

12-24 VHV E33 Nordkai Mitte
Verhandlungsverfahren Grundstücksvertrag
E33 Nordkai Mitte (Bereich Terminal Nordkai Emden)

Anlage I zum Info-Memo:

Exposé

Vergabeverfahren

E33 Nordkai Mitte (Bereich Terminal Nordkai Emden)
Vergabe eines Grundstücksvertrages im Rahmen eines Verhandlungsverfahren

Vermieter:

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG
Hindenburgstraße 26 – 30
26122 Oldenburg

Vertreten durch die:

Niederlassung Emden
Friedrich-Naumann-Straße 7-9
26725 Emden

Aktenzeichen beim Vermieter: 12-24 VHV E33 Nordkai Mitte

1. Angaben zu der Fläche

1.1 Lage

Die Lage der Fläche ist aus den als **Abbildung 1** und **Abbildung 2** nachstehend abgebildeten Lageplänen ersichtlich. Die Fläche ist Teil des Flurstücks 6/8 der Flur 50 Gemarkung Emden und liegt im Bereich des Neuen Binnenhafens Emden. Eine dgn-, dwg- oder dxf-Datei zur CAD-Weiterverarbeitung des Lageplans kann auf Anforderung an die in Ziff. 17.1 des Info-Memo genannte Stelle den Bewerbern/Bewerbergemeinschaften (im weiteren Verfahrensverlauf auch Bieter/Bietergemeinschaften, hier zusammenfassend als „Bewerber“ bezeichnet) zu Planungszwecken zur Verfügung gestellt werden.



Abbildung 1- Übersichtslageplan Hafen Emden - E33 Nordkai Mitte

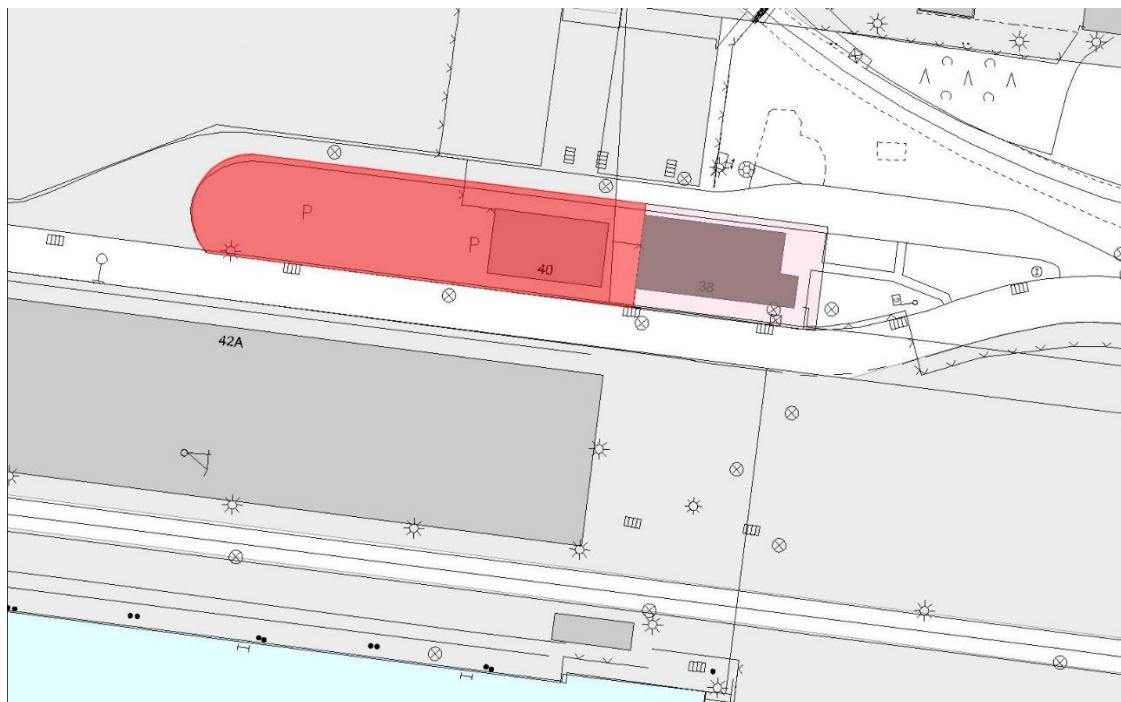


Abbildung 2 - Arealübersicht Nordkai Emden - E33 Nordkai Mitte

1.2 Verkehrsmäßige Anbindung

Das Grundstück ist straßenmäßig über die Straße „Zum Nordkai“ in Emden und überörtlich über die A 31 und B 210 angebunden und verfügt über einen Wasseranschluss/Hafenanschluss und Gleisanschluss über den Nordkai.

Die Entfernungen zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen betragen:

- zur Autobahnanschlussstelle Emden Ost BAB A 31: 4 km
- zum Bahnhof/ZOB/Innenstadt: 5,1 km.

1.3 Die in diesem Exposé dargestellte Fläche, mit einer Größe von ca. 1.400 m² befindet sich im Terminalbereich Nordkai in Emden. Auf der Fläche steht ein ehemaliges Betriebsgebäude. Das Gebäude ist nicht vermietet und kann im Bedarfsfall durch den Bewerber zurückgebaut werden. Die restliche Fläche ist befestigt.

1.4 Vorausgehende Nutzungen

Die Fläche E33 wird derzeit im Rahmen des Terminalbetriebes als hafenauffene Logistikfläche genutzt.

1.5 Bodenveränderungen/Altlasten

Für diese Fläche gibt es kein Gutachten für Bodenuntersuchungen. Eine schädigende Wirkung durch bodenverunreinigende Stoffe kann nicht ausgeschlossen werden. Derzeit besteht nach Kenntnis von Niedersachsen Ports kein weiterer Untersuchungs- und Handlungsbedarf. Dem Ansiedler wird jedoch empfohlen, ggfs. noch eigene Untersuchungen anzustellen.

Für das Betriebsgebäude „Zum Nordkai 40“ liegt ein Untersuchungsbericht auf Gebäudeschadstoffe vom 03.01.2023 vor. Dieser Bericht kann bei Bedarf über die in Ziff. 17.1 des Info-Memo genannte Stelle angefordert werden.

1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Fläche E33 ist mit den üblichen Ver- und Entsorgungsleitungen erschlossen, bzw. liegen diese in unmittelbarer Nähe. Auskünfte über die genaue Lage der Leitungen müssen durch den zukünftigen Ansiedler bei den zuständigen Ver-/Entsorgern EWE Netz GmbH, Energieversorgung von Niedersachsen Ports, Deutsche Telekom Technik GmbH, Stadtwerke Emden GmbH und Bau- und Entsorgungsbetrieb, etc. angefordert werden.

2. Planungsvorgaben und baurechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Die Fläche hat eine Größe von ca. 1.400 qm. Für den Bereich des Nordkais liegt kein Bebauungsplan vor. Der entsprechende Flächennutzungsplan weist die Fläche E33 als Sonderbaufläche Hafen bzw. Flächen für Bahnanlagen aus.

2.2 Den Bewerbern wird empfohlen, sich schon während des Vergabeverfahrens hinsichtlich der baurechtlichen und sonstigen öffentlich-rechtlichen Rahmenbedingungen zur beabsichtigten Realisierung ihrer Projekte mit den zuständigen Behörden in Verbindung zu setzen. Niedersachsen Ports begrüßt es im Interesse einer zeitnahen Realisierung ausdrücklich, wenn schon während des Vergabeverfahrens mit konkreten Planungen und mit der Ausarbeitung von Unterlagen für die Beantragung einer Baugenehmigung begonnen wird. Auf die Zuschlagschancen in dem Vergabeverfahren haben derartige Aktivitäten keine Auswirkungen; die Erteilung des Zuschlags wird sich ausschließlich nach den in den Vergabeunterlagen bekanntgemachten Zuschlagskriterien richten.