

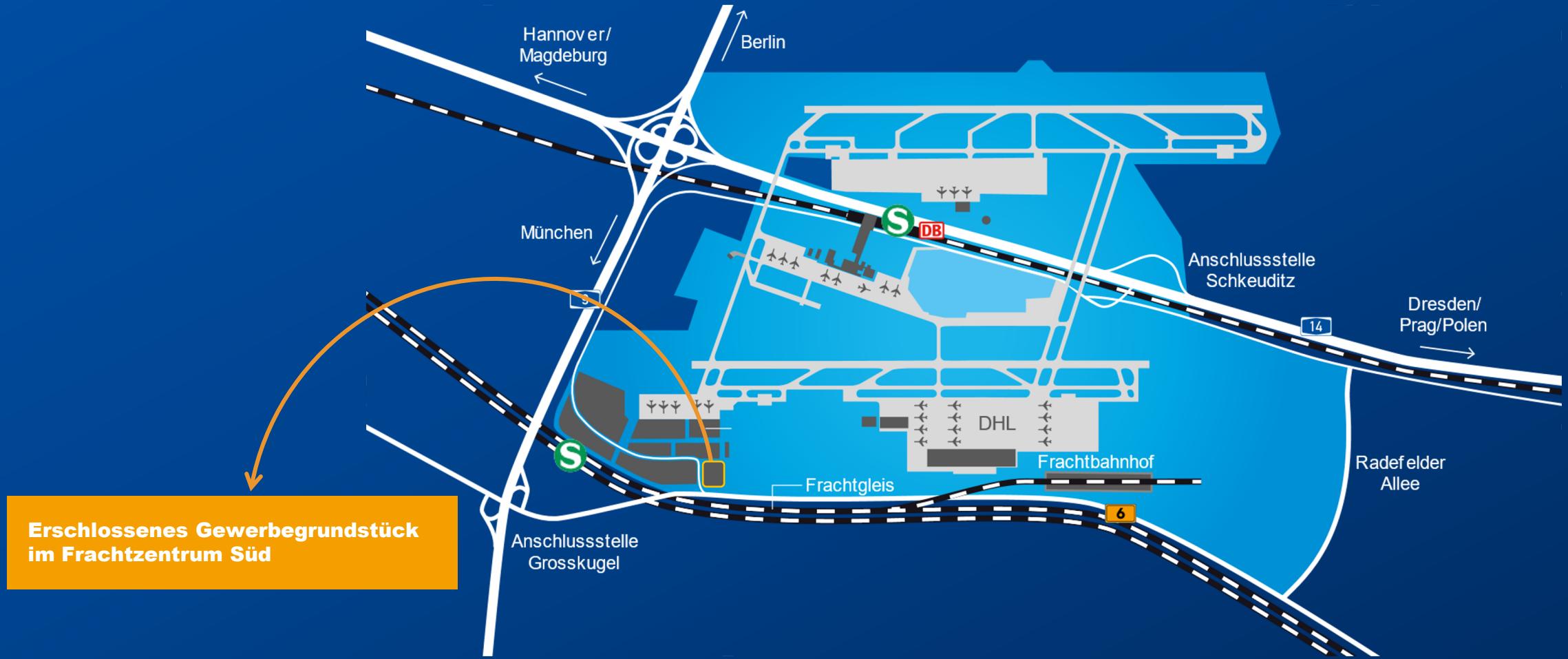


IN POLE POSITION FOR YOU



Baufeld 4

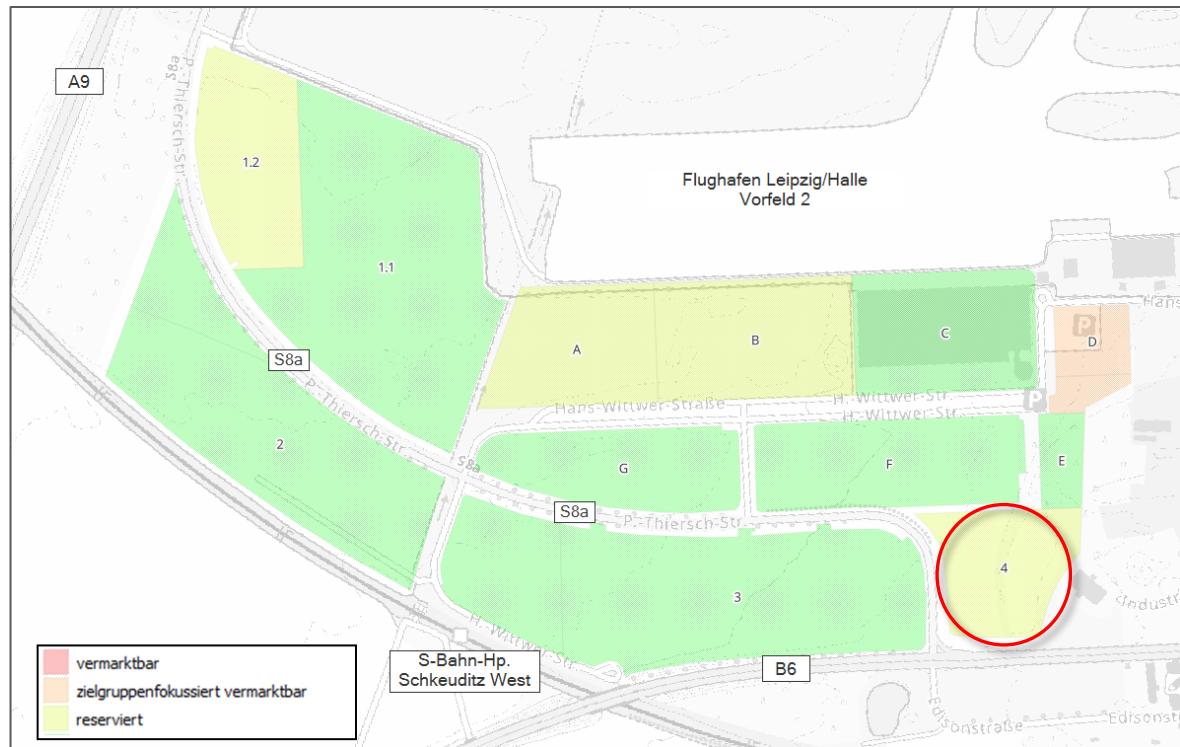
Der Standort



Baufeld 4 im Frachtgebiet Süd

Gewerbegrundstück – baureif

Merkmal	Beschreibung
Lage	<ul style="list-style-type: none">✓ Anschluss an die Bundesautobahn A9 in ca. 2 km Entfernung✓ Anbindung an die Bundesstraße B6 in unmittelbarer Nähe✓ Gleisanbindung mit Verlademöglichkeit in ca. 1 km Entfernung✓ ÖPNV-Anschluss (S-Bahn-Haltepunkt)
Größe	ca. 28.000 m ²
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 m²



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



Verkehrserschließung

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)



Medienerschließung

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

Erbaurecht

Inklusive:

- Jährlicher Erbbauzins
- Vorbeugender Gebäudebrandschutz

Zusätzlich Einmalbetrag für:

- Erschließungskosten
- Waldumwandlung
- Externe Ausgleichsmaßnahme

Exklusive:

Verkehrsanbindung



Flughafen Leipzig/Halle verfügt über multimodale Infrastruktur



Unser logistisches Leistungsportfolio



Expressfracht



Spezialtransporte



Special Ops - SALIS



Trucking - Road-Feeder Services



Kühllager für Pharma und Lebensmittel



Bahnumschlag von Seecontainern



Organisieren der gesamten Supply Chain



Gefahrgut-Handling



Zollabwicklung 24/7





FLUGHAFEN LEIPZIG/HALLE - ANSIEDLUNGSOPTIONEN

Kontakt



Ina Scharff
Referentin Immobilienentwicklung

ina.scharff@mdf-ag.com

