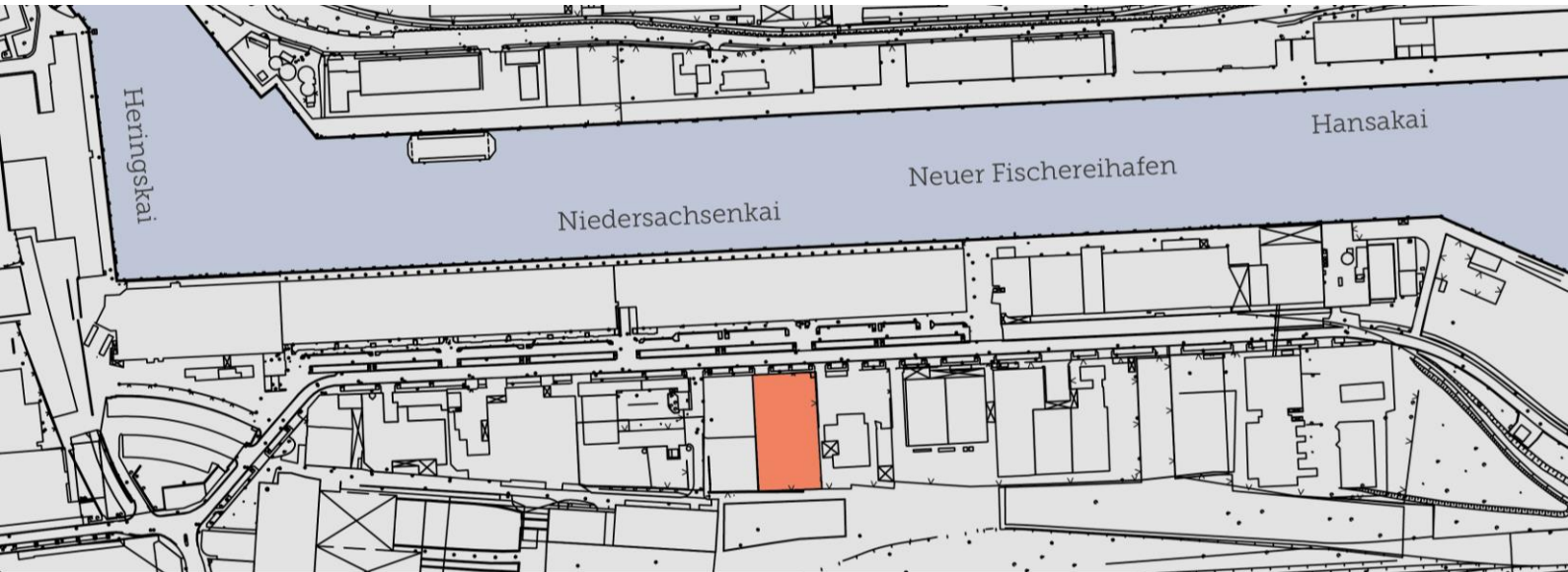


## Gewerbeflächen Standort Cuxhaven – C22



### Hafen Cuxhaven - Neuer Fischereihafen

Adresse	Hafen Cuxhaven Neufelder Straße 28 27472 Cuxhaven
<b>Angaben zum Objekt/Objektbeschreibung</b>	
Objekt	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Gewerbefläche, unbebaut, Neufelder Straße 28, Größe 4.267 m<sup>2</sup>, im Gebiet des Neuen Fischereihafens;</li> <li>› Oberfläche Grundstück: unbefestigt, eben;</li> <li>› Baugrund: baureif; Auffüllungen, bestehend aus Mischböden, überwiegend Mittel- und Feinsand mit Anteilen von Grobsand und Kies. Wegen der Einzelheiten wird auf ein Bodengutachten aus März 2018 verwiesen, welches bei Bedarf beim Auftraggeber eingesehen werden kann.</li> <li>› voll erschlossen (Wasser, Abwasser, Regenwassersiel, Strom, Gas, Telekommunikation in der Neufelder Straße)</li> <li>› Das Grundstück ist derzeit noch bebaut. Die vorhandene Bebauung wird aber bis Unterkante Fundamente entfernt.</li> <li>› Keine Baugrund-, Kampfmittel- oder Altlastenuntersuchung</li> </ul>
Verfügbarkeit/Vertragsform	01.01.2022, Erbbaurecht oder Mietvertrag
Gewerbliche Nutzung/Flächennutzungsplan	Ausweisung »SO-Hafen«
Bebauungsplan/Bebauungskriterien	Nicht vorhanden; Zulässigkeit von Vorhaben der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 BauGB

## Hafen Cuxhaven Neuer Fischereihafen

Beschränkungen/Auflagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Wohngebäude ca. 300 m;</li> <li>› voraussichtlich keine Naturschutzmaßnahmen erforderlich</li> <li>› Schalleistungspegel nicht festgelegt</li> <li>› Abstandbaulast zum östl. Nachbargrundstück in einem ca. 3 m breiten und 21 m langen Bereich – das Baulastenblatt kann beim Auftraggeber eingesehen werden.</li> </ul>
Ziel-Gewerbe	› Gewerbliche Ansiedlung jeder Art (ausgenommen Wohnbebauung, Schüttgut und staubende Güter)
<b>Infrastruktur/Anbindung – landseitig –</b>	
Straßenanbindung	Neufelder Straße
Bahnanschluss	Bahnhof ca. 0,7 km
Bundesautobahn-Anschluss A27 (Bremen)	ca. 3 km
Bundesstraße B73 (Hamburg)	ca. 3 km
<b>Infrastruktur/Anbindung – wasserseitig –</b>	
Kaianlage Neuer Fischereihafen	ca. 200 m
<b>Entfernungen</b>	
Flughafen	Sea-Airport Nordholz, ca. 20 km
Innenstadt Cuxhaven	ca. 0,7 km
Bremen	ca. 100 km
Hamburg	ca. 122 km

## Ihre Ansprechpartner:

### **Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG**

Niederlassung Cuxhaven Am  
Schleusenpriel 2  
27472 Cuxhaven

Jennifer Dittrich  
T.: +49 4721 500 - 177  
[jdittrich@nports.de](mailto:jdittrich@nports.de)  
Michael Sibberns  
T.: +49 4721 500 - 181  
[msibberns@nports.de](mailto:msibberns@nports.de)

### **Niedersachsen Ports GmbH & Co. KG**

Zentrale Oldenburg  
Hindenburgstraße 26-30  
26122 Oldenburg

Dirk Leibfried  
T.: +49 4721 500 - 173  
[dleibfried@nports.de](mailto:dleibfried@nports.de)