

01 - 18 DVHV Fläche E12
Dauerverhandlungsverfahren Miet-, Options- und Erbbaurechtsverträge
Fläche E 12 - Larrelder Polder

Anlage I zum Info-Memo:
Exposé

| | |
|---|---|
| Fläche E12 im Seehafen Emden (Bereich Larrelder Polder) Vergabe von Miet-, Options- und Erbbaurechtsverträge im Dauerverhandlungsverfahren | |
| Vermieter/Erbbaurechtsgeber: | Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG - Niederlassung Emden - Friedrich-Naumann-Straße 7-9 26725 Emden |
| Aktenzeichen beim Vermieter/Erbbaurechtsgeber: | 01-18 DVHV Fläche E12 |

1. Angaben zu der Fläche

1.1 Lage

Die Lage der Fläche ist aus den nachstehenden Lageplänen (**Abbildung 1** und **Abbildung 2**) ersichtlich. Die Fläche ist Teil der Flurstücke 1/5, 2/4 Flur 6, Gemarkung Logumer Vorwerk gelegen an der Wolfsburger Straße, 26723 Emden. Eine dgn-, dwg- oder dxf-Datei zur CAD-Weiterverarbeitung des Lageplans kann auf Anforderung an die in Ziff. 8.1 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.

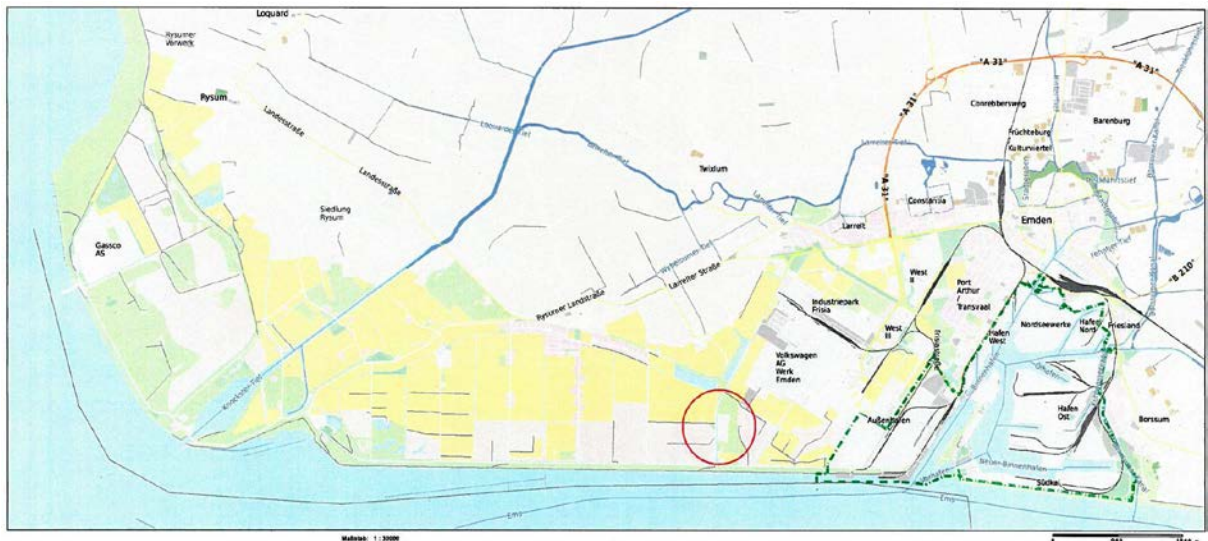


Abbildung 1 - Übersichtslageplan Hafen Emden E12

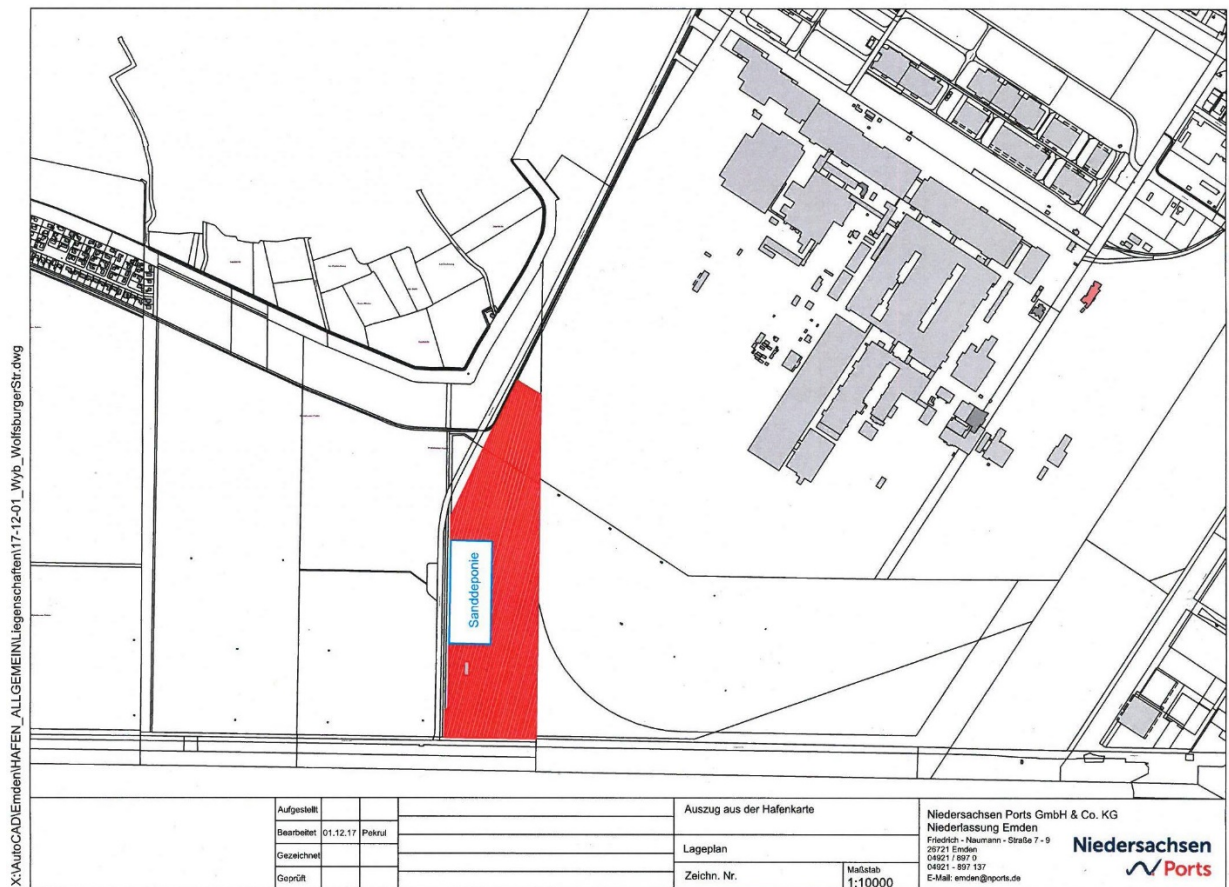


Abbildung 2 - Arealübersicht Larrelter Polder (E12)

1.2 Verkehrsmäßige Anbindung

Das von diesem Vergabeverfahren umfasste Entwicklungsgebiet ist straßenmäßig direkt über die Wolfsburger Straße und überörtlich über die A 31 angebunden, verfügt jedoch nicht über einen Gleisanschluss.

Die Entfernungen zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen betragen:

- zur Autobahnanschlussstelle Emden West BAB A 31: 3,8 km
- zum Bahnhof/ZOB/Innenstadt: 5,8 km.

1.3 Die in diesem Exposé dargestellte Fläche ist eine überwiegend ungenutzte Grünfläche. Die Zufahrt erfolgt über die Wolfsburger Straße.

1.4 Vorausgehende Nutzungen

Der Larrelter Polder ist eine künstlich durch Aufspülung geschaffene Fläche. Von 1923 bis 1967 hat das Wasser- und Schifffahrtsamt Emden die Aufspülung auf das Wattengebiet des Larrelter Polders mit Baggergut aus dem Emdener Fahrwasser durchgeführt. Bisher wurde die Fläche überwiegend als Weideland genutzt.

1.5 Bodenveränderungen/Altlasten

Für diese Fläche im Larreter Polder gibt es keine Gutachten für Bodenuntersuchungen weil an dieser Stelle bislang kein Umschlag von Gütern erfolgt ist und auch sonst keine schädigende Wirkung durch bodenverunreinigende Stoffe zu vermuten sind.

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

In unmittelbarer Nähe liegen Ver-/Entsorgungsleitungen für Strom, Wasser, Abwasser und Telekommunikation über die die Fläche im Larreter Polder erschlossen werden kann. Auskünfte über die genaue Lage der Leitungen müssen bei den zuständigen Ver-/Entsorgern EWE Netz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH, Stadtwerke Emden GmbH und Bau- und Entsorgungsbetrieb Emden bezogen werden.

2. Planungsvorgaben und baurechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt ca. 24,5 ha.

2.2 Ein Großteil der Fläche liegt im Bereich des Bebauungsplans D 87, welcher "Hafenorientierte wirtschaftliche Anlagen und Betriebe" vorsieht. Für einen kleinen Teilbereich liegt noch kein Bebauungsplan vor. Planungen für die Erweiterung des Bebauungsplans D 87 im nördlichen Bereich der Fläche sind in Arbeit. Der entsprechende Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch als Gewerbefläche aus. Es wird für die gesamte Fläche vorzugsweise eine hafenauffine Nutzung für Hafen- und Transportgewerbe, Industrie- oder Anlagenbau angestrebt.

2.3 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.