11-26 VHV E38 Südkai **Verhandlungsverfahren Grundstücksvertrag** **E38 Südkai (Bereich Neuer Binnenhafen Emden)**

Anlage I zum Info-Memo:

Exposé

Vergabeverfahren E38 Südkai (Bereich Neuer Binnenhafen 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: 11-26 VHV E38 Südkai

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 66/34 der Flur 50 Gemarkung Emden und liegt im rückwärtigen Bereich des Terminals Südkai, im Neuen Binnenhafen in 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 – E38 Südkai



Abbildung 2 - Arealübersicht Terminal Südkai – E38 Südkai

1.2 Verkehrsmäßige Anbindung

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

Die Entfernungen zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen betragen:

- zur Autobahnanschlussstelle Emden Ost BAB A 31: 6,2 km

- zum Bahnhof/ZOB/Innenstadt: 6,8 km.

1.3 Die in diesem Exposé dargestellte Fläche E38 befindet sich im Terminalbereich Südkai in Emden. Es handelt sich um eine gepflasterte Lagerfläche im rückwärtigen Bereich mit einer Flächengröße von ca. 9.000 qm.

Die Wassertiefe im Bereich des Terminals Südkais liegt bei ca. 10,50 m bis 11,90 m.

1.4 Vorausgehende Nutzungen

Die Fläche E38 ist Teil des Südkaigeländes gewesen, auf dem ab ca. 1920 hauptsächlich Erz und Kohle umgeschlagen worden sind. Darüber hinaus hat es keine vorherigen Nutzungen gegeben. Nach Ende des Erz- und Kohleumschlages in Emden sind die dafür notwendigen Anlagen und Gebäude fast komplett abgebaut worden.

Neben dem Erz und Kohle wurden hier auch Koks, Bauxit, E-Binder, Zucker, Schrott, Getreide, Eisen, Zinkbarren, Zementklinker, Steine, Glas, Düngemittel und weitere Massengüter umgeschlagen. Der Umschlag von E-Binder erfolgte größtenteils als Bord/Bord-Umschlag. Der Südkai wurde von 1978 – 1980 zu einem Mehrzweckterminal umstrukturiert und der Bereich Südkai Mitte in 2016 umfassend saniert. Die hier angebotene Lagerfläche E38 wurde im Zuge dieser Sanierung neu hergestellt.

1.5 Bodenveränderungen/Altlasten

Für diese Fläche E38 gibt es ein Boden- und Umweltgutachten des Ingenieur- und Sachverständigenbüro Rubach und Partner vom 25.06.2014.

Die Fläche wurde in 2016 saniert. Infolge der vorhergehenden Nutzung können im Bodenreich der Fläche jedoch noch schädliche Bodenveränderungen/Verschmutzungen oder andere Altlasten i.S.d. BBodSchG [Bundes-Bodenschutzgesetz] vorhanden sein.

Derzeit besteht nach Kenntnis von Niedersachsen Ports kein weiterer Untersuchungs- oder Handlungsbedarf. Dem Ansiedler wird jedoch empfohlen, ggf. noch eigene Untersuchungen anzustellen.

1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Entlang der Straße Zum Südkai liegen Versorgungsleitungen für Strom, Gas, Wasser und Telekommunikation. 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. 9.000 qm.

Für den Bereich des Südkai liegt kein Bebauungsplan vor. Der entsprechende Flächennutzungsplan weist die Fläche E38 als Sonderbaufläche Hafen aus. Die Fläche befindet sich innerhalb einer nach BImSchG genehmigten Umschlagsanlage und ist als mögliche multifunktionale Lagerfläche gekennzeichnet.

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.