



Exposé

Kontakt:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Schloss (Hauptgebäude)
56068 Koblenz
Frau Carolin Roos
Tel. +49 (0)261 3908-124
Fax+49 (0)261 3908-241
Carolin.Roos@bundesiimmobilien.de

Flugplatz Bitburg
Gewerbe- und Industrieflächen
mit Potenzial in bester Lage

54634 Bitburg

Inhaltsverzeichnis:

1. Lagebeschreibung	3
2. Objektbeschreibung	3
3. Planungssituation.....	4
4. Erschließungssituation	5
5. Allgemeine Veräußerungsinformationen.....	5
6. Termine	6
7. Anlagen	7
7.1 Gesamtansicht der Verkaufsobjekte.....	7
7.2 Einzelansichten der Verkaufsobjekte.....	8

1. Lagebeschreibung

Die Stadt Bitburg liegt inmitten der Südeifel, einer abwechslungsreichen, offenen Landschaft mit weiten Tälern und ausgedehnten Hochflächen. Der Flugplatz Bitburg befindet sich ca. 2 km südlich der Kreisstadt an der Bundesstraße B 51, der wichtigen Nord-Süd-Verbindung, die den Trierer und Luxemburger Raum mit dem Norden verbindet. Der nächste Autobahnanschluss A 60 ist rund 7 km entfernt, ebenso wie der nächste Personenbahnhof in Bitburg-Erdorf, wo auch der Eifel-Mosel-Express einen Stopp einlegt. Der nächste Güterbahnhof mit etwa 35 km Entfernung befindet sich in Trier-Ehrang, ebenso ein großer Binnenschiffahrtshafen. Außer dem vor Ort vorhandenen Verkehrslandeplatz liegen der Flughafen Luxemburg mit rund 60 km und der Flughafen Köln/Bonn mit rund 150 km Entfernung in erreichbarer Nähe.

Bitburg mit rund 14.000 Einwohnern befindet sich etwa 30 km nördlich des Oberzentrums Trier und ist ausgewiesenes und einziges Mittelzentrum im südlichen Landkreis Bitburg-Prüm. Aufgrund seiner zentralen Lage, des großen Einzugsgebietes und der günstigen Bedingungen zur Ansiedlung von Handels- und Industriebetrieben hat sich Bitburg zu einem aufstrebenden Wirtschaftsstandort entwickelt, der seiner Bevölkerung als Wohnstadt eine hohe Lebensqualität garantiert und sich auch als Touristenziel großer Beliebtheit erfreut. Die medizinische Grundversorgung wird durch ein Krankenhaus und eine Vielzahl an Fachärzten bereitgestellt. Auch die Bildung ist in Bitburg sicher gestellt, so sind Schulen aller Art vom Kindergarten über Grund- und weiterführende Schulen bis zur Abendschule vertreten. Hoch- und Fachhochschulen zur beruflichen Aus- und Weiterbildung befinden sich in Trier, Saarbrücken, Kaiserslautern und Koblenz. In unmittelbarer Nähe zu Bitburg befindet sich der Naturpark Südeifel im Dreiländereck Deutschland-Belgien-Luxemburg, ein großräumiges Schutzgebiet, das sich wegen seiner landschaftlichen Vielfalt und dem damit verbundenen Artenreichtum der hier beheimateten Flora und Fauna für ein intensives Naturerleben und als Naherholungsgebiet besonders eignet. 1958 gegründet, ist er mit 432 qkm der erste länderverbindende Naturpark im Herzen Europas und ältester in Rheinland-Pfalz sowie zweitältester in Deutschland.

2. Objektbeschreibung

Der ehemalige 484 ha große Flugplatz Bitburg wurde zwischen 1950/52 von den amerikanischen Streitkräften erbaut und diente von 1954 bis 1994 als US-Luftwaffenstützpunkt. Seit seiner Rückgabe am 30.09.1994 an die Bundesrepublik Deutschland haben sich mehr als 170 Betriebe auf einer Fläche von rund 230 ha auf dem Gelände angesiedelt.

Im industriellen Bereich der Liegenschaft befindet sich ein Bau- und Recyclingpark sowie Betriebe des produzierenden Gewerbes (z.B. Fensterproduktion, Alu-Paneel-Fertigung.) Im gewerblichen und

Dienstleistungsbereich wurden zahlreiche Handwerks- sowie Dienstleistungsbetriebe aus unterschiedlichsten Branchen angesiedelt.

Neben Gewerbe- und Dienstleistungsfirmen hat sich auch ein Sport- und Freizeitzentrum etabliert. Der Flugplatz Bitburg verfügt über mehr als 1.500 Hotelbetten und entsprechende Freizeiteinrichtungen. Insgesamt sind zurzeit etwa 1.400 Arbeitsplätze in den verschiedenen Nutzungsbereichen vorhanden.

Die zur Veräußerung vorgesehenen Grundstücke sind insgesamt ca. 60 ha groß und über das gesamte Flugplatzgelände verteilt. Es handelt sich um bebaubare Flächen für eine gewerbliche bzw. industrielle Nutzung. Einzelheiten zur Lage, Größe und Zuschnitt der Flurstücke sind der Anlage 7.2 zu entnehmen. Bei Bedarf können die übergroßen Grundstücke (z.B. Hans-Bongers- oder Heinrich-Hertz-Straße) auch geteilt werden.

3. Planungssituation

Mit Datum vom 12.07.1995 wurde ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Bundesrepublik Deutschland, dem Land Rheinland-Pfalz und dem Zweckverband Flugplatz Bitburg abgeschlossen, der auch die Kostenverteilung für die Erschließung regelt. Hiernach ist der Erschließungsbeitrag im Sinne des § 127 BauGB im Ganzen vor Entstehung der Beitragspflicht abgelöst, so dass die Grundstücke erschließungsbeitragsfrei übertragen werden.

Für den überwiegenden Teil der zum Verkauf vorgesehenen Grundstücke liegen rechtskräftige Bebauungspläne vor. Einzelheiten können Sie der Anlage 7.2 entnehmen. Weitere Informationen sind beim Zweckverband Flugplatz Bitburg, Trierer Straße 1, 54634 Bitburg, Ansprechpartnerin: Frau Tanja Schnarrbach, Telefon: 06561/15-2540, erhältlich. Zurzeit laufen die Planungsvorbereitungen für die Shelterbereiche B und C. In der Planungsphase können getätigte Grundstücksverkäufe bei den anstehenden Erschließungsmaßnahmen noch berücksichtigt werden.

Auf dem Flugplatzgelände ist kein Einzelhandel und Dauerwohnen erlaubt.

Neben der gewerblichen und industriellen Nutzung im Gewerbepark findet eine fliegerische Nutzung auf dem Verkehrslandeplatz Bitburg statt. Der Flugplatz Bitburg GmbH wurde die Genehmigung für die Durchführung von Flügen nach Sichtflugregeln VFR (N) und Instrumentenflugregeln IFR erteilt.

4. Erschließungssituation

Alle Grundstücke - außer Shelterbereich B und C - sind mit Wasser, Kanal, Strom, Gas und Telefon

an das öffentliche Versorgungsnetz angeschlossen und liegen an öffentlichen Verkehrsstraßen.

5. Allgemeine Veräußerungsinformationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

die Liegenschaft verkauft wird.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Kaufangebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weist darauf hin, dass im Rahmen der Bonitätsprüfung von Kaufinteressenten Dienste von Auskunftsteilen in Anspruch genommen werden.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe einer Kaufabsichtserklärung handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe einer Kaufabsichtserklärung entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Kaufabsichtserklärungen können sowohl für die Gesamtbereiche als auch für Teilflächen abgegeben werden. Die Veräußerung erfolgt im Benehmen mit dem kommunalen Zweckverband Flugplatz Bitburg grundsätzlich zum Bodenrichtwert, ggf. zusätzlich eines aufstehenden Gebäudewertes.

Bitte senden Sie Ihre Kaufabsichtserklärung mit dem Betreff „Kaufinteresse Flugplatz Bitburg“ an die:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Trier/Koblenz
Schloss (Hauptgebäude)
56068 Koblenz

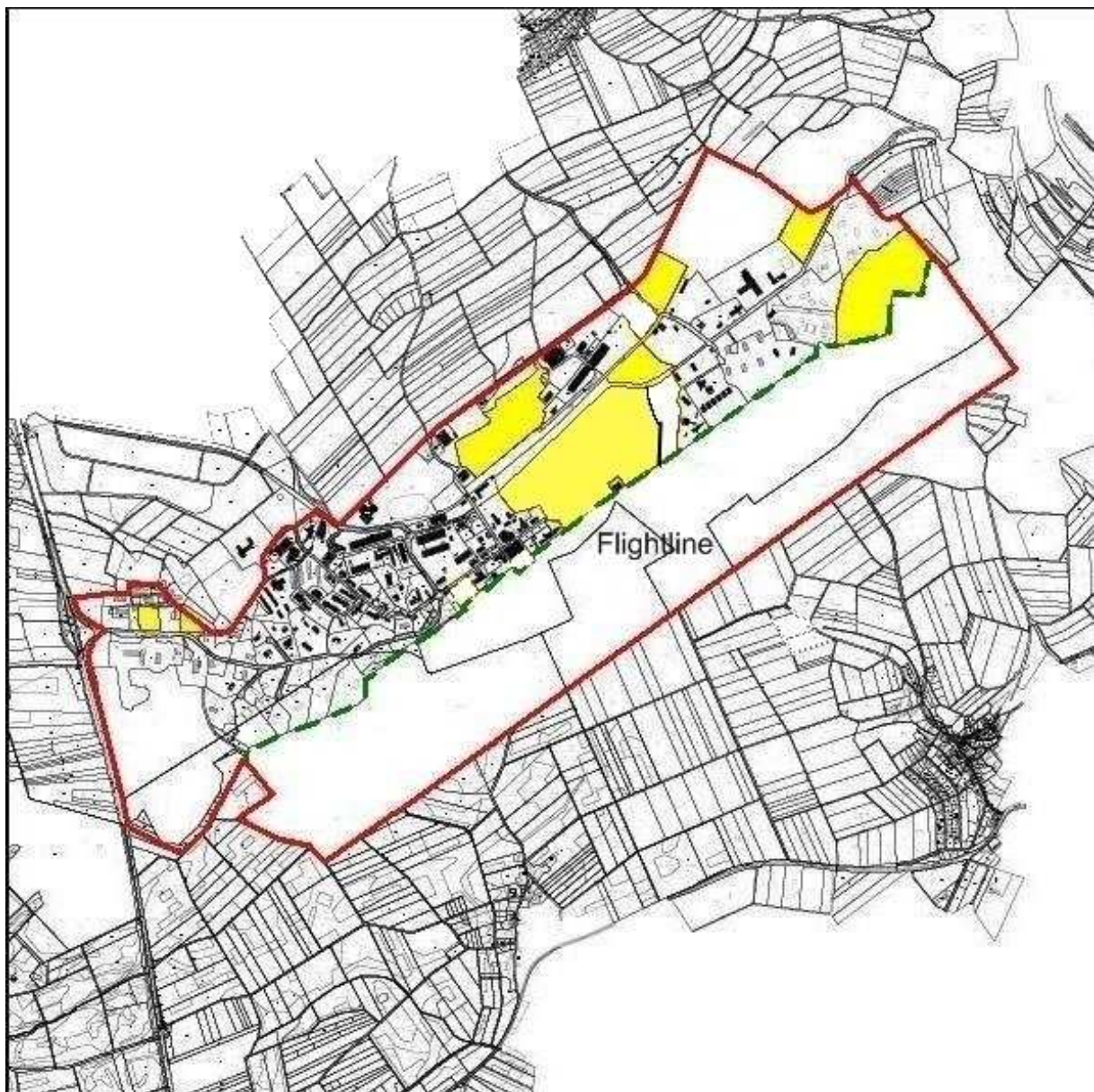
6. Termine

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau Carolin Roos unter den auf der Titelseite genannten Kontaktdaten.

Dieses und weitere interessante Immobilienangebote finden Sie im Internet unter www.bundesimmobilien.de.

Weitere Informationen über den Flugplatz Bitburg erhalten Sie auf der Website des Zweckverbands Flugplatz Bitburg unter www.flugplatz-bitburg.de.

7.1 Gesamtansicht der Verkaufsobjekte



Quelle: Zweckverband Flugplatz Bitburg

7.2 Einzelansichten der Verkaufsobjekte

Westpark 1

- Masholder Flur 4
Flurstück Nr. 63
- Größe: 7.380 m²
- Unbebaut
- Nutzfläche ca. 2.000 m²
17€/m²ebf.
- Grünfläche ca. 5.380 m²
2€/m²
- Gebietskategorie:
G Ee, B-Plan Nr.1
rechtskräftig



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Westpark 1

- Masholder Flur 4
Flurstück Nr. 60/2
- Größe: 8.101 m²
- Unbebaut
- Nutzfläche ca. 4.000 m²
20€/m²ebf.
- Grünfläche ca. 4.101 m²
2€/m²
- Gebietskategorie:
G Ee, B-Plan Nr.1
rechtskräftig



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Alte Röhler Straße

- Mötsch Flur 4
Flurstück Nr. 64
- Größe: 30.644 m²
- Unbebaut
- Nutzfläche
17€/m²ebf.
- Gebietskategorie:
Gle, B-Plan Nr.6
rechtskräftig



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Heinrich-Hertz-Straße

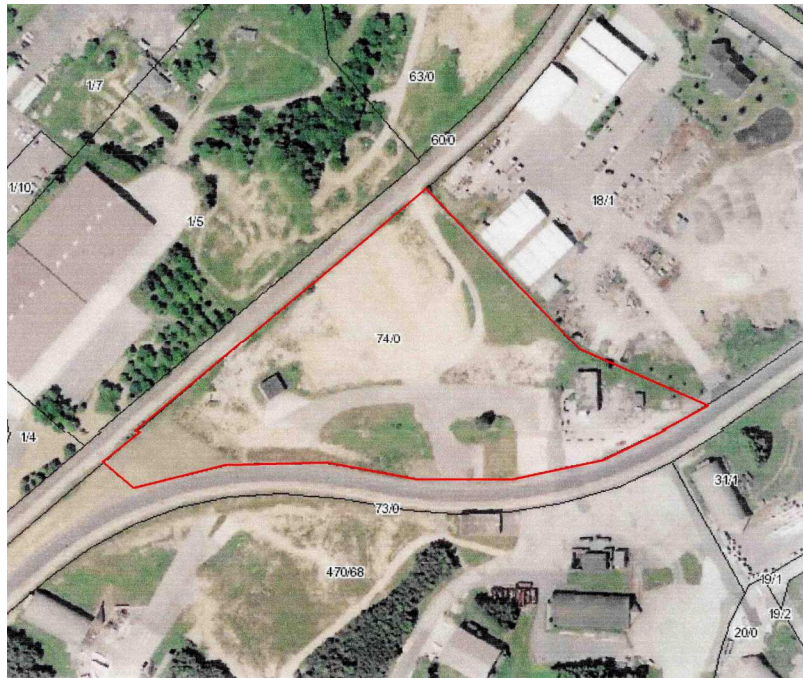
- Mötsch Flur 4
Flurstück Nr. 66
- Größe: 28.219 m²
- Unbebaut
- Nutzfläche
17€/m²ebf.
- Gebietskategorie:
B-Plan in Aufstellung



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Hans-Bongers-Straße

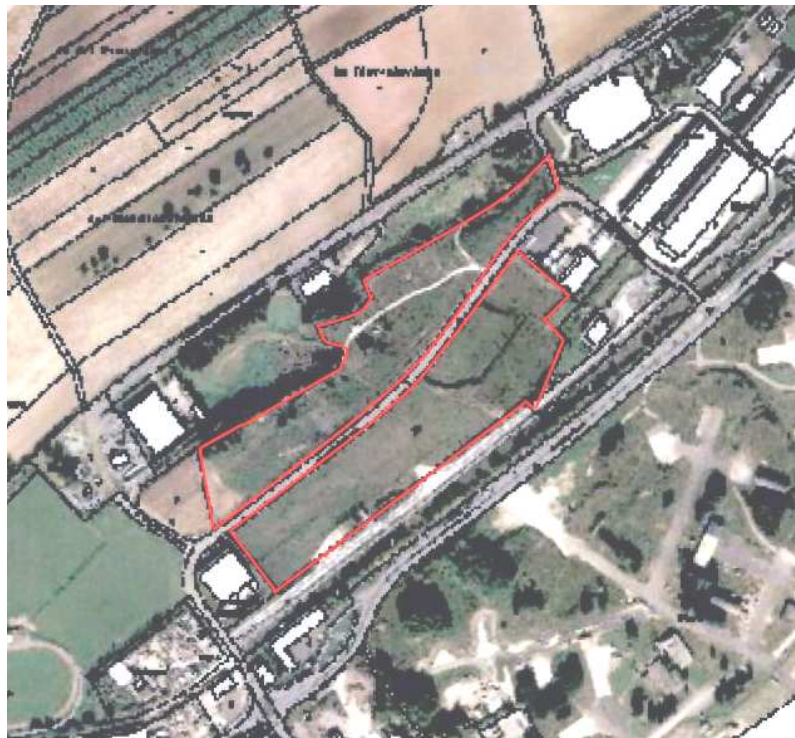
- Mötsch Flur 4
Flurstück Nr. 74
- Größe: 20.545 m²
- Unbebaut
- Nutzfläche
17€/m²ebf.
- Gebietskategorie:
Gle, B-Plan Nr.9a
rechtskräftig



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Alte Röbler Straße

- Mötsch Flur 4
- Flurstück Nr. 470/69
Größe: 32.307 m²
(nach Bedarf teilbar)
- Flurstück Nr. 470/70
Größe: 36.896 m²
(nach Bedarf teilbar)
- Unbebaut
- Nutzfläche
17€/m²ebf.
- Gebietskategorie:
Gle/GEe, B-Plan Nr.3 und
13
rechtskräftig



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

Hans-Bongers-Straße

Shelterbereich B

- Mötsch Flur 4

Flurstück Nr. 470/75

Größe: 229.524 m²

(nach Bedarf teilbar)

- Bebaut: Shelter teilweise

- Nutzfläche

17€ bis 20€/m²ebf.

+ ggf. Gebäudewert

- Gebietskategorie:

B-Plan in Aufstellung



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

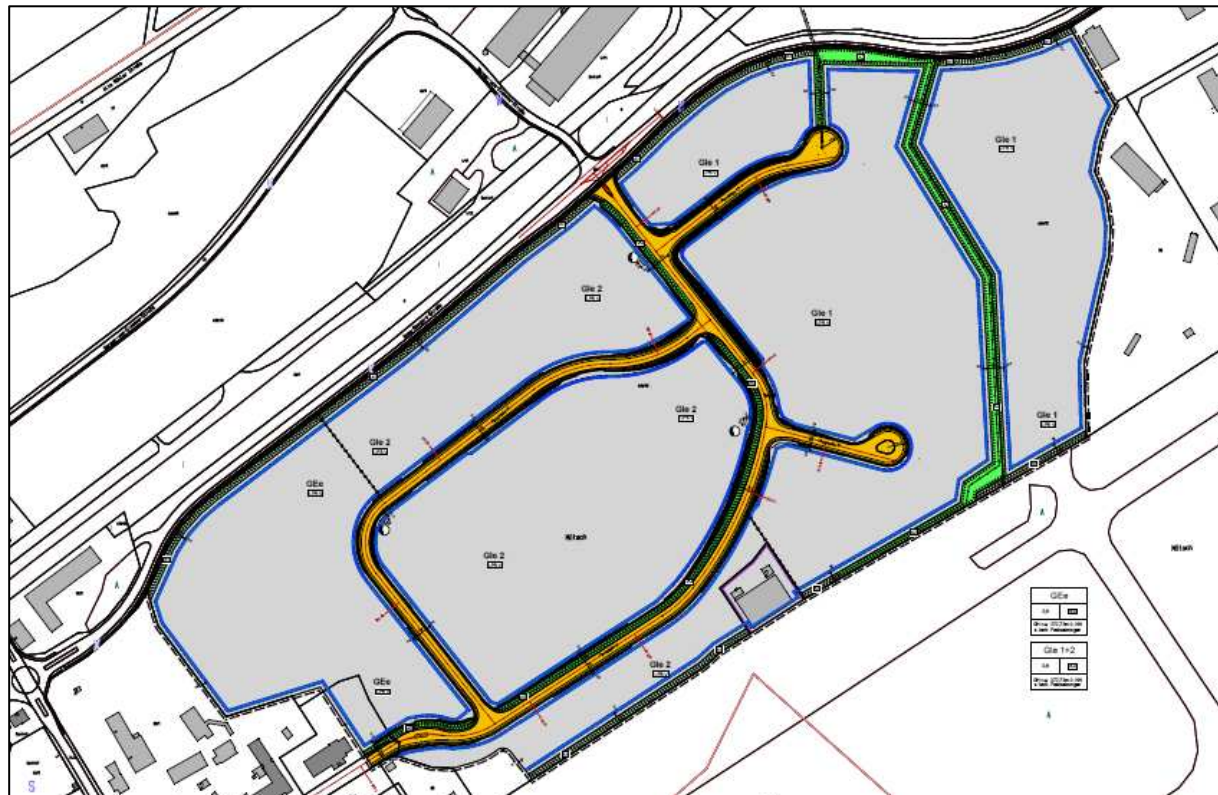


Abb.: Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 9 „Shelter-Bereich B“

Quelle: ISU Bitburg; Zweckverband Flugplatz Bitburg

Heinrich-Hertz-Straße

Shelterbereich C

- Mötsch Flur 4

Flurstück Nr. 55

- Größe: 107.833 m²

(nach Bedarf teilbar)

- Bebaut: Shelter

- Nutzfläche

17€ bis 20€/m²ebf.

+ ggf. Gebäudewert

- Gebietskategorie:

luftverkehrsrechtlich

genehmigtes Gebiet

B-Plan in Aufstellung



Quelle: Geobasisdaten: Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz



Abb.: Entwurf Erschließungsvorschlag „Shelter-Bereich C“

Quelle: ISU Bitburg; Zweckverband Flugplatz Bitburg