

Interessenbekundung für eine Entwicklungsfläche



ehem. Marineschießplatz Altenholz

**24161 Altenholz
Oskar-Kusch-Straße**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Altenholz, beabsichtigt, das nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 24161 Altenholz, Oskar-Kusch-Straße (ehem. Marineschießplatz) im Wege einer Interessensbekundung der weiteren Entwicklung zuzuführen und fordert Interessenten daher unverbindlich auf, mögliche Nachnutzungsszenarien zu skizzieren. Nach Abstimmung mit den gemeindlichen Gremien der Gemeinde Altenholz kann diese Nachnutzungskonzeption Gegenstand einer allgemeinen Marktanbietung mit dem Ziel der Veräußerung sein. **In diesem Zusammenhang behält sich die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt verkauft wird.**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben bittet daher Interessenten um:

- die Einreichung eines Entwicklungskonzeptes, das insbesondere die Bildung von sinnvollen Bauabschnitten beinhaltet und
- die Bereitschaft, ihre Nutzungskonzeption ggf. den politischen Gremien der Gemeinde Altenholz zu erläutern und vorzustellen.

1. Eckdaten

Lage des Objektes:	24161 Altenholz bei Kiel
Grundstücksgröße:	232.680 m²
Bebauung:	überwiegend unbebaut, jedoch mit schiessplatztypischen Einrichtungen
Nutzungsart/Vermietungssituation:	verpachtet zur Beweidung (Rinder)
Besichtigungstermine:	Besichtigung auf Anfrage
Abgabefrist der Interessensbekundung	28.02.2025

2. Lagebeschreibung

Das Objekt ist in Ortsrandlage südwestlich der Gemeinde Altenholz in unmittelbarer Nähe zur Landeshauptstadt Kiel und zum Nord-Ostsee-Kanal gelegen und über die Oskar-Kusch-Straße zu erreichen. Der nächstgelegene Flugplatz Kiel-Holtenau befindet sich in rd. 5 km Entfernung zum Objekt. Die Liegenschaft selbst ist über die A 7 und die A 215 über die durch die Landeshauptstadt Kiel führende nahe Bundesstraße 76, Abfahrt Holtenau, zu erreichen. Eine direkte Busverbindung vom Kieler Hauptbahnhof ist vorhanden. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig ca. 8 Minuten von der Liegenschaftsgrenze entfernt.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Eckernförde im Grundbuch von Altenholz, Blatt 381 eingetragen:

lfd. Nr. im Grundbuch:	21
Gemarkung:	Stift
Flur:	2
Flurstück:	127
Wirtschaftsart und Lage:	Erholungsfläche, Gebäude- u. Freifläche, Landwirtschaftsfläche
Größe in m ² :	232.680

Es sind keine Belastungen im Grundbuch eingetragen:

Der ehem. Schießplatz Holtenau gliedert sich in verschiedene Bereiche:

- rd. 97.000 m² große Fläche mit ehem. Schießbahnen belegt, wobei ein Teil hiervon aufgrund der historischen Belastung mit Denkmalschutzaufgaben versehen ist und
- rd. 115.000 m² große Wiesenfläche mit tlw. erheblich ökologischen Bereichen.

Im Weiteren ist davon auszugehen, dass die aufstehende Bestockung zur Abgrenzung der Schießanlagen – wie auch die umgebende Bestockung der auf der Fläche befindlichen Wasser-/Feuchtfächen - als Wald im Sinne des Waldgesetzes zu qualifizieren sein dürfte.

4. Angaben zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Für das Objekt ist die Vorlage eines Energieausweises gem. § 79 Abs. 4 i.V.m. § 3 Abs. 1 Nr. 17 Gebäudeenergiegesetz (GEG) nicht erforderlich

5. Planungssituation

Das Objekt ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenholz als „sonstiges Sondergebiet“ ausgewiesen.

6. Erschließung

Die Liegenschaft ist ortsüblich erschlossen, jedoch nur für den seinerzeitigen Nutzungszweck „Schießplatz“. Es ist davon auszugehen, dass die Erschließungsanlagen (Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation etc.) nicht mehr den aktuellen Anforderungen genügen und erneuert werden müssten. Aufgrund der Topographie ist mit einem erheblichen Erschließungsaufwand zu rechnen.

7. Besonderheiten

Das Objekt ist historisch vorbelastet; der ehemalige Marineschießplatz Kiel diente u.a. während des zweiten Weltkrieges als Ort für Exekutionen. Entwicklungsvorhaben sind daher auch wegen Restriktionen mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen. Teile der ehem. Schießbahnen sind durch Denkmalschutzverfügung und Eintragung in das Denkmalschutzbuch unter der Nr. 28329 eingetragen (vgl. Anlage zur Denkmalschutzverfügung).

Die Gemeinde Altenholz hat zur Sicherung ihrer Interessen eine Vorkaufsrechtssatzung erlassen.

Auf dem Objekt befinden sich geschützte Biotop. Eine artenschutzfachliche Kartierung des Objektes wurde in 2024 veranlasst. Diese ist noch nicht fertiggestellt, wird jedoch bei Interesse nach Fertigstellung zur Verfügung gestellt.

8. Entwicklungsvorgaben der Gemeinde Altenholz

Die Gemeinde Altenholz wünscht sich an dieser Stelle neben der Entwicklung eines Gewerbegebietes den Bau von altersgerechten und sozialen Wohnungsbau.

9 Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Rechte aller nicht gekennzeichneten Fotos/Bilder/Karten liegen bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nach zu verhandeln.

Mit der Versendung dieser Interessenbekundung ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Bitte senden Sie Ihre ernsthafte und bedingungsfreie Interessenbekundung mit dem Betreff
„*Interessenbekundung Entwicklungsfläche in Altenholz*“

bis zum 28.02.2025 an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Verkaufsteam Altenholz

Frau Drewes

Am Jägersberg 16

24161 Altenholz

10. Besichtigungstermine

Um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen wird gebeten.

11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagen

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)

12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)

12.3 Fotos

12.4 Anlage zur Denkmalschutzverfügung

12.5 Vordruck zur Interessenbekundung

12.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



12.2 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



12.3 Fotos



Platzumfahrung



Blick auf die Geschößblenden der 300 m Bahn



weiträumiges Gelände mit punktuellen Biotopflächen

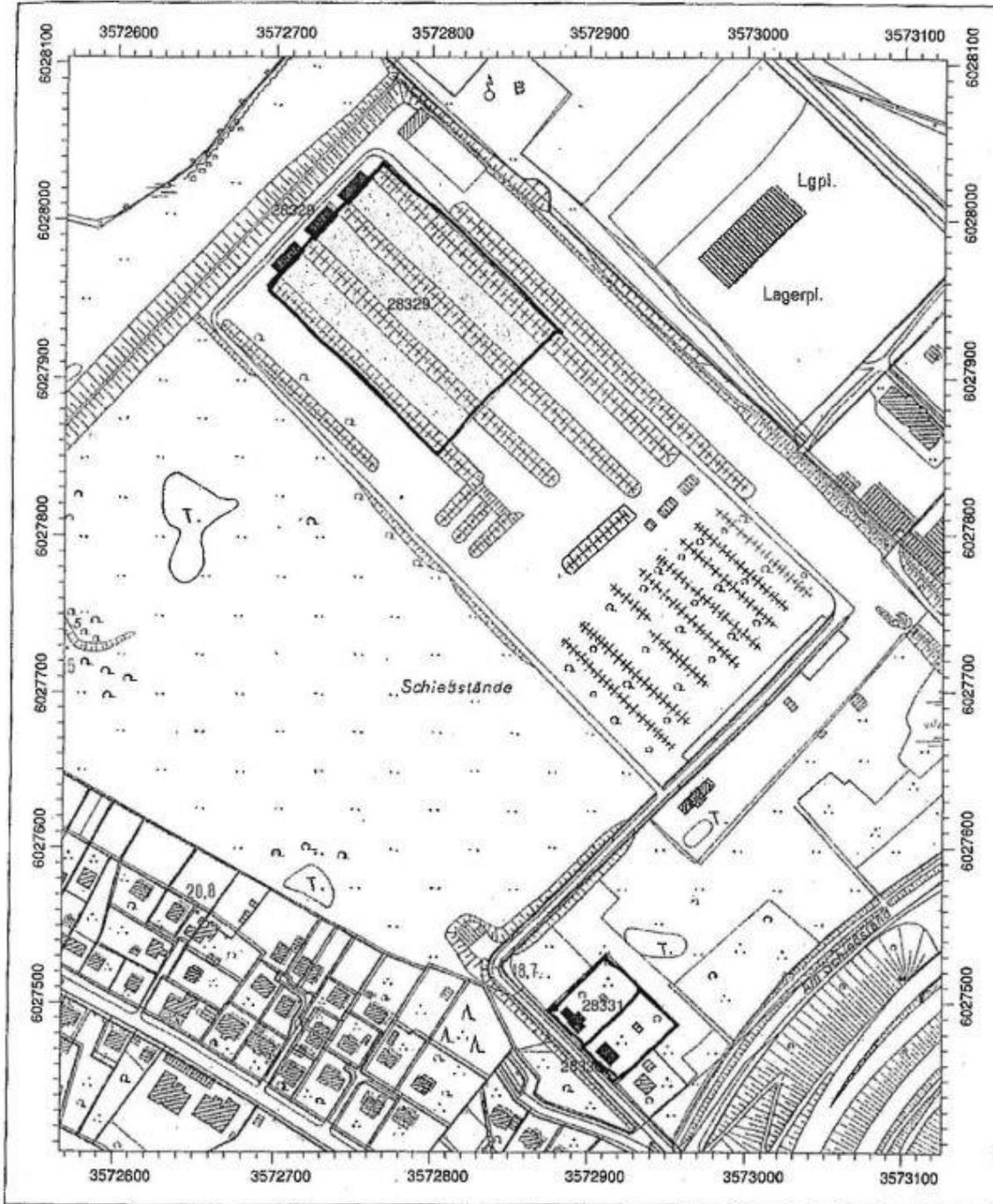


Gelände mit feuchten Senken

12.4 Anlage zur Denkmalschutzverfügung

Anlage zur Denkmalschutzverfügung

Kreis Rendsburg-Eckernförde, Altenholz, Oskar-Kusch-Straße - Schießanlage Altenholz

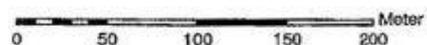


-  Ensemble mit *Objektnr.*
-  Baudenkmale (Einzeldenkmale) mit *Objektnr.*
-  Baudenkmale (Flächen) mit *Objektnr.*
-  Gartendenkmale (Elemente) mit *Objektnr.*
-  Gartendenkmale (Flächen) mit *Objektnr.*
-  Gewässer mit *Objektnr.*
-  Gebäude (ALK)
-  Flurstücke (ALK)

Landesamt für Denkmalpflege
Schleswig Holstein

Stand: 08. Dezember 2010
Projektion: Gauß-Krüger
Kartenhintergrund: DGK 5

Maßstab: 1:3.500



12.5 Vordruck zur Interessensbekundung

Frau Magdalena Drewes
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Altenholz.
Am Jägersberg 16
24161 Altenholz

Interessensbekundung für die Entwicklungsfläche ehem. Marineschießplatz Altenholz

I. Interessent/in

Name:
Vorname:
Firma:
Straße:
PLZ:
Ort:
Telefon:
E-Mail:

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) /der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: ja / nein (nichtzutreffendes streichen)

Anliegendes Interesse zu meinen/unseren Entwicklungsvorstellungen übersenden wir mit der Bitte um Kenntnisnahme und der Bitte, mich/uns in den näheren Bewerberkreis mit aufzunehmen.

Ort, Datum

Unterschrift/en