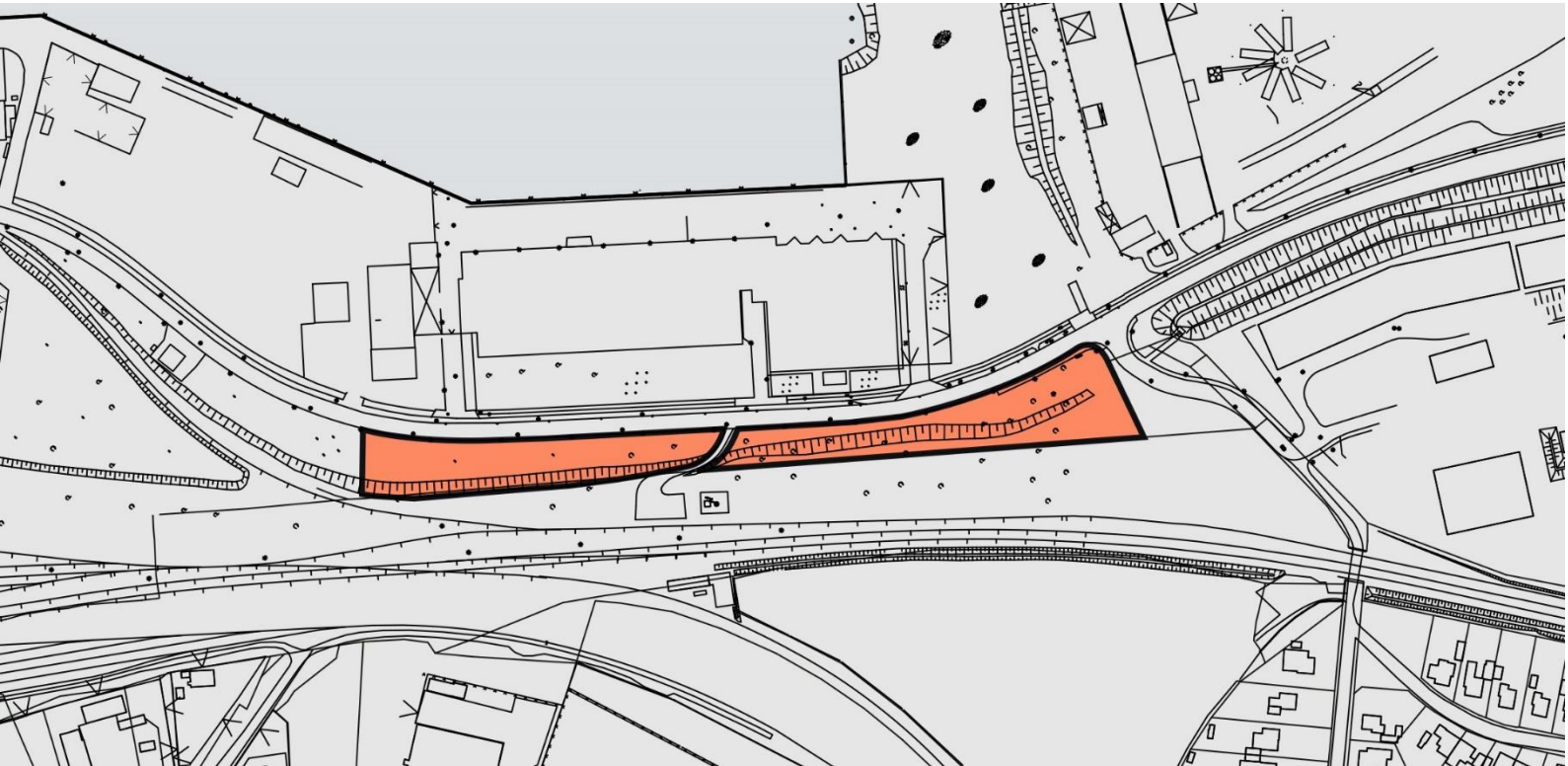


Gewerbeflächen

Standort Cuxhaven – C56



Neuer Fischereihafen

Adresse	Hafen Cuxhaven Neuer Fischereihafen Neufelder Straße 27472 Cuxhaven
Angaben zum Objekt/ Objektbeschreibung	
Objekt	Unbebaute Gewerbefläche, Gesamtgröße ca. 7.610 m ² , im Bereich des Neuen Fischereihafens Cuxhaven; Oberfläche unbefestigt und uneben, 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	sofort 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

- › Vergabe der Gewerbefläche nur im Ganzen möglich
- › Der vorhandene Weg zum Stellwerk muss freibleiben und ist nicht Gegenstand dieser Ausschreibung.
- › Ein ca. 3,50 m breiter Streifen entlang der Straße ist für einen geplanten Gehweg bei Bedarf zu räumen.
- › tlw. vorhandene Geruchsemissionen durch benachbarte Fischmehlfabrik;
- › Schallleistungspegel nicht festgelegt;
- › Abstand zu Wohnbebauung: mind. 200 m;
- › voraussichtlich keine Naturersatzmaßnahmen

Ziel-Gewerbe

- › Hafengewerbe, Logistikunternehmen, Lagerbetriebe, Dienstleister und Zulieferer, Heizwerk

Infrastruktur / Anbindungen

Straßenanbindung

- › 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. 200 m

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