

07-26 VHV E36 Nordkai Ost
Verhandlungsverfahren Grundstücksvertrag
E36 Nordkai Ost (Bereich Terminal Nordkai Emden)

Anlage I zum Info-Memo:

Exposé

Vergabeverfahren

E36 Nordkai Ost (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: 07-26 VHV E36 Nordkai Ost

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 der Flurstücke 5/3, 7/5, 9/17, 10/6, 10/7, 11/1, 11/2 und 14/16 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 - E36 Nordkai Ost

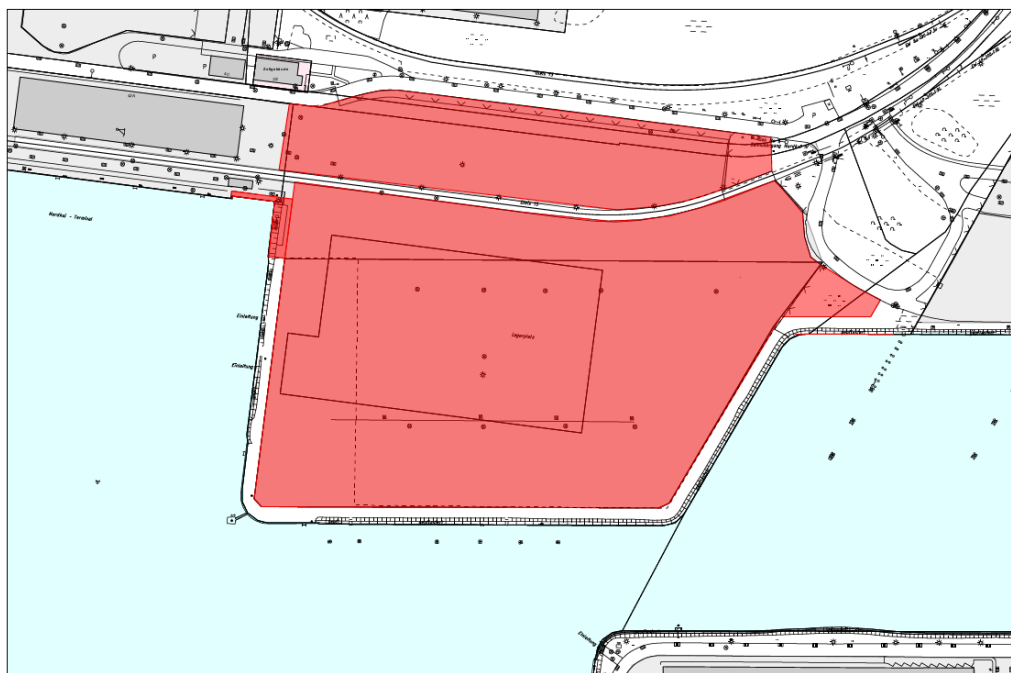


Abbildung 2 - Arealübersicht Nordkai Emden - E36 Nordkai Ost

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: 6 km.

1.3 Die in diesem Exposé dargestellte Fläche befindet sich im Terminalbereich Nordkai in Emden. Die Fläche ist teilweise asphaltiert oder mit Betonplatten befestigt und hat eine Größe von ca. 62.910 m². Eine Übergabe der Fläche kann frühestens zum 01.09.2026 erfolgen.

1.4 Vorausgehende Nutzungen

Die Fläche E36 wird derzeit als hafenauffine Umschlags- und Lagerfläche für Projektgüter genutzt. Der Umschlag dieser Güter erfolgt über den Nordkai.

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.

1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Die Fläche E36 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. 62.910 qm.

Für den Bereich des Nordkais liegt kein Bebauungsplan vor. Der entsprechende Flächennutzungsplan weist die Fläche E36 als Sonderbaufläche Hafen 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.