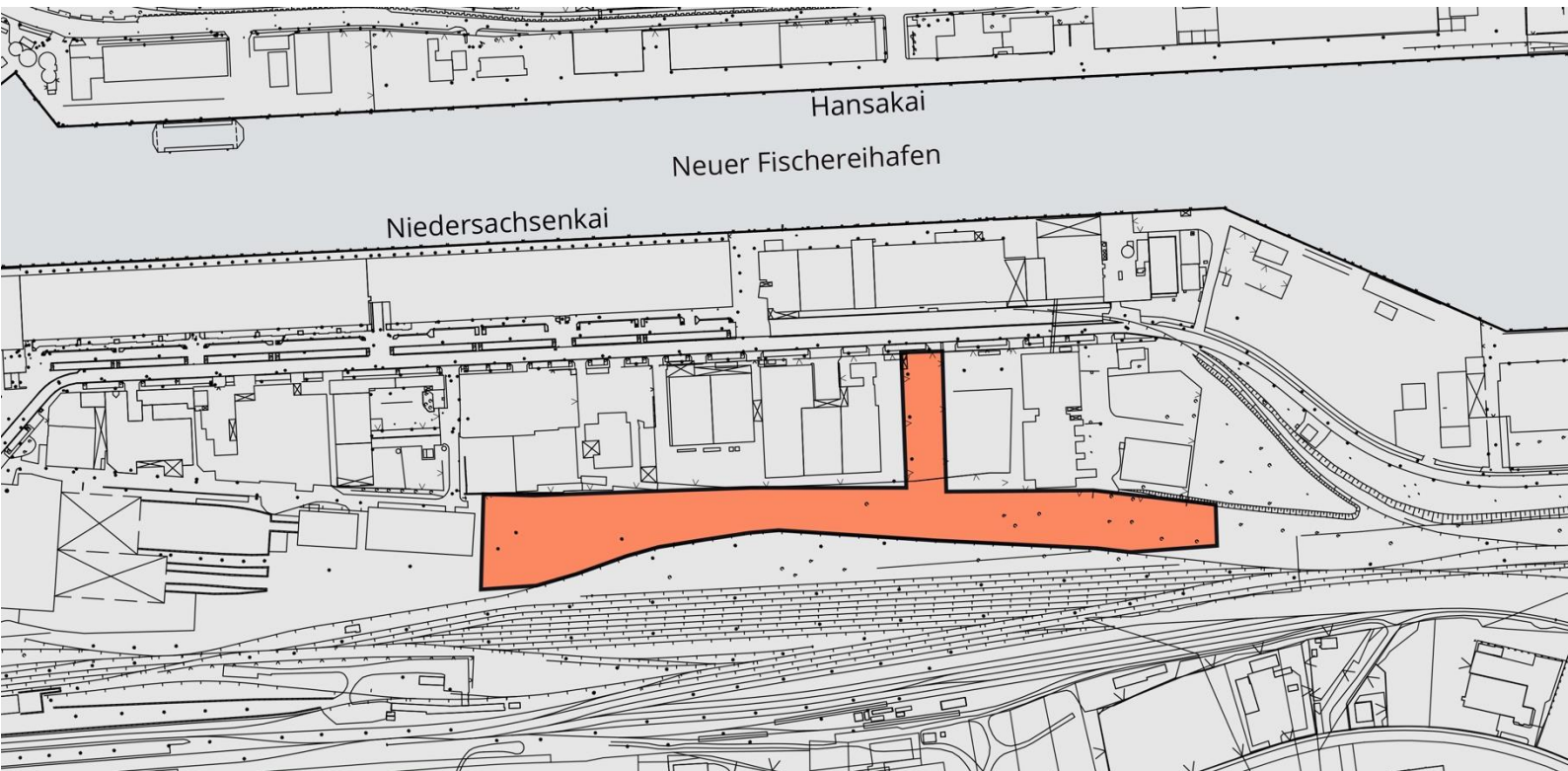


Gewerbeflächen Standort Cuxhaven – C55



Neuer Fischereihafen

Adresse	Hafen Cuxhaven Neuer Fischereihafen Neufelder Straße 27472 Cuxhaven
Angaben zum Objekt/ Objektbeschreibung	
Objekt	Unbebaute Gewerbefläche, Größe ca. 21.530 m ² , im Bereich des Neuen Fischereihafens Cuxhaven; Oberfläche unbefestigt, überwiegend eben, tlw. Auffüllung notwendig; Baugrund: schluffiger Sand, tieferliegend Kleischichten; keine Baugrund-, Kampfmittel- oder Altlastenuntersuchung; in Straßennähe voll erschlossen (Sw-/Rw-Siel, Wasser, Strom, Telekommunikation, Gas); hochwassersicher
Verfügbarkeit/ Vertragsform	somit verfügbar, Mietvertrag oder Erbbaurecht
Gewerbliche Nutzung/ Flächennutzungsplan	Ausweisung »SO-Hafen« bzw. »Bahnanlagen«
Bebauungsplan/ Bebauungskriterien	Nicht vorhanden; Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB.

Neuer Fischereihafen

Beschränkungen / Auflagen	<ul style="list-style-type: none"> › tlw. vorhandene Geruchsemissionen durch benachbarte Fischmehlfabrik; › tlw. Rückbau und ordnungsgemäße Entsorgung von ca. 200 m alter Gleisanlagen erforderlich, Entsorgungsnachweis ist vorzulegen; › Schalleistungspegel nicht festgelegt; › Abstand zu Wohnbebauung: mind. 200 m; › voraussichtlich keine Naturschutzmaßnahmen
Ziel-Gewerbe	› Hafengewerbe, Logistikunternehmen, Lagerbetriebe, Tierfutterproduktion, sonstige Produktion für alle Branchen, Dienstleister und Zulieferer, Großhandel, Heizwerk, Tankstelle
Infrastruktur / Anbindungen	
Straßenanbindung	<ul style="list-style-type: none"> › Neufelder Straße › BAB-Anschluss A 27 (Bremen): ca. 2 km › Bundesstraße B 73 (Hamburg): ca. 2 km
Bahnanschluss	Bahnhof ca. 1,2 km
Kaianlage Neuer Fischereihafen	ca. 200m
Entfernungen	
Flughafen	Sea-Airport Nordholz, ca. 15 km
Innenstadt Cuxhaven	ca. 1,2 km
Bremen	ca. 105 km
Hamburg	ca. 125 km

Ihre Ansprechpartner:

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Niederlassung Cuxhaven
Am Schleusenpriel 2
27472 Cuxhaven

Andrea Stabbert
T.: +49 4721 500 – 175
astabbert@nports.de

Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG

Zentrale Oldenburg
Hindenburgstraße 26-30
26122 Oldenburg

Dirk Leibfried
T.: +49 4721 500 - 173
dleibfried@nports.de