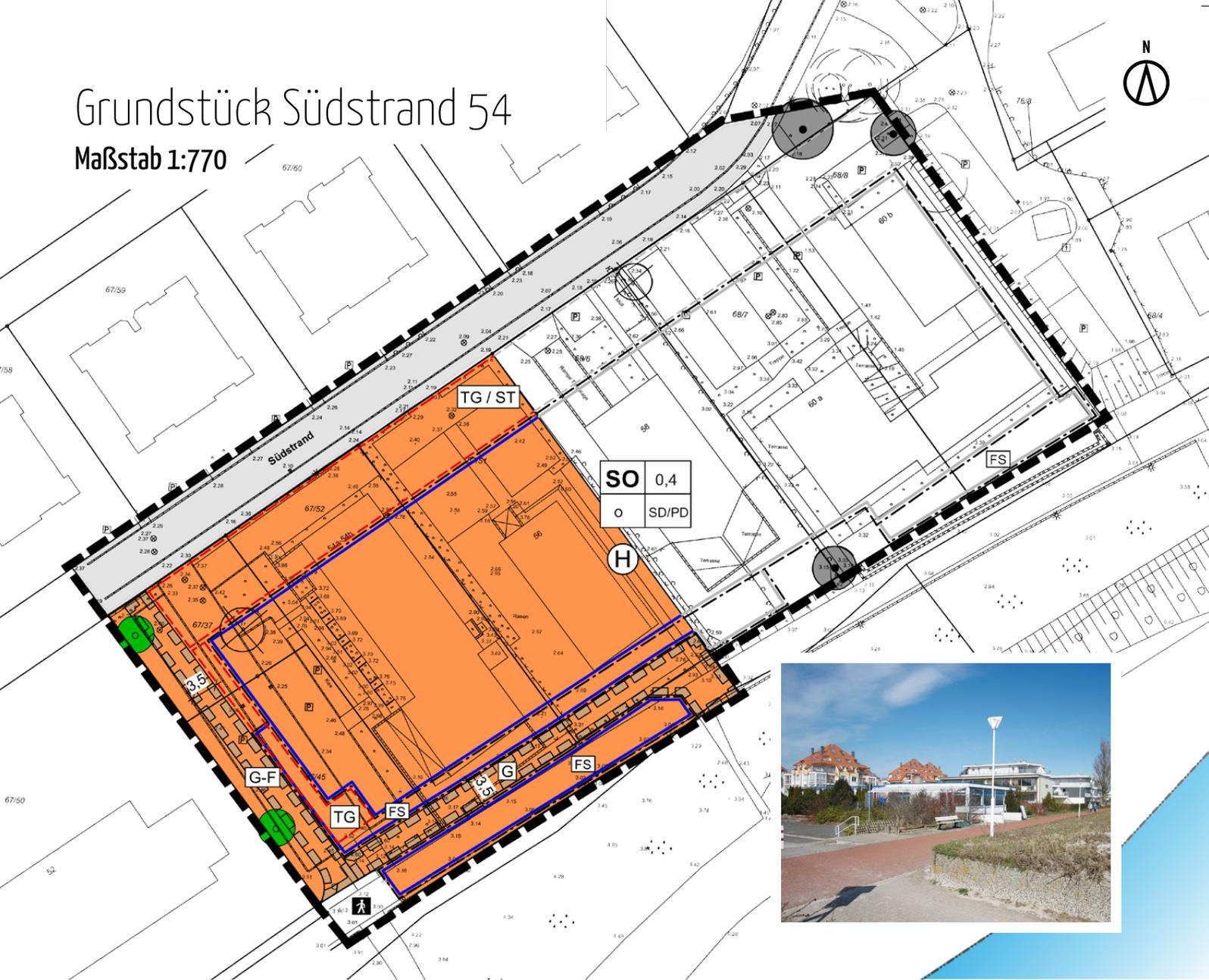
Ferienglück am Stück – leichter ablandiger Wind unter wolkenlosem Himmel am Südstrand. Eine zarte Brise, die die Fahnen auf der Seebrücke sacht flattern lässt. Am Horizont unzählige leuchtende Segel auf der kobaltblauen Ostsee. Perfekte Bedingungen für 1,5 Kilometer Sommervergnügen am Großenbroder Südstrand.

Ausspannen à la Großenbrode. Ein wunderschöner Wochentag in der Nebensaison. Einige Wolken, die über den Himmel gleiten, nicht zu kalt. Die stillen Zeiten am Südstrand zeigen sich von Ihrer schönsten Seite. Ideale Bedingungen, um tief durchzuatmen, Kraft zu tanken und sich durch den kurzen Tag treiben zu lassen. Diese Tage schreiben ihr eigenes Programm für den Erholungsurlaub.



Grundstück Südstrand 54

Maßstab 1:770



Die Lage

Wohnen am Wasser, der Traum eines jeden Ostseeurlaubers – hier wird er Wirklichkeit. Zwischen dem Grundstück Südstrand 54 und der Ostsee liegen gerade einmal feinsten Sandstrand, Dünen und die Strandpromenade.

nade. Die Seebrücke in Sichtweite, bis zum Wasser nur wenige Meter. **Es gibt zur Zeit wohl kein Grundstück, das so nah am Strand liegt.**

Ausblick vom Baugrundstück:



Beispiel-Bebauung

Wenn Meerblick auf Luxus trifft, wenn Stil sich mit hochwertigen Materialien verbündet – dann kann nur Herausragendes entstehen. Südstrand 54 wird in Großenbrode 5-Sterne-Urlaub neu definieren.

Die Lage fordert es geradezu - am Südstrand 54 sollen hochwertige Strandvillen entstehen, die in der Region Maßstäbe setzen. Die GTS plant zur Zeit die Umgestaltung und Aufwertung der unmittelbar an das Grundstück grenzenden Promenade. So besteht die einmalige Möglichkeit, die Dünenlandschaft bis in das Grundstück fortzuführen, die Promenade in diese Dünenlandschaft zu integrieren und das gastronomische Konzept des Gebäudes entsprechend in die Düne ragen zu lassen. Die Strandvillen werden so ein Teil der Dünenlandschaft. Wohnen am Strand im Einklang mit der Natur wird hier Wirklichkeit.

Die Gestaltung des Baukörpers soll beispielgebend für die zukünftige Entwicklung des Großenbroder Südstrandes werden. Entsprechend hoch ist der Anspruch an Architektur und Bauweise.

Die GTS stellt sich Ferienwohnungen in Größen von 50 bis 120qm vor.

Meerblick aus allen Wohnungen, bodentiefe Holzfenster, Balkone mit rahmenlosen Klarglas-Brüstungen, lichte Räume mit Raumhöhen von 2,80m, Wohnungs- und Zimmertüren mit 2,25 m Höhe, um die Weite des Meerblickes aufzunehmen.

Für hochwertiges Wohnen am Meer – besonders außerhalb der Sommersaison – sind Sauna und Kaminofen in jeder Wohnung Voraussetzung für hohe Buchungszahlen. In Kombination mit Naturstein, hochwertigen Bädern und Küchen sowie Echtholz-Fußböden sollen erstklassige Wohnungen entstehen.

Außenanlagen mit Dünen sand, Holzstegen, Strandhafer, Sanddorn und ähnlichen Strandpflanzen sollen ganzjährig Lust auf Urlaub am Meer machen.

Die Strandvillen Südstrand 54 werden die oberste Kategorie der Unterkünfte in Großenbrode bilden, entsprechend sensibel muss hier konzipiert, geplant und gebaut werden.





Beispiel-Interieur

Eine gelungene Wohnung, in der man sich wohl fühlt, in der man gerne lebt, was macht sie aus? Natürlich sind es die Käufer, die den Wohnungen durch ihren Lebensstil, den persönlichen Vorlieben, den Möbeln und Bildern, die unverwechselbare Note geben.

Grundlage für diese Individualität sind gut geschnittene Grundrisse und ein klug ausgearbeiteter Ausstattungskatalog, welcher eine Vielzahl an preisneutralen Optionen für die Wohnungsausstattung bietet.

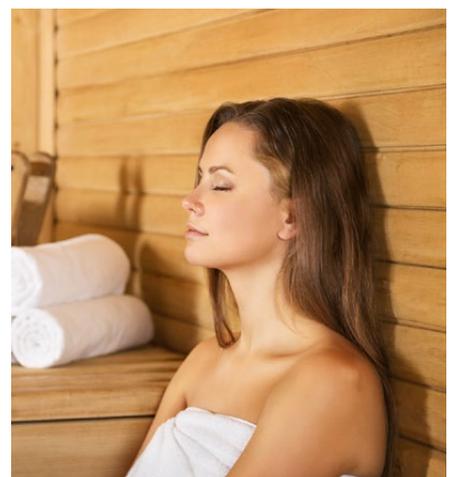
Die GTS stellt sich eine hochwertige Ausstattung vor, die die maritime Note des Grundstückes mit stilvoller Qualität und sorgfältig aufeinander abgestimmten Materialien kombiniert. Freistehende Wannen, hochwertige Armaturen, Natursteinfliesen – bei Bädern sind die Zeiten eines reinen Funktionsraumes längst vorbei. Ein perfekt funktionierendes Bad erhöht die Aufenthaltsqualität. Ergänzt durch eine Sauna in jeder Wohnung wird das Bad zum persönlichen Spa-Bereich.

Das flackernde Feuer im Kamin, der Blick durch bodentiefe Fenster aufs Meer, Ambiente von erfahrenen Innenarchitekten passend zum Stil

des Gebäudes geplant, werden jeden Urlaubstag zum Wellness-Erlebnis machen und Eigentümer sowie Gäste begeistern.

Solide Handwerkskunst und ein gleichbleibend hoher Qualitätsstandard machen ein Gebäude erst zu dem, was sich der Architekt bei der Planung vorgestellt hat und wir uns im Ergebnis wünschen.

Die gemeinsame Abstimmung der Details zwischen Bauträger und GTS soll Grundlage eines erfolgreichen Projektes mit Traumwohnungen und hoher Auslastung sein.



Ausloberin

Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG vertreten durch den Geschäftsführer Ubbo Voss
Teichstraße 12
23775 Großenbrode

Verfahrensmanagement

Die inhaltliche und fachliche sowie die organisatorische Abwicklung und Betreuung des Verfahrens erfolgt durch die:

Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG vertreten durch den Geschäftsführer Ubbo Voss
Teichstraße 12
23775 Großenbrode
E-Mail: u.voss@grossenbrode.de
Tel.: 04367-99 71-13

1. Rahmenbedingungen

Die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG ist Eigentümerin des Grundstückes Südstrand 54a, 54b Gemarkung Großenbrode Flur 10, Flurstücke 67/37, 67/45, 67/52. Die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG ist darüber hinaus Eigentümerin des Grundstückes Südstrand 56 Gemarkung Großenbrode Flur 10, Flurstück 67/51. Die Einbeziehung des derzeit öffentlichen Promenadenweges ist möglich und planerisch vorbereitet.

Die genannten Grundstücke sind beide bebaut und wurden bisher gastronomisch bzw. zu Ferienwohnzwecken genutzt. Infolge der Nutzungsaufgabe werden die Grundstücke zur Disposition stehen. Die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG hat die Aufgabe, die Grundstücke im Rahmen dieses Verfahrens zu veräußern. Wie aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Großenbrode ersichtlich, sind die Grundstücksflächen dort als „Sondergebiet - Gewerblicher Fremdenverkehr“ dargestellt.

Seit dem 23.04.2016 ist die 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 für das Gebiet „Südstrand“ rechtskräftig. Mit dem Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Zulässigkeit von

- a) Ferienwohnungen, die für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen,
- b) Schank- und Speisewirtschaften,
- c) die der Versorgung des Gebiets- und der Strandversorgung dienenden Läden, jedoch nur im Erdgeschoss,
- d) Informations-, Service- und Dienstleistungseinrichtungen, die der Betreuung von Gästen diene, jedoch nur im Erdgeschoss
- e) Sanitäreinrichtungen
- f) höchstens 2 Wohnungen je Baugrundstück für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die den im Sondergebiet zulässigen Betrieben zugeordnet sind

geregelt werden. Ausnahmsweise sollen

- a) kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- b) Räume für freiberuflich Tätige, die Anwendungen anbieten, die das körperliche, geistige und seelische Wohlbefinden steigern oder der Schönheitspflege dienen

zugelassen werden können.

Der Bebauungsplan enthält darüber hinaus Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen, zum Hochwasserschutz sowie gestalterische Festsetzungen. Einzelheiten sind den Anlagen zu entnehmen.

2. Ziel der Auslobung

Ziel der Auslobung ist es daher, einen Bauträger/Investor zu finden, der beide Grundstücke erwirbt und entsprechend der Zielvorstellungen des künftigen Bebauungsplanes zukunftsfähige, architektonisch ansprechende, energetisch hochwertige, touristisch nutzbare und dem Tourismus dienende Baukörper realisiert. Aufbauend auf dem Bebauungsplan soll eine qualitativ hochwertige und angemessene Bebauung erreicht werden. Daher soll neben dem Ziel, einen Käufer für die beiden Grundstücke zu finden, auch die bauliche

Qualität gesichert werden.

Die Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sollen außerdem in einem städtebaulichen Vertrag mit der Gemeinde Großenbrode vereinbart werden, der auch Aussagen zu einem Nutzungs- und Betreiberkonzept enthalten wird.

3. Art des Verfahrens

Bei dem Verfahren handelt es sich um eine mehrstufige, beschränkte Grundstücksvergabe zur Veräußerung von zwei Grundstücken der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG mit einer Bindung an den Bebauungsplan.

3.1. Angebotsphase

Erste Stufe des Verfahrens ist die Abgabe eines Kaufpreisgebots für die Grundstücke Südstrand 54a, 54b und 56 (Gemarkung Großenbrode Flur 10 Flurstücke 67/37, 67/45, 67/52, 67/51) und eines ersten Bauentwurfs, der die unter Punkt 4 ff. vorgegebenen Rahmenbedingungen berücksichtigt.

3.2. Verhandlungsphase

Zweite Stufe des Verfahrens ist die Phase der Verhandlung. In dieser Stufe können sowohl Verhandlungen im Hinblick auf den gebotenen Kaufpreis sowie die Qualität des eingereichten Bauentwurfs stattfinden.

3.3. Gegenstand der Ausschreibung

Gegenstand des Verfahrens ist die Veräußerung der beiden gemeindlichen Grundstücke in zentraler Lage am Südstrand der Gemeinde Großenbrode mit einer Größe von insgesamt rund 3010 qm und den Flurstücksbezeichnungen 67/37, 67/45, 67/52 Flur 10 Gemarkung Großenbrode und 67/51 Flur 10 Gemarkung Großenbrode. Die Veräußerung an einen Investor erfolgt auf der Grundlage der insbesondere durch den im künftigen Bebauungsplan formulierten städtebaulichen Vorgaben.

Anbieterin und Eigentümerin der oben bezeichneten Grundstücke ist die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG.

Der räumliche Geltungsbereich für das

Verfahren und damit der Unternehmenssitz des potentiellen Bauträgers/ Investors wird auf Deutschland festgelegt. Der abschließend in der zweiten Stufe durch Verhandlungsgespräche festzustellende Vertragspartner der Ausloberin verpflichtet sich, zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages, in dem insbesondere die mit der Bauleitplanung verfolgten Ziele und Zwecke abgesichert werden sollen (Nutzungs- und Betreiberkonzept).

Die Ausschreibung ist freibleibend und stellt keine Ausschreibung nach VOB, VOL oder VOF dar. Aus der Abgabe eines Gebots lassen sich keine Verpflichtungen der Ausloberin herleiten und es können keine Ansprüche gegenüber der Ausloberin geltend gemacht werden, insbesondere auch nicht aus der Nichtberücksichtigung von Geboten.

Die Ausloberin behält sich zudem vor, das Verfahren der Vergabe zu jedem Zeitpunkt aus wichtigen Gründen zu modifizieren oder zu beenden, insbesondere wenn nicht genügend belastbare, den Anforderungen an diese Auslobung genügenden Angebote eingehen. Verfahrensteilnehmer, Mitglieder des Auswahlgremiums sowie sonstige Personen erklären sich durch ihre Mitwirkung am Verfahren mit den genannten Verfahrensgrundsätzen und Bedingungen einverstanden.

3.4. Teilnahmeberechtigte

Teilnahmeberechtigt sind Investoren, Projektentwickler, Wohnungsbauunternehmen, Bauträger und ähnliche Unternehmen und Unternehmenskooperationen, die in Zusammenarbeit mit von ihnen zu beauftragenden Architekturbüros ihrer Wahl einen Bauentwurf entsprechend der Vorgaben der Auslobung entwickeln.

3.5. Lage des Plangebiets

Die beiden Grundstücke liegen am Südstrand der Gemeinde Großenbrode, unmittelbar an der Ostseeküste bzw. der Strandpromenade und haben eine Größe von rund 3010 qm.

Auf den Flurstücken 67/37 und 67/45 befindet sich ein öffentlicher Parkplatz

mit rund 30 Pkw-Stellplätzen. Über diesen Parkplatz ergibt sich die Möglichkeit, von der Straße Südstrand zur Promenade bzw. zum Strand zu gelangen. Diese Verbindung wird u.a. auch von Strandpflegefahrzeugen genutzt.

Die Flurstücke 68/18 tlw. und 67/7 tlw. umfassen einen Teilbereich der befestigten Promenade, die sich parallel zum Strand erstreckt.

Die Hauptverkehrserschließung erfolgt über die Straße „Südstrand“ (Flurstück 67/53 tlw.), die die Grundstücke mit dem örtlichen Straßennetz verbindet.

In der Umgebung befinden sich - neben dem Strand im Osten - ausschließlich bauliche Strukturen. Im Süden sind dreigeschossige Appartementhäuser vorhanden. Nördlich der Grundstücke und des künftigen Geltungsbereichs der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südstrand“ ist jüngst der 1. Bauabschnitt des Strandparks entstanden. Dieser besteht aus dreigeschossigen Gebäuden mit hohen ausgebauten Dachgeschossen und beinhaltet Ferienappartements. Nördlich grenzt eine Appartementanlage mit mehrgeschossigen Gebäuden an, die den Südstrandbereich aufgrund ihrer Hochhausshilhouette mit prägt.

4. Detaillierte Beschreibung des Vergabeverfahrens

Das Vergabeverfahren gliedert sich grob wie unter Punkt 3.1 beschrieben in die zwei folgenden Phasen:

Angebotsphase:

Die erste Phase umfasst die Veröffentlichung der Auslobung, den Bearbeitungszeitraum und die Abgabe der Angebote durch Interessierte. Anschließend erfolgt eine Beurteilung der eingegangenen Angebote durch das Auswahlgremium. Das Auswahlgremium formuliert eine Empfehlung für die zweite Phase, mit der im Anschluss an die Sitzung des Auswahlgremiums begonnen wird.

Verhandlungsphase:

Die zweite Phase des Vergabeverfahrens umfasst die Verhandlungsgespräche über das abgegebene Kaufpreisgebot

und den dazugehörigen Unterlagen. Nach Auswahl der besten Angebote werden mit den Bieter auf Empfehlung des Auswahlgremiums Gespräche im Hinblick auf den gebotenen Kaufpreis und die eingereichten Unterlagen geführt. Ziel ist die Ermittlung des bevorzugten Bieters und die Endverhandlung über die Konditionen der Grundstücksvergabe.

Terminlich/organisatorische Abfolge des Vergabeverfahrens Interessensbekundung:

Interessierte melden sich bei der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG, um die notwendigen Unterlagen anzufordern. Der Versand der Unterlagen erfolgt unentgeltlich per E-Mail oder Post durch die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG .

Schriftliche Rückfragen:

Schriftliche Rückfragen sind bis spätestens 31.07.2016 einzureichen. Die Ausloberin wird alle notwendigen Informationen und die Antworten auf etwaige Fragen schnellst möglich an alle Interessenten versenden.

Abgabe der Gebote:

Einlieferungstermin für die unter Punkt 6 genannten Leistungen ist der 31.07.2016, 12 Uhr. Die Unterlagen sind fristgerecht bei der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG, Teichstraße 12, 23775 Großenbrode einzuliefern.

Die Unterlagen müssen fristgerecht bis zum genannten Termin eingegangen sein, ein Poststempel gilt als nicht ausreichend.

Die Bieter haben dafür Sorge zu tragen, dass der Nachweis über die rechtzeitige Einlieferung geführt werden kann. Einlieferungsbelege sind daher bis zum Abschluss des Verfahrens aufzubewahren und auf Anforderung vorzulegen.

Auswahlgremium zur Grundstücksveräußerung:

Das Auswahlgremium tagt nach Eingang der Angebote. Das Gremium setzt sich wie unter Punkt 8 dargestellt zusammen. Die Mitglieder des Auswahl-

gremiums beurteilen die eingegangenen Angebote im Hinblick auf das Kaufpreisangebot sowie die Einhaltung der Zielformulierungen des Rahmenplans und weiterer unter Punkt 5 ff. genannter Vorgaben.

Die Bieter mit den besten Angeboten werden zu Verhandlungsgesprächen über den gebotenen Kaufpreis wie ggf. auch über den eingereichten Bauentwurf aufgefordert.

Die Ausloberin benachrichtigt alle Bieter nach der Sitzung über die Entscheidung des Gremiums.

Verhandlungsgespräche:

Im Anschluss an die Sitzung des Auswahlgremiums werden von der Ausloberin mit den Bietern der besten Gebote und Bebauungsentwürfe Verhandlungsgespräche geführt. Diese dienen der Reduzierung des Bieterkreises auf einen Bieter.

Endverhandlungen/Grundstücksvergabe:

Die Endverhandlungen werden grundsätzlich nur mit dem sogenannten „bevorzugten Bieter“ geführt. Sollte sich in den Endverhandlungen bis zur Vertragsunterzeichnung auf Grund von Änderungen des Angebots, seitens des Auswahlgremiums oder anderen Gründen das Angebot verändern, behält sich die Ausloberin vor, die Verhandlungsgespräche erneut mit anderen Bietern aufzunehmen.

Kommt eine Einigung im Verhandlungsverfahren mit dem „bevorzugten Bieter“ zustande, wird die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG dem „bevorzugten Bieter“ einen Grundstückskaufvertragsentwurf sowie einen Entwurf für den städtebaulichen Vertrag übersenden. Die Kosten für die Rechtsberatung im Zuge der Erstellung des städtebaulichen Vertrages wie auch die Kosten der Rechtsberatung der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG während der Verhandlungsgespräche über die Grundstücksvergabe sind seitens des „bevorzugten Bieters“ zu übernehmen und eine entsprechende Verpflichtung zur Kostenübernahme vorab zu überge-

ben (siehe Anlagen, Punkt 11).

Mit dem städtebaulichen Vertrag wird sich der „bevorzugte Bieter“ gegenüber der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG u.a. erklären müssen, das beworbene Grundstück zu dem gebotenen Preis unberäumt zu übernehmen und entsprechend des Bauentwurfs zu bebauen. Weiterhin wird sich der Investor damit zu einer Umsetzung des eingereichten Entwurfs innerhalb eines noch zu bestimmenden Zeitraumes verpflichten.

Das damit verbundene Verkaufsangebot durch die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Gesellschafterin. Wenn diese vorliegt, kann dieser Vertrag von einem Notar, den der Verkäufer vorschlägt, beurkundet werden.

Soweit nicht unmittelbar nach der Entscheidung ein Kaufvertrag abgeschlossen wird, besteht die Möglichkeit, mit dem „bevorzugten Bieter“ eine zeitlich befristete Anhandgabevereinbarung über das betreffende Grundstück zu schließen. Die anfallenden Kosten sind durch den „bevorzugten Bieter“ zu tragen. Für die Dauer der Anhandgabe verpflichtet sich die Ausloberin, keine weiteren Verhandlungen mit anderen Bietern über den Verkauf der Fläche zu führen.

5. Verbindliche Vorgaben aus dem künftigen Bebauungsplan Nr. 1, 11. Änderung:

Flächenangaben

Nettobauland: rd. 3.010m²

Öffentliche Flächen: keine

Verkehrsfläche: keine

Fläche f. Geh- und Fahrrecht: rd. 410m²

1-2 Schank- und Speisewirtschaften im EG,
2-3 Läden im EG

Grundflächenzahl: 0,4

Bauweise: offen

Firsthöhe: 15,00m über 3,50m üNHN bei Satteldach und 11,00m über 3,50m üNHN bei Pultdach

5.1. Städtebauliche Idee des Bebauungsplanes

Die bestehende städtebauliche, „in die

Jahre gekommene“ Situation soll verbindlich im Hinblick auf die künftigen Entwicklungsmöglichkeiten am Südstrand geregelt werden. Durch die unmittelbare Lage entlang der Promenade bzw. des Strandes sind die Grundstücke, gemeinsam mit weiteren Grundstücken im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes als wichtiger touristischer Bereich zu betrachten. Eine zukunftssichere Entwicklung in diesem Gebiet steht deshalb im öffentlichen Interesse der Gemeinde Großenbrode. Neuzzeitliche, bedarfsorientierte Anpassungen sind erforderlich, um die Attraktivität des Promenadenbereichs zu steigern, diesen städtebaulich aufzuwerten und damit den Südstrand insgesamt wettbewerbsfähig zu halten bzw. zu stärken. Leitgedanke ist dabei die Sicherung und Entwicklung des gewerblichen Tourismus.

5.2. Verkehrs-/Stellplatzkonzept

Die geforderten Stellplätze für die Bewohner, Nutzer werden als offene Stellplätze und in Tiefgaragen nachgewiesen.

6. Abgabe von Geboten

Die Abgabe eines Gebotes durch einen potentiellen Bauträger/Investor umfasst entsprechend der Ausschreibungsunterlage folgende Bestandteile:

- Nennung eines Kaufpreisangebots in einem geschlossenen Umschlag
- Erster Bauentwurf (unter Berücksichtigung der in dieser Auslobung benannten Vorgaben/Bebauungsplan unter Punkt 5ff.), insbesondere Nachweis über die notwendigen Stellplätze/Tiefgaragen
- Plan mit Darstellung der realisierten Einheiten im Maßstab 1:500 je Gebäude,
- Referenzen über bisherige, realisierte Projekte (Portfolio)
- Benennung des Fachplanungsteams (Architekten, Freiraumplaner, etc.)
- erster Freiraumentwurf
- Zeitplan und Finanzierungskonzept
- Kostenübernahmeerklärung für die Rechtsberatung und Nebenerwerbskosten

- Erklärung über Bonität des Anbieters (Bankauskunft, Geschäftsbericht, etc.)
- Einverständniserklärung zum Auslobungsverfahren

7. Haftungsausschluss

Die Angaben in diesem Verfahren beruhen ausschließlich auf den der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG zur Verfügung stehenden Informationen sowie einer Reihe von Annahmen, die sich als richtig oder unrichtig erweisen können. Sie geben teilweise die aktuelle Meinung der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG und der Gemeinde Großenbrode wieder.

Für nicht schriftlich erteilte oder bestätigte Angaben wird keinerlei Haftung übernommen. Eine Haftung der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG oder der Gemeinde Großenbrode für die Richtigkeit und Vollständigkeit der zur Verfügung gestellten Informationen ist ausgeschlossen.

Die Auslobung ist für die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Planungsleistungen (Bauentwurf) und einem Grundstückskaufpreis. Die Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG ist nicht verpflichtet, die eingereichten Bebauungs- und Nutzungskonzepte zu veröffentlichen oder eines der abgegebenen Angebote anzunehmen.

Eine Weitergabe der eingereichten Gebote und Unterlagen an Unbefugte oder Dritte findet nicht statt.

8. Auswahlgremium

Herr Jens Reise

Bürgermeister der Gemeinde Großenbrode

Herr Ubbo Voss

Geschäftsführer der Großenbrode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG

Herr Peer Knöfler

Aufsichtsratsvorsitzender der Großen-

brode Tourismus Service und Grundstücks GmbH & Co.KG

Je Fraktion der Gemeindevertretung ein Vertreter/in

9. Anlagen auf Anforderung

Zusammenstellung wesentlicher Planungsgrundlagen:

Pläne:

- Satzung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Südstrand“
- Lage- und Höhenplan

Sonstige Unterlagen:

- Bilder vom Grundstück
- Einverständniserklärung zum Auslobungsverfahren
- Kostenübernahmeerklärung

Südstrand 54

Grundstück in 1A-Lage am Ostsee-Strand

