



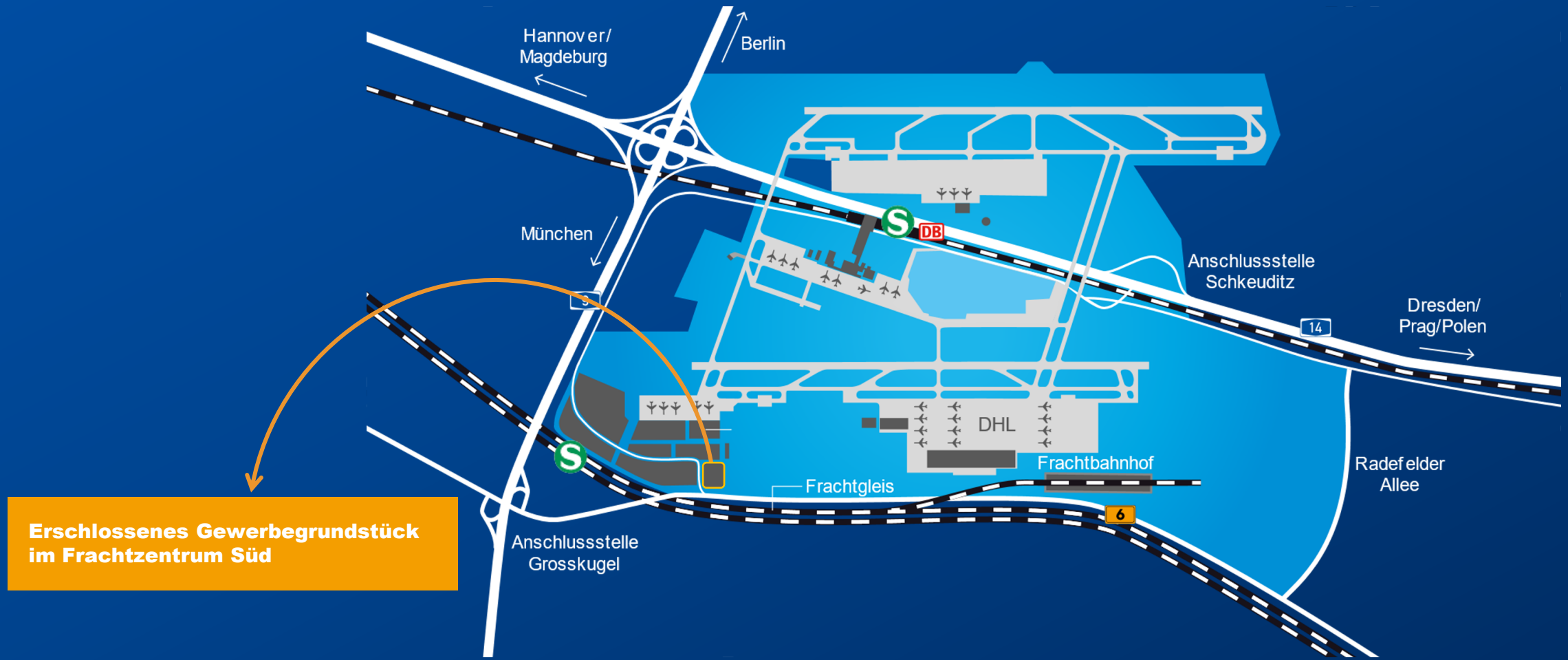
# IN POLE POSITION FOR YOU



Baufeld 4



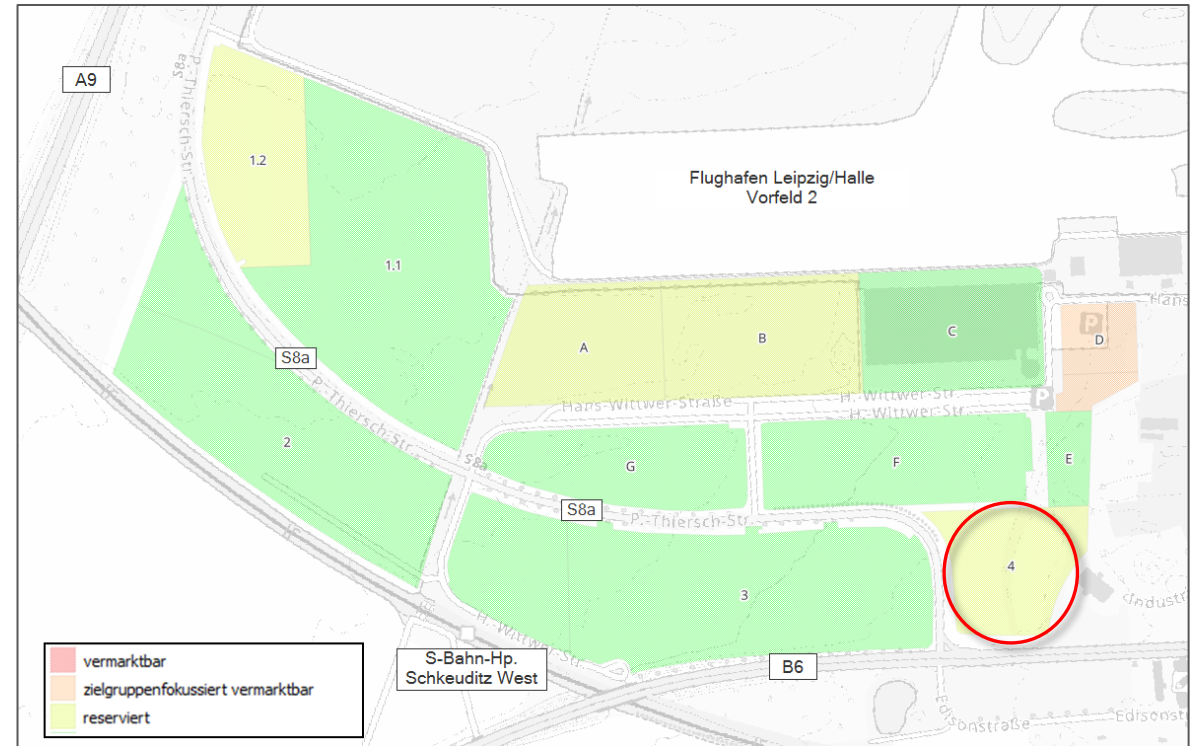
# Der Standort



# Baufeld 4 im Frachtgebiet Süd

## Gewerbegrundstück – baureif

Merkmal	Beschreibung
Lage	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Anschluss an die Bundesautobahn A9 in ca. 2 km Entfernung</li> <li>✓ Anbindung an die Bundesstraße B6 in unmittelbarer Nähe</li> <li>✓ Gleisanbindung mit Verlademöglichkeit in ca. 1 km Entfernung</li> <li>✓ ÖPNV-Anschluss (S-Bahn-Haltepunkt)</li> </ul>
Größe	ca. 28.000 m²
Erschließung	vorhanden
Nutzung	Gewerbliche Nutzung gemäß Bebauungsplan „Airport Gewerbegebiet nördlicher Bierweg“ vom 11.08.2016 i. d. F. der 1. Änderung und Erweiterung vom 15.12.2022
Bebaubarkeit	Nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans



# Allgemeine Grundstücksdaten



## Lage

- Gewerbefläche im Bebauungsplan „Airport Gewerbegebiet nördlicher Bierweg – Baufeld 4“ (Schkeuditz), Nordraum Leipzig, angrenzend an B6



## Größe

- ca. 28.000 m<sup>2</sup>



## Bebaubarkeit

- Gewerbefläche (Logistik zulässig)
- GRZ: 0,8 nach Maßgabe der Festsetzungen des Bebauungsplans

## Standortvorteile

Das Baufeld verfügt über hervorragende verkehrliche und infrastrukturelle Anbindungen mit direktem Zugang zur hochentwickelten Flughafeninfrastruktur:

### Verkehrsanbindung

- Unmittelbare Nähe zur S-Bahn-Station Schkeuditz West (fußläufig)
- Anschluss an B6 über die S8a mit Verbindung zur A9 über Anschlussstelle Großkugel

### Flughafeninfrastruktur

- Nähe zum Kontrollpunkt des Sicherheitsbereichs
- Unmittelbare Lage zur Luftfrachtumschlagimmobilie
- Gleisanschluss mit Verlademöglichkeit

### Standorteignung

Ideal für logistiknahe, luftfrachtaffine oder serviceorientierte Gewerbenutzungen



# Erschließung und Infrastruktur



## Verkehrerschließung

Zwei Verkehrsanbindungen vorgesehen:

### Anbindung 1:

Neu zu errichtende Zufahrt über S 8a/Paul-Thiersch-Straße (eingeschränkt)

### Anbindung 2:

Neu zu errichtende Zufahrtsstraße mit Wendeanlage und Gehweg zwischen Hans-Wittwer-Straße und Baufeld (Grundstück wird durch Flughafen bereitgestellt)



## Medienschließung

Entlang der westlichen und südlichen Grenze verläuft ein Trassenkorridor mit Erschließungsleitungen.

### Anschlussmöglichkeiten an westlicher/nordwestlicher Grundstücksgrenze:

- Elektrische Energie (20 kV-Netz) – Versorger: Stadtwerke Schkeuditz
- Gas (Mitteldruck) – Versorger: Stadtwerke Schkeuditz
- Trinkwasser: bis 0,3 l/s je ha – Versorger: Leipziger Wasserwerke (KWL)
- Schmutzwasser: bis 0,3 l/s je ha – Versorger: Leipziger Wasserwerke (KWL)



## Grünordnung

Außerhalb Baufeld: Entgeltpflichtige Herstellung erforderl. Ausgleichsmaßnahme  
Innerhalb Baufeld: Umsetzung nach Maßgabe Bebauungsplan



## Entwässerungskonzept

Trennsystem: Schmutzwasser über Netz der KWL, Niederschlagswasser über Entwässerungsnetz des Flughafens (separater Vertrag erforderlich)



## Besonderheiten

außer Betrieb befindliches MS-Kabel verläuft durch Baufeld (Rückbau bei Bedarf auf eigene Kosten); Zuständigkeit der Werkfeuerwehr (entgeltpflichtig); eine als Wald eingestufte Teilfläche bedarf vor Bebauung der Entlassung aus dem Forstrecht (kostenpflichtige Waldumwandlung)

# Inbesitznahmen Grundstück, Kosten und Beiträge

## Erbbaurecht

### Inklusive:

- Jährlicher Erbbauzins
- Vorbeugender Gebäudebrandschutz

### Zusätzlich Einmalbetrag für:

- Erschließungskosten
- Waldumwandlung
- Externe Ausgleichsmaßnahme

**Exklusive:**      Verkehrsanbindung

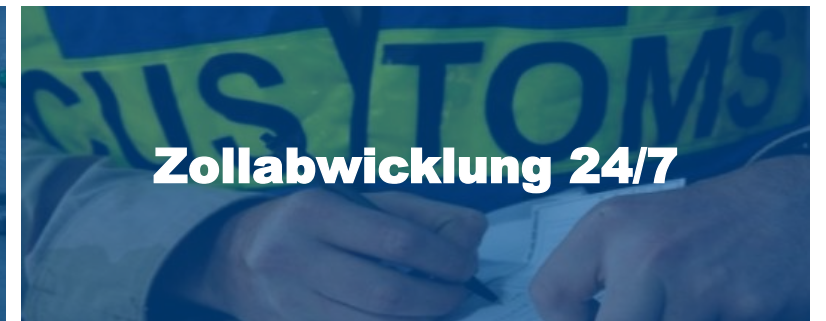
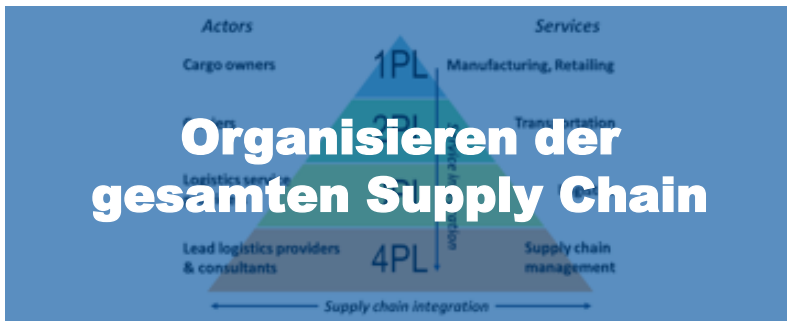


# Flughafen Leipzig/Halle verfügt über multimodale Infrastruktur





# Unser logistisches Leistungsportfolio







Luftbild Baufeld 4



# Kontakt



**Ina Scharff**  
**Referentin Immobilienentwicklung**

[ina.scharff@mdf-ag.com](mailto:ina.scharff@mdf-ag.com)

