



Für die Umsetzung von Erschließung und Bauvorhaben sind bestehende Gebäude niederzulegen und Gehölzstrukturen zu entfernen. Über mögliche Ersatzmaßnahmen möchten wir uns gerne im Zuge der konkreten Planung mit Ihnen austauschen.

Nördlich an das Planvorhaben schließt sich das kürzlich bereits genehmigte Mehrfamilienwohnhaus an (Wollmesheimer Höhe 5), welches zeitnah in die Realisierung gehen soll. Dieses Vorhaben greift bereits eine Veränderung der baulichen Situation in diesem Bereich auf.

Südlich der Erschließungsstraße sollen ein Mehrfamilienhaus und fünf Reihenhäuser entstehen. Beide Strukturen sollen zweigeschossig mit Staffelgeschoss (Penthouse) oder Pult-Dachgeschoss ausgebaut werden.

Im Mehrfamilienhaus wird es voraussichtlich 25 Wohneinheiten geben. Diese belaufen sich auf 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen unterschiedlicher Größe. Unter dem Gebäude sollen die Keller- und Technikräume untergebracht und eine Tiefgarage errichtet werden, die einen Stellplatzumfang von rund 29 Stellplätzen aufweisen wird. Dabei erfolgt die Tiefgarageneinfahrt unmittelbar an der Zufahrt zum Grundstück. Neun weitere Stellplätze werden vor dem Gebäude positioniert.

Rund um das Gebäude sowie im Innenbereich des U-förmigen Baukörpers des Mehrfamilienhauses sollen teilweise der Gemeinschaft zugängliche und teilweise private Grünflächen entstehen.

Östlich des Mehrfamilienhauses sollen 5 Reihenhäuser entstehen. Diese erstrecken sich über zwei Vollgeschosse und ein ausgebautes Dachgeschoss. Die Gebäude sind voll unterkellert.

Vor der Gebäudezeile sowie im Anschluss an den Erschließungsweg befinden sich insgesamt zehn Stellplätze, die den Wohneinheiten zugeordnet werden.

Jede Nutzungseinheit verfügt über eine Dachterrasse, eine ebenerdige Terrasse und einen privaten Gartenanteil.

Details der Planung können Sie dem beigefügten Vorentwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans entnehmen.

Derzeit befinden sich die Entwässerungsplanung, das Bodengutachten und die Detailplanung für die Übernahme des Vorhabens in einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Bearbeitung bei verschiedenen Fachbüros. Eine erste Abhandlung des Artenschutzes im Rahmen einer Vorbereitenden Artenschutzprüfung liegt seit Juni 2016 bereits vor. Sämtliche Erkenntnisse aus den Planungen und Gutachten möchten wir gerne in die weitere Planung einbringen.

Im weiteren Verfahren sind wir gerne bereit mit der Stadt Landau gemeinsam nach der Lösung einzelner bauplanungsrechtlicher Fragestellungen zu suchen. Insbesondere sind wir bereit dazu, die Kosten für die durch unser Vorhaben ausgelösten Planungen und Maßnahmen zu übernehmen.

Wir bitten Sie deshalb, die erforderlichen Beschlüsse der städtischen Gremien zur Einleitung und Durchführung des Bauleitplanverfahrens herbeizuführen. Nach Vorliegen des rechtskräftigen Bebauungsplans werden wir umgehend mit der Baumaßnahme beginnen.

Die \_\_\_\_\_ erfüllt die gesetzlichen Anforderungen gem. § 12 Abs.1 BauGB. Sie ist berechtigt das Vorhaben auf den oben genannten Grundstücken zu errichten sowie bereit und in der Lage, das Vorhaben und die erforderlichen Erschließungsanlagen entsprechend dem Vorhaben- und Erschließungsplan durchzuführen.

Den Entwurf eines Durchführungsvertrages und eines Zeitplanes werden wir unaufgefordert nachreichen.

Mit freundlichen Grüßen