

Wohnpark Am Ebenberg – Ausschreibungsverfahren 2017
Fragenkatalog zum Rückfragenkolloquium am 17.10.2017 im Pfarrheim „Heilig Kreuz“ Stadt Landau (Pfalz)

1 Allgemein

1. Wird es eine öffentliche Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge geben?

Im Exposé wird darauf hingewiesen, dass es eine Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge geben wird. Wann und wo diese Ausstellung stattfinden wird, wird frühzeitig bekannt geben. Durch die Teilnahme am Verfahren erklärt sich der Bieter dazu bereit, dass sein eingereichtes Konzept im Rahmen einer Wettbewerbsausstellung anonym veröffentlicht wird.

2. Gelten für die Modernisierung der Panzerhalle (Gebäude 133) und des Gebäudes 101 die erhöhten steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten, da sie als erhaltenswerte Bestandsgebäude eingestuft werden?

Gemäß §§ 7h, 10f und 11a Einkommensteuergesetz (EStG) können - vorbehaltlich entsprechender Anerkennung durch das jeweilige Finanzamt - für die Kosten der Gebäudemodernisierung erhöhte steuerliche Absetzungen in Anspruch genommen werden.

Voraussetzung sowohl für die Möglichkeit einer steuerlichen Geltendmachung der Modernisierungs- | Instandsetzungskosten ist der Abschluss einer Modernisierungs- | Instandsetzungsvereinbarung mit der Stadt rechtzeitig vor Beginn der Baumaßnahme. Eine nachträgliche Förderung ist ausgeschlossen.

3. Wie kann ein anonymer Wettbewerb gewährleistet werden, wenn es schon öffentlich publizierte und einsehbare Konzepte für die Panzerhalle gibt, die auch der Wettbewerbsjury zugänglich sind?

Die Anonymität muss gewährleistet sein. Die Jury wird in der Sitzung entscheiden, ob die Anonymität gewahrt wurde.

4. Wird ein Wettbewerbsbeitrag ausgeschlossen, wenn erkennbar ist, dass es sich um eine öffentlich bekannte Planung und/oder Konzept handelt?

Die Anonymität muss gewährleistet sein. Die Jury wird in der Sitzung darüber entscheiden, ob die Anonymität gewahrt wurde und wie mit einer möglichen Nichteinhaltung umgegangen wird.

Die Anonymität muss gewährleistet sein. Sollten die Sachverständigen im Rahmen der Vorprüfung feststellen, dass die eingereichten Unterlagen Rückschlüsse auf den Verfasser zu lassen, wird sie dieses der Jury mitteilen. Diese muss dann in der

Sitzung entscheiden ob die Anonymität gewahrt wurde und falls nicht ob dies dann ggf. zu einem Ausschluss der Arbeit führt.

- 5. Ist direkt nach dem Kauf eine Teilung der Grundstücke möglich? Hintergrund dabei ist, dass beide Grundstücke zwar städtebaulich zusammenhängend, aber als getrenntes Projekt von einem Investor und von einer Baugruppe bebaut/realisiert werden sollen.**

Ja, das ist möglich. Das Grundstück kann auch z.B. durch eine GbR oder einer anderen Art von Genossenschaft erworben werden. Die Realteilung könnte im Anschluss zum Beurkundungstermin erfolgen. Der eigentliche Kauf erfolgt jedoch durch die GbR oder Genossenschaft. Dies wurde bei Baugruppenprojekten so praktiziert. Der städtebauliche Zusammenhang der Objekte muss gewährleistet sein. Bei einer Aufteilung bleibt die Bauverpflichtung für alle Teilgrundstücke entsprechend des Kaufvertrages bestehen. Die Eigentümer haften weiter gemeinschaftlich.

2. Baufeld 24b

- 6. Existieren Baugrenzen hinsichtlich der Gebäudetiefe und -breite? Inwiefern sollte die Breite bzw. Tiefe des Gebäudes an die bestehende Bebauung angepasst werden (Bebauung rechts, links und gegenüber unterscheiden sich hinsichtlich der Gebäudegrundfläche)? Wenn ja, wie lauten die entsprechenden Maße?**

Die Stadt Landau hat vier Planwerke für das Gebiet erlassen, den Bebauungsplan, den Rahmenplan, die Gestaltungsfibel und die Gestaltungssatzung. Die darin formulierten Vorgaben sind einzuhalten.

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die Baugrenzen, Gebäudehöhe, Grundstücksgrenzen und die GRZ. Diese sind den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu entnehmen. Der Rahmenplan zeigt die städtebauliche Grundidee. Eine Abweichung von den Planwerken kann zu einer negativen Bewertung führen. Sollte eine Abweichung von den Planwerken vorgenommen werden, ist diese stichhaltig und für die Jury nachvollziehbar zu begründen.

- 7. Wie hoch darf ein zweigeschossiges Gebäude maximal sein? Sollte die Gebäudehöhe an die bestehende Bebauung angepasst werden? Wenn ja, um welche Höhe handelt es sich?**

Das Maß der baulichen Nutzung ergibt sich durch die Baugrenzen, Gebäudehöhe, Grundstücksgrenzen und die GRZ. Diese sind den zur Verfügung gestellten Unterlagen zu entnehmen. Der Rahmenplan zeigt die städtebauliche Grundidee. Eine Abweichung von den Planwerken kann zu einer negativen Bewertung führen.

8. Sollten die Fensterformate an die bestehende Bebauung angepasst werden? Wenn ja, wie lauten deren Maße?

Für die Wahl der Fensterformate sind die Vorgaben der Gestaltungsfibel/-satzung (siehe § 9) einzuhalten. Zum Beispiel: Es darf nur ein Fenstertyp eingebaut werden. Es muss sich um stehende Fensterformate handeln.

9. Welche Abweichungen zwischen den beiden Doppelhaushälften sind erlaubt? Bspw. Dachaufbau, drittes Geschoß, Fenster/Haustür zur Straßenseite oder Garage.

Es sind keine Abweichungen zwischen den Doppelhaushälften möglich. Es wird auf ein einheitliches, stimmiges Erscheinungsbild Wert gelegt, das darüber hinaus in der Gestaltung Rücksicht auf das bereits umgesetzte Straßenbild nimmt. Die Grundrisse und die rückwärtige Freiflächengestaltung können untereinander variieren.

10. Wie viele Pkw-Stellplätze pro Doppelhaushälfte sind mindestens vorgegeben?

Gemäß Stellplatzrichtlinie sind 2 Stellplätze pro Doppelhaushälfte auf dem Grundstück nachzuweisen.

11. Welche Höhe hat das Mehrfamilienhaus im Süden des Baufelds? Sind Fenster in der nördlichen Stirnseite des Gebäudes vorgesehen? Wenn ja, welche? Liegen Pläne des Gebäudes vor, die eingesehen werden können?

Die ungefähren Maße des Mehrfamilienhauses richten sich nach dem Bebauungsplan C25, zwingend 7m Traufhöhe und max. 10m für ein Staffelgeschoss. Ja, es sind Fenster in der Nordfassade vorgesehen. Eine Einsichtnahme der Bauakte ist nur mit Zustimmung des Eigentümers oder als betroffener Nachbar in begründeten Fällen möglich. Bei den Bauherren handelt es sich um die PSD Bank Neustadt-Karlsruhe. Den Interessenten steht es frei selbständig Kontakt zum Bauherrn aufzunehmen.

12. Muss man sich für das gesamte Doppelhaus bewerben?

Ja man muss sich für das gesamte Doppelhaus bewerben. Es ist möglich, sich mit einem Partner, zu bewerben. Der Kauf erfolgt dann gemeinsam. Mehrere Käufer haften der Verkäuferin gegenüber als Gesamtschuldner. Die Bauverpflichtung aus dem gemeinsamen Kaufvertrag gilt für alle nachfolgenden Grundstückseigentümer der jeweiligen Doppelhaushälfte.

3. Baufeld 25a/25c

13. Darf auf dem Dach der Panzerhalle eine Photovoltaikanlage vorgesehen werden?

Die Zulässigkeit von regenerativen Energiegewinnungsanlagen ist in der Gestaltungssatzung §16 geregelt. Diese sind ausnahmsweise zulässig. Die Ausnahme ist anhand der in der Satzung genannten Kriterien zu prüfen und zu begründen.

14. Im „städtebaulichen Rahmenplan“ ist das punktförmige Gebäude an der Südwestecke des Blocks mit Ausmaßen von ca. 12 x 12m dargestellt worden. Ein Gebäude mit einer solchen Größe kann als Doppel- oder Einzelhaus ausgebildet werden. Hier könnte demnach kein sozialer Wohnraum geschaffen werden. Ist es im Bewerbungsverfahren von Nachteil, wenn das Gebäude größer geplant wird (16x16m bis 20x20m), damit Wohnungen in den Geschossen geschaffen werden können?

Grundsätzlich sind die Vorgaben der geltenden Satzungen und die des Rahmenplans einzuhalten. Die Nichteinhaltung kann zu einer negativen Bepunktung führen. Wenn eine Abweichung dem Gesamtentwurf städtebaulich und architektonisch zugutekommt, kann diese auch positiv bewertet werden. Eine Abweichung muss nachvollziehbar begründet sein.

15. Im „städtebaulichen Rahmenplan“ ist das Gebäude an der Südostecke des Blocks als Riegel in Ost-West-Richtung dargestellt. Die Stellung des Riegels in dieser Ausrichtung zieht nach sich, dass die privaten Gärten in dem als „Gartenquartier“ ausgewiesenen Gebiet nach Norden liegen. Ist es im Bewerbungsverfahren von Nachteil, die Ausrichtung des Riegels in Nord-Süd-Richtung zu planen, so dass sich die privaten Gärten nach Westen orientieren?

Siehe Antwort zur Frage 3. Die Baugrenze im Bebauungsplan ist so gewählt, dass auch in Ost-West-Richtung südausgerichtete Privatgärten mit einer Tiefe von 8m möglich sind. Grundsätzliches Ziel des Rahmenplans ist hier ein vorwiegend baulich geschlossener Straßenraum. Es gelten die Zielsetzungen des Rahmenplanes.

16. Im Exposé und dem zugrundeliegenden städtebaulichen Rahmenplan wird das Baufeld 25c für die Bebauung mit einer zweigeschossigen Stadtvilla und einem Zeilenbau ausgeschrieben. Der Bebauungsplan C25 setzt für das Baufeld 25c ein „allgemeines Wohngebiet“ (WA 2b) mit einer GRZ von 0,4 fest. Das Baufeld 25a mit der Panzerhalle (ca. 1.200m²) hat laut Ausschreibungsunterlagen ca. 3.463m², müsste bei einer GRZ von 0,4 jedoch nur ca. 3.000m² groß sein. Ist es im Wettbewerb von Nachteil, wenn man zu Gunsten einer höheren städtebaulichen Dichte, von einem großen Grundstück (25a: 3.463m² + 25c: 2.144m²) mit 5.607m² ausgeht, das mit max. 2.242m² bebaut werden kann? Die mögliche Neubau-

Grundfläche für eine Stadtvilla und eine Zeile läge damit bei ca. 1042m², statt 857m², die bei der Einzelbetrachtung des Baufelds 25c realisierbar wären.

Ja, die GRZ kann auf die Gesamtfläche der beiden Baufelder bezogen werden, da der Bebauungsplan keine Grundstücksgrenzen festlegt. Für jedes Grundstück das nachträglich gebildet wird, ist die GRZ von 0,4 maßgeblich. Die beiden Grundstücke sind als „Gesamtpaket“ zu sehen. Sollte das Grundstück geteilt werden, muss die GRZ grundstücksbezogen nachgewiesen werden.

17. Die potentiellen Bewohner der Panzerhalle werden Ihre KFZ-Stellplätze in der gemeinsamen Tiefgarage auf dem Baufeld 25c haben. Um die fußläufige Erschließung von der Panzerhalle bis zur Tiefgarage nicht über die öffentliche Straße führen zu müssen, könnte diese fußläufige Erschließung im Bereich der Vorgartenzonen liegen. Damit würde die Bebauung der beiden Baufelder zu einem gemeinsamen Ensemble verbunden werden. Wäre dieser Planungsansatz von Nachteil?

Aussage der Satzung- und Fibel: Die Vorgärten sind vorwiegend zu begrünen und die Versiegelung ist auf das notwendige Maß zu reduzieren.

Die beiden Baufelder und ihre Bebauung sollten selbstverständlich als Ensemble gedacht und ihre Freiräume darauf abgestimmt werden. Die Freiräume und ihre Anbindung an den öffentlichen Raum sind maßgeblich für eine nachhaltige Quartiersentwicklung. Daher sollte keine völlig unabhängige Parallelerschließung eröffnet werden, die zur Entleerung der Wohnstraßen und zur Abschottung der Bebauung führt. Der Straßenraum soll als Lebensraum genutzt werden.

18. Die Gestaltungsfibel beschreibt keine Überdachungen von fußläufigen Wegen. Ist es von Nachteil, wenn die Planung der Erschließung der Panzerhalle, gemäß vorangegangener Frage, einen überdachten Fußweg zur Anbindung der Tiefgarage auf Baufeld 25c vorsieht?

Dies kommt darauf an, welchen Mehrwert die Überdachung für das Projekt und die Umgebung hat und wie diese in die Freianlagen oder Architektur integriert ist. Es ist zu beachten, dass es sich bei einer Überdachung um eine bauliche Anlage handeln kann. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben sind entsprechend einzuhalten. Es sollen Beziehungen zum öffentlichen Raum geschaffen werden. Die Privaten Freianlagen sollen gestalterisch in den öffentlichen Raum integriert werden.

19. Der Baukörper der Panzerhalle entspricht einer Abfolge von Reihenhäusern mit entsprechenden Reihemittelhäusern. Ist es von Nachteil, wenn Nebenanlagen für Müll oder Fahrräder in der Vorgartenzone untergebracht werden?

Die Panzerhalle entspricht weder in der Wohnflächengröße oder der Grundstücksgröße den typischen Reihenhäusern. Eine Unterbringung der Kellerersatzräume wäre im Gebäude, südliches des Gebäudes oder in der Tiefgarage

denkbar. Vorrangig sind solche Anlagen im Gebäude zu integrieren.
Gestaltungssatzung § 14: Sofern dies nicht erfolgt und diese vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind diese sichtgeschützt und dauerhaft einzuhausen.

20. Ist es zulässig den Müll der Mehrfamilienhäuser auf Baufeld 25c in Einhausungen in der Vorgartenzone unterzubringen? Wenn nicht, wo ist dieser Alternativ vorzusehen? In der Tiefgarage, im seitlichen oder hinteren Gebäudebereich?

Eine Unterbringung der Kellerersatzräume wäre im Gebäude, in der Tiefgarage denkbar oder wenn nicht anders möglich außerhalb des Gebäudes denkbar.
Gestaltungssatzung § 14: Sofern diese nicht im Gebäude integriert sind und diese vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind diese sichtgeschützt und dauerhaft einzuhausen. Muss ein an der Außenwand angeordnetes Treppenhaus der Mehrfamilienhäuser auf Baufeld 25c auch im Staffelgeschoss mindestens einen Meter von der Fassade zurück springen oder ist es erlaubt, dass der Bereich des Treppenhauses im obersten Geschoss fassadenbündig nach oben läuft?

Grundsätzlich sind die Vorgaben der geltenden Satzungen und die des Rahmenplans einzuhalten. Die Nichteinhaltung kann zu einer negativen Bepunktung führen.

21. Wird eine bestimmte Wohnform bevorzugt?

Nein es wird keine bestimmte Wohnform bevorzugt. Es sind verschiedene Wohnformen denkbar. Die Ausgestaltung ist offen.

Baufeld 26d

22. Die im Vermarktungslageplan markierte Fläche stimmt anscheinend nicht mit dem Katasterplan überein. Besteht die Möglichkeit einen verbindlichen Katasterplan zur Verfügung gestellt zu bekommen? In welchem der beiden vorhergehend genannten Pläne ist die Grundstücksfläche verbindlich?

Der Vermarktungsplan stellt die Lage und den grundsätzlichen Zuschnitt des Baufeld 26d dar. Leider ist die Dargestellte Größe des Baufelds von 2.435 m² nicht korrekt.

Das Baufeld hat eine Nord-Süd-Ausdehnung von 52 m und eine Ost-West-Ausdehnung von 41 m. Somit hat das Baufeld 26d eine Gesamtgröße von ca. 2.132 m². Damit reduziert sich der Mindestkaufpreis bei einem Preis pro m² auf 586.300 Euro. Der Kaufpreis von 270€/m² bleibt weiter bestehen. Der endgültige Kaufpreis errechnet sich an der vermessen Grundstücksfläche und dem Kaufpreis pro Quadratmeter.

Die dargestellten Grenzen im Katasterplan sind damit korrekt. Die Südliche Grundstücksgrenze zu Baufeld 27 stellt in ihrer Verlängerung auch die südliche Grundstücksgrenze zu Baufeld 26c dar.

Das Baufeld wird vor Kaufvertragsabschluss katasteramtlich vermessen.

23. Wo kann ein aktueller Katasterplan bezogen werden?

Auszüge aus der Stadtgrundkarte können für jedes Baufeld zur Verfügung gestellt werden. Die Erklärung zur Nutzung digitaler Planunterlagen liegen im Bereich der nicht-öffentlichen Unterlagen bereit. Nach Versand des unterzeichneten Formulars (Scan) an katharina.cavelius@dsk-gmbh.de erhalten werden die digitalen Plangrundlagen im dwg-Format zur Verfügung gestellt.

Der aktuelle Katasterplan ist in den nicht öffentlichen Unterlagen enthalten. Die Formulare dazu können über die Homepage abgerufen werden und sind ausgefüllt zur DSK zu schicken.

Ein Auszug aus der Stadtgrundkarte im PDF-Format steht darüber hinaus bei den allgemeinen Unterlagen frei zur Nutzung zur Verfügung.

24. Ist der Rahmenplan bedingt durch die Grundstücksaufteilung auf mehrere Baufelder für Baufeld 26d noch verbindlich?

Die städtebauliche Idee, eine Orientierung der Baukörper an der westlichen Baugrenze, bleibt weiterhin bestehen. Abweichungen können zu einer schlechteren Bewertung führen. Öffentliches Baurecht (insbesondere Regelungen zu Abstandsflächen) sind jedoch zu berücksichtigen.

25. Wie ist die Bebauung für Baufeld 26c zu erwarten?

Die Bebauung orientiert sich an der westlichen Baugrenze nach Bebauungsplan und wird L-förmig die Platzausbildung am Ende der Fritz-Siegel-Straße unterstützen. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich im Wesentlichen nach dem Bebauungsplan. Die Ausbildung dieses L-förmigen Baukörpers erfolgt anders als im Rahmenplan dargestellt. Die neue Ausrichtung des Vorhabens wird in einem aktuellen Plan, in den nicht öffentlichen Unterlagen, veröffentlicht.

26. Die Baugrenze ist auf der Ostseite des Grundstücks auf der Grundstücksgrenze dargestellt. Kann die Ostseite des Grundstücks bis zur Baugrenze bebaut werden, oder müssen die üblichen Abstandsflächen eingehalten werden?

Die Abstandsflächen müssen eingehalten werden. Eine Grenzbebauung bedarf der Nachbarzustimmung bzw. einer Baulast. Die Gebäude sollen sich an der westlichen Baugrenze orientieren.

27. Ist eine Erschließung der Tiefgarage über die Richard- Josef- Straße möglich?

Nein, die öffentlichen Grünstreifen werden einheitlich gestaltet und erlauben keine Überführung. Eine Nichteinhaltung kann zu einer negativen Bewertung führen.

28. Ist die auf dem Lageplan dargestellte Erschließung genau einzuhalten, oder kann die Position der Tiefgaragenzufahrt noch in Bezug auf die geplante Bebauung optimiert werden?

Es handelt sich dabei um eine Planungsvorgabe. Abweichungen von dieser Lage können derzeit nicht in Aussicht gestellt werden. Da es sich um gemeinschaftlich genutzte Flächen mit dem Eigentümer des Baufeldes 26c handelt, können diese nur im Einvernehmen beider späteren Grundstückseigentümer verändert werden.

29. Ist die auf dem Lageplan dargestellte Zufahrt über Baufeld 26c oberirdisch oder unterirdisch geplant? Ist die Übermittlung einer Höhenkote möglich?

Die Tiefgarage wird unter der Erde liegen. Die fußläufige Erschließung wird getrennt davon oberirdisch möglich sein. Siehe auch beiliegender Plan.

30. Ist ein Fußweg von der Richard- Josef- Straße auf Baufeld 26d möglich?

Eine Durchwegung der öffentlichen Grünfläche kann negativ bepunktet werden. Ein Überfahren der öffentlichen Grünfläche ist nicht möglich. Das öffentliche Grün dient der Öffentlichkeit.

31. Sind oberirdische Besucherparkplätze in der Richard- Josef- Straße denkbar?

Nein, dies kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden.

32. Sind oberirdische Besucherparkplätze im Bereich der Zufahrt über Baufeld 26c denkbar?

Nein, dies kann zum aktuellen Zeitpunkt nicht in Aussicht gestellt werden und wäre ggf. zu einem späteren Zeitpunkt privatrechtlich zu klären.

33. Wirkt sich die Kostenbeteiligung an der Erschließung über das Baufeld 26c reduzierend auf den Mindestverkaufspreis aus?

Nein der Mindestverkaufspreis bleibt unverändert, da die Tiefgarage für den Eigentümer des Baufeldes 26d durch diese Regelung effizienter hergestellt werden kann (z.B. keine eigene Zufahrt). Gleiches gilt für die oberirdische Erschließung.

34. Wie erfolgt die Versorgungserschließung des Baufeldes?

Die Versorgungserschließung verläuft analog zur verkehrlichen Erschließung. Sie wird über ein Leitungsrecht gesichert. Die etwaigen Mehrkosten für den Hausanschluss sollten bei der Kostenkalkulation entsprechend berücksichtigt werden.

35. In welcher Höhenlage wird sich die Tiefgarage des Baufeldes 26c befinden?

Es ist eine barrierefreie Erschließung angedacht. Angaben zur Höhenlage der geplanten Tiefgarage sind derzeit nicht bekannt. Sollte dies im Laufe des Wettbewerbsverfahrens bekannt werden, wird dies entsprechend bei den nicht öffentlichen Unterlagen veröffentlicht.

36. Im Bebauungsplan ist eine Geschossigkeit von 2+D festgelegt, im Exposé ist 3+D festgelegt, welcher Wert ist für den Entwurf maßgeblich?

Es gilt die Festsetzung des Bebauungsplanes. Eine Nichteinhaltung des Bebauungsplanes und des Rahmenplanes kann im Rahmen des Wettbewerbes zu einer negativen Bepunktung führen. Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes kann in begründeten Fällen abgewichen werden. In diesen Fällen kann, im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens, eine Befreiung erteilt werden. Auf eine Befreiung besteht kein Rechtsanspruch.

Das Exposé wird entsprechend der Vorgaben des Bebauungsplanes aktualisiert und auf der Homepage zur Verfügung gestellt.

37. Ist die Ausweisung einer Gewerbenutzung im Mischgebiet zwingend erforderlich?

Die Festsetzung Mischgebiet im Bebauungsplan zielt auf die Nutzung des gesamten Gebietes. Es soll vermieden werden, dass ein reines Wohngebiet entsteht. Im Mischgebiet, sollten gewerbliche Einheiten enthalten sein. Es ist denkbar Gebäude überwiegend gewerblich bzw. überwiegend zum Wohnen zu nutzen. Es ist vorteilhaft, wenn das Objekt gewerbliche Einheiten enthält. Die Aufteilung der Nutzung innerhalb der Immobilie richtet sich nach dem entsprechenden Entwurf.

38. Gibt es eine allgemeine Regelung der Stadt bezüglich der Problematik der Eidechsen in den Bestandsgebäuden?

Im gesamten Gebiet gibt es einen hohen Bestand an Mauereidechsen, deren Brut- und Ruhezeiten bei der Planung des Bauablaufes zu beachten sind, um Bauverzögerungen möglichst zu vermeiden, Die Ruhezeiten sind grob im Zeitraum von September bis April.

Es gelten die Regelungen des Bundesnaturschutzgesetzes.

In § 4 der Kaufverträge (siehe nicht-öffentliche Unterlagen: Musterkaufvertrag) ist eine Regelung zur Kostendeckelung bezüglich des Mehraufwandes in Bezug auf Artenschutzmaßnahmen enthalten. Kosten in Höhe von 3% des Kaufpreises, maximal 25.000€ trägt der Eigentümer. Mehrkosten trägt die Verkäuferin.

Aktuell wird von Seiten der Stadt an einem Gesamtkonzept zum Umgang mit den im Gebiet befindlichen Mauereidechsen gearbeitet. Die Stadt wird Ersatzhabitate für die Unterbringung von umgesiedelten Mauereidechsen zur Verfügung stellen. Die Kosten für die Pflege und Herstellung der Ersatzhabitate trägt der Bauherr.

Diese Problematik betrifft in erster Linie Bestandsgebäude, Auf unbebauten Grundstücken ist ein größeres Vorkommen an Mauereidechsen eher unüblich. An der Panzerhalle sind ebenfalls weniger Mauereidechsen zu erwarten, da diese sich von ihrer Baustruktur weniger als Lebensraum für Mauereidechsen eignet.

Hinweis 1:

Es werden keine weiteren Einzelfragen beantwortet, es sei denn, diese wären von so grundsätzlicher Natur, dass die Klärung im Interesse aller Verfahrensbeteiligter steht.

Hinweis 2:

Bitte beachten Sie die zur Verfügung gestellten Zusatzinformationen.