

01-18
Dauerverhandlungsverfahren Miet-, Options- und Erbbaurechtsverträge –
Fläche E13 im Seehafen Emden
(Bereich Eichstraße)

Anlage 1 zum Info-Memo: Exposé Fläche E13

| | |
|---|---|
| Fläche E13 im Seehafen Emden (Bereich Eichstraße) Vergabe von Erbbaurechten bzw. Mietverträgen 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 E13 |

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 3/29 Flur 50, Gemarkung Emden gelegen an der Eichstraße, 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 E13

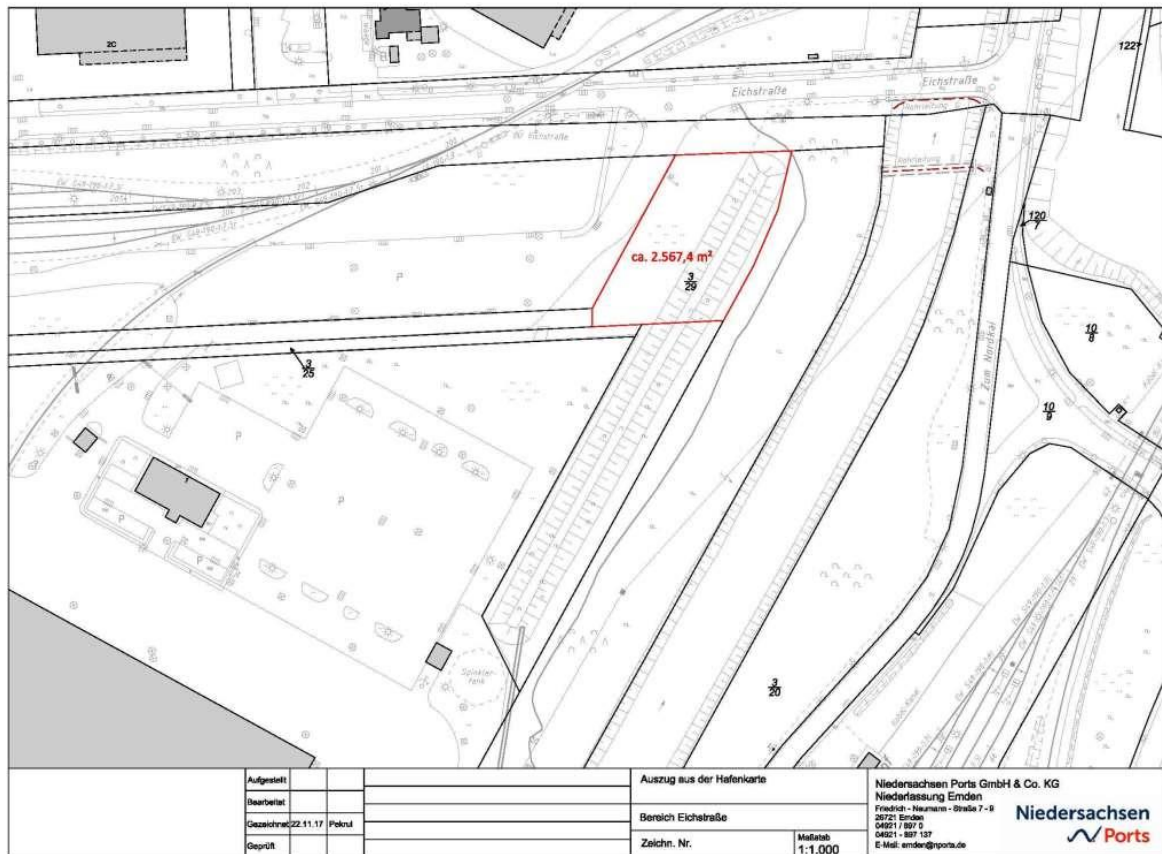


Abbildung 2 - Arealübersicht Eichstraße (E13)

1.2 Verkehrsmäßige Anbindung

Die Fläche ist straßenmäßig über die Eichstraße und überörtlich über die A 31 und B 210 angebunden. Ein Anschluss an das Gleisnetz ist über die Eichstraße möglich

Die Entfernungen zu vorhandenen Infrastruktureinrichtungen betragen:

- zur Autobahnanschlussstelle Emden West BAB A 31: 3,8 km
- zum Bahnhof/ZOB/Innenstadt: 4,7 km.

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

1.4 Vorausgehende Nutzungen

Es handelt sich um eine bisher ungenutzte Restfläche die unmittelbar an die Eichstraße grenzt.

1.5 Bodenveränderungen/Altlasten

Für diese Fläche an der Eichstraße gibt es keine Gutachten für Bodenuntersuchungen. Entsprechende Bodenuntersuchungen sind in Auftrag gegeben.

1.6 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Entlang der Eichstraße liegen Versorgungsleitungen für Strom, Wasser, Gas und Telekommunikation. Auskünfte über die genaue Lage der Leitungen müssen bei den zuständigen Versorgern EWE Netz GmbH, Deutsche Telekom Technik GmbH und Stadtwerke Emden GmbH bezogen werden.

2. Planungsvorgaben und baurechtliche Rahmenbedingungen

2.1 Das Grundstück hat eine Größe von insgesamt ca. 2.600 m²

2.2 Für das Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor. Der entsprechende Flächennutzungsplan weist die Fläche jedoch als Sonderfläche Hafen aus. Es wird für die gesamte Fläche der Bau und Betrieb einer CNG-Tankstelle 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.