

Annette Kießig

Von: Annette Kießig
Gesendet: Dienstag, 11. April 2017 16:52
An: 'volker@ramge.de'; Christian Andresen (chris.andresen@t-online.de); Rainer Moll; Michael-Sven Schattka; Matthias Mau; Peter Koch; Lars Braack
Cc: Jana Kruse
Betreff: mündliche Anfrage der BIMA
Anlagen: B-Plan 1_Beschluss 2014_Anschreiben an BIMA 2015.pdf

Hallo an alle,

wie ich gestern im Bau- und Planungsausschuss erläutert habe, hat die BIMA bei einem persönlichen Gespräch im Bauamt erläutert, dass die Planungen der Wohnhäuser im B- Plan Nr. 1 „Ellenberg“ heute nicht mehr zeitgemäß sind. Ein Verkauf der Grundstücke wäre nur möglich, wenn der B- Plan auf den BIMA- Flächen geändert werden würde.

Folgende Festsetzungen sind für die Flächen getroffen worden:

Ein VIII- Geschosser
Zwei III- Geschosser
Drei II- Geschosser
Eingeschossige Reihenhäuser

Die BIMA fragt nun an, ob eine Änderung des B- Plans Nr. 1 „Ellenberg“ auf ihren Flächen ausgeschlossen oder doch grundsätzlich möglich sein könnte. Planungsziel sind Einzel-, Doppel- und/ oder Reihenhäuser.

2014 wurde durch den Bau- und Planungsausschuss der Beschluss gefasst, dass der für die Flurstücke 199/5 und 214 bestehende rechtsverbindliche B- Plan Nr. 1 „Ellenberg“ zurzeit nicht geändert werden soll.

Als Anlagen zu dieser e- Mail finden Sie einen Auszug aus dem B- Plan Nr. 1, den Beschluss aus 2014 und das Schreiben aus 2015 an die BIMA.

Ich bitte Sie, in Ihren Fraktionen diese Anfrage der BIMA zu besprechen und zur nächsten Sitzung des BPA der Verwaltung eine Richtung vorzugeben. In meinem Büro habe ich die o. g. Anlagen zusätzlich als Kopien für jede Fraktion vorbereitet, die abgeholt oder auch verschickt werden könnten.

Mit freundlichen Grüßen

i. A. Annette Kießig
Bauleitplanung / Hochbau

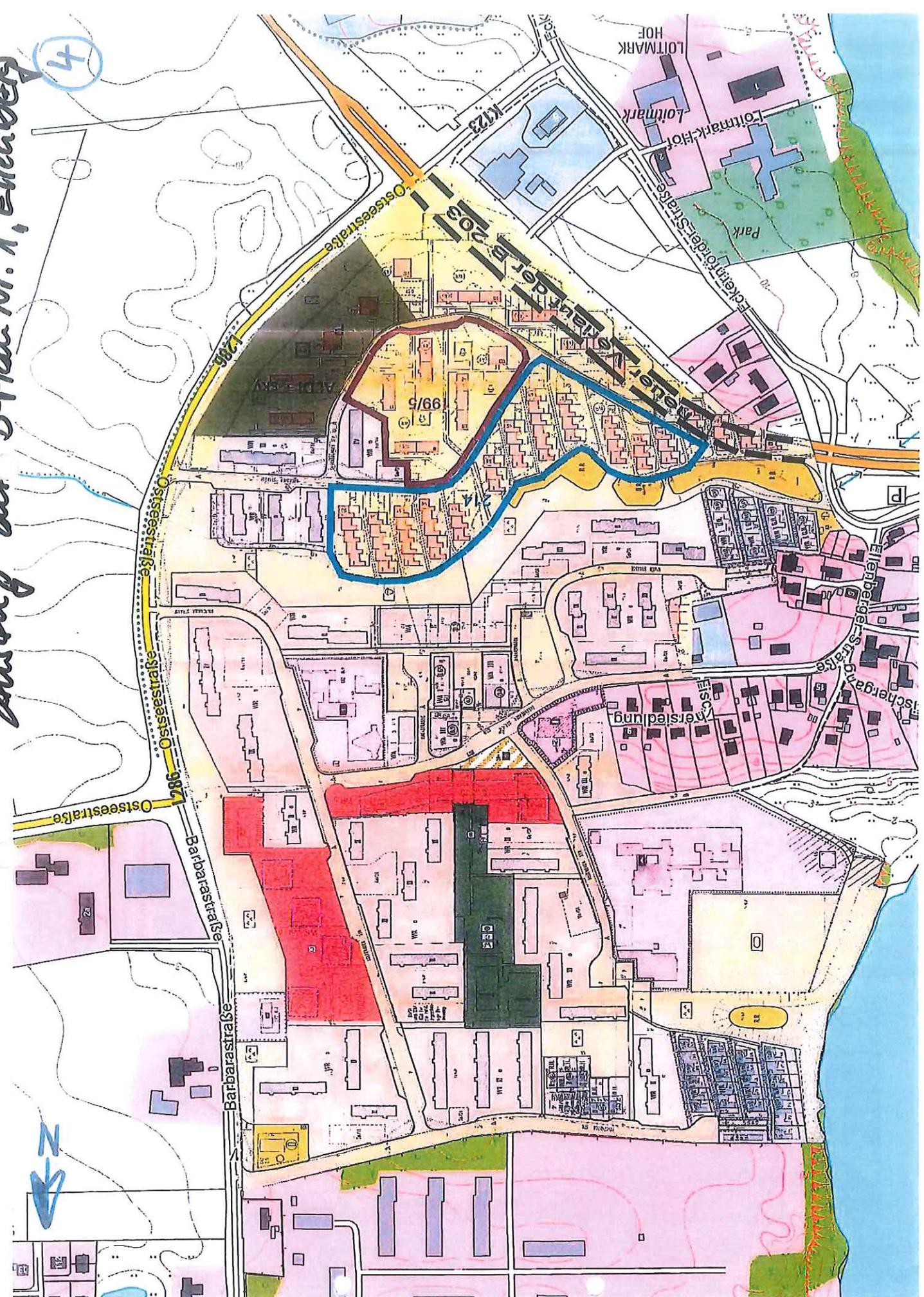
Stadtverwaltung Kappeln
Reeperbahn 2
24376 Kappeln

Tel.: 04642-183-47
Fax: 04642-183-49

E-Mail: annette.kiessig@stadt-kappeln.de
Web: www.kappeln.de

Anfang am B-Plan Nr. 1, Ellenberg

4





S T A D T K A P P E L N
 S T A A T L . A N E R K A N N T E R E R H O L U N G S O R T A N S C H L E I U N D O S T S E E
 D E R B Ü R G E R M E I S T E R

STADT KAPPELN - REEPERBAHN 2 · 24376 KAPPELN

An die
 Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 Sparte Verkauf / Hauptstelle Rostock
 Herr Ulrich Blayer
 Am Jägersberg 16

POSTFACH 12 26 24372 KAPPELN
 R A T H A U S R E E P E R B A H N 2
 T E L . : 0 4 6 4 2 - 1 8 3 - 0 F A X : 0 4 6 4 2 - 1 8 3 2 8
 E - M A I L : S T A D T @ K A P P E L N . D E
 W W W . K A P P E L N . D E

DURCHWAHL: 0 4 6 4 2 - 1 8 3 -

24161 Altenholz

45

IHR ZEICHEN/IHRE NACHRICHT VOM	UNSER ZEICHEN/UNSERE NACHRICHT VOM	ABTEILUNG/NAMME	DATUM
Ihre Anfrage vom 09.04.15	600	Bauverwaltung Herr Reuter	16.04.2015

**Planungsanfrage
 Flurstücke 199/5 und 214 im B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“**

Sehr geehrter Herr Blayer,

auf Ihre Anfrage zur Bebaubarkeit der Flurstücke 199/5 und 214 im B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“ erhalten sie folgende Auskunft:

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) hat in ihrem Bestand an Grundstücken in Kappeln das Flurstück 214 mit 19.831 qm, gelegen an der Borkumer Straße, und das Flurstück 199/5 mit 14.037 qm, gelegen an der Glücksburger Straße. Der derzeit gültige Bebauungsplan Nr. 1 „Ellenberg“ von 1967 sieht für das Flurstück 199/5 eine Bebauung mit 2-, 3- und 8-geschossigen Mehrfamilienhausbau und für das Flurstück 214 eine Bebauung mit 1-geschossigen Winkelbungalows (in verdichteter Bauweise) vor.

Die Stadt Kappeln hat in der Sitzung des Bau- und Planungsausschusses am 22.09.2014 beschlossen, dass der für die Flurstücke 199/5 und 214 bestehende rechtsgültige Bebauungsplan Nr. 1 „Ellenberg“ zurzeit nicht geändert werden soll. Die Bauverwaltung der Stadt Kappeln räumt aber ein, dass eine B-Plan-Änderung für die Errichtung von Ein- und Zweifamilienhäusern nach Rücksprache möglich ist.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Erich Reuter

BANKVERBINDUNGEN: NORD-OSTSEE SPARKASSE
 IBAN DE41 2175 0000 0080 0021 73
 Brief an BImA_Borkumer_Rückensberg_Str._20150416

SCHLESWIGER VOLKSBANK
 IBAN DE08 2169 0020 0008 5000 10
 BIC GENODEF1SIW

Gläubigeridentifikationsnummer:
 DE337200000424235

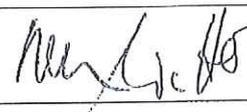
12

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 2014/211
Datum der Freigabe: 10.09.2014

Amt:	Bauamt/Bauverwaltung	Datum:	10.09.2014
Bearb.:	Elke von Hoff	Wiedervorl.	
Berichterst.	Erich Reuter		

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	22.09.2014	öffentlich

Abzeichnungslauf	
------------------	---

Betreff

Städtebauliche Anfrage zur Bebauung des rückwärtigen Bereichs der Borkumer- und Glücksburger Straße im B-Plan Nr. 1 "Ellenberg"

Sach- und Rechtslage:

Die Bundesimmobilienanstalt (BImA) hat in ihrem Bestand an Grundstücken in Kappeln das Flurstück 214 mit 19.831 qm, gelegen an der Borkumer Straße, und das Flurstück 199/5 mit 14.037 qm, gelegen an der Glücksburger Straße.

Die Norddeutsche Grundstücksauktionen AG bietet auf einer für den 12.09.2014 terminierten Auktion die o.a. Grundstücke an. In diesem Zusammenhang liegt ein Schreiben der Immobilienwert Sachsen AG vom 18.08.2014 mit einer städtebaulichen Anfrage vor. Die Immobilienwert Sachsen AG mit Sitz in Radebeul, ist als Projektentwickler sowie Bau- und Erschließungsträger tätig. Das Geschäftsmodell sieht vor, Einfamilienhausgrundstücke zu entwickeln und zu erschließen und danach bauträgerfrei an Bauwillige zu veräußern.

Die städtebauliche Anfrage richtet sich dahin, ob der vorhandene B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“ aus 1967 geändert werden könnte, um eine Bebauung mit 1- oder 2-geschossiger Bauweise zu ermöglichen. Der derzeit gültige B-Plan sieht für das Flurstück 199/5 eine Bebauung mit 2-, 3- und 8-geschossigen Mehrfamilienhaus-Blöcken und für das Flurstück 214 eine Bebauung mit 1-geschossigen Winkelbungalows (in sehr verdichteter Bauweise) vor.

Die Bauverwaltung empfiehlt, zurzeit an dieser Stelle keine B-Plan-Änderung durchführen zu lassen, weil es sich bei den genannten Grundstücken um letzte Möglichkeiten für verdichteten Geschosswohnungsbau handelt, die innerhalb des Stadtgebietes sonst nirgends vorhanden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

JA NEIN

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss beschließt, dass der für die Flurstücke 199/5 und 214 bestehende rechtsgültige B-Plan Nr. 1 „Ellenberg“ zurzeit nicht geändert werden soll.

Anlagen:

Anfrage mit Entwurfslageplan

Im Bauausschuß gem. Vorlage
beraten/beschlossen am 22.09.2014