



**PFALZWERKE  
GRUPPE**

**Baulanderschließung  
Neue Perspektiven  
für Ihre Kommune**

Mehr zu  
unseren Angeboten:  
**[Pfalzwerke.de](https://www.pfalzwerke.de)**

# **WIR UNTERSTÜTZEN UND BEGLEITEN SIE BEI DER ENTWICKLUNG ZUKUNFTSFÄHIGER GEMEINDEN UND BEI DER ERSCHLIESSUNG VON NEUEM BAULAND**

Hochwertige und bezahlbare Grundstücke steigern die Attraktivität Ihrer Kommune. Die Flächenentwicklung am Rande oder innerhalb der Dörfer oder Städte ist jedoch aufwendig und benötigt einen hohen Einsatz von personellen und finanziellen Ressourcen, die Sie als Kommune nicht immer aufbringen können. Hier springen wir ein. Wir erwerben brachliegende Flächen oder Areale, die bislang für gewerbliche Zwecke genutzt wurden, egal ob sie am Rande oder im Zentrum Ihrer Städte und Gemeinde liegen, und entwickeln diese zu modernen, nachhaltigen Wohn- und Gewerbegebieten. Hierbei legen wir auch besonderen Wert auf eine nachhaltige, zukunftsorientierte Energieversorgung.

## **UNSERE LEISTUNGEN:**

### **ORTSENTWICKLUNGSKONZEPTE UND DORFERNEUERUNG**

Wir erstellen Ortsentwicklungs- und Dorferneuerungskonzepte und begleiten Sie bei deren Umsetzung. Neben einer zielbezogenen Bestandsanalyse werden zusammen mit Ihnen und den Einwohnern Planungs- und Leitziele formuliert. Individuelle und kreative, auf die örtliche Situation bezogene Entwicklungskonzepte sind die Basis für eine nachhaltige Umsetzung und die Aufnahme der Gemeinden in die Dorfentwicklungsprogramme der Länder.

### **BAULEITPLANUNG**

Die Aufstellung und Anwendung von formellen Planungsinstrumenten ist ein wesentlicher Teil der Stadtplanung. Intelligente und individuelle Bebauungs- sowie Erschließungskonzepte sind die Basis einer späteren qualitätsvollen Umsetzung. Egal, ob ein Flächennutzungsplan, ein Bebauungsplan für innerörtliche Bereiche (Nachverdichtung, Umnutzung, Konversionsflächen) oder Landespflegerische Begleitpläne – wir stehen als Partner bei der Erstellung an Ihrer Seite.

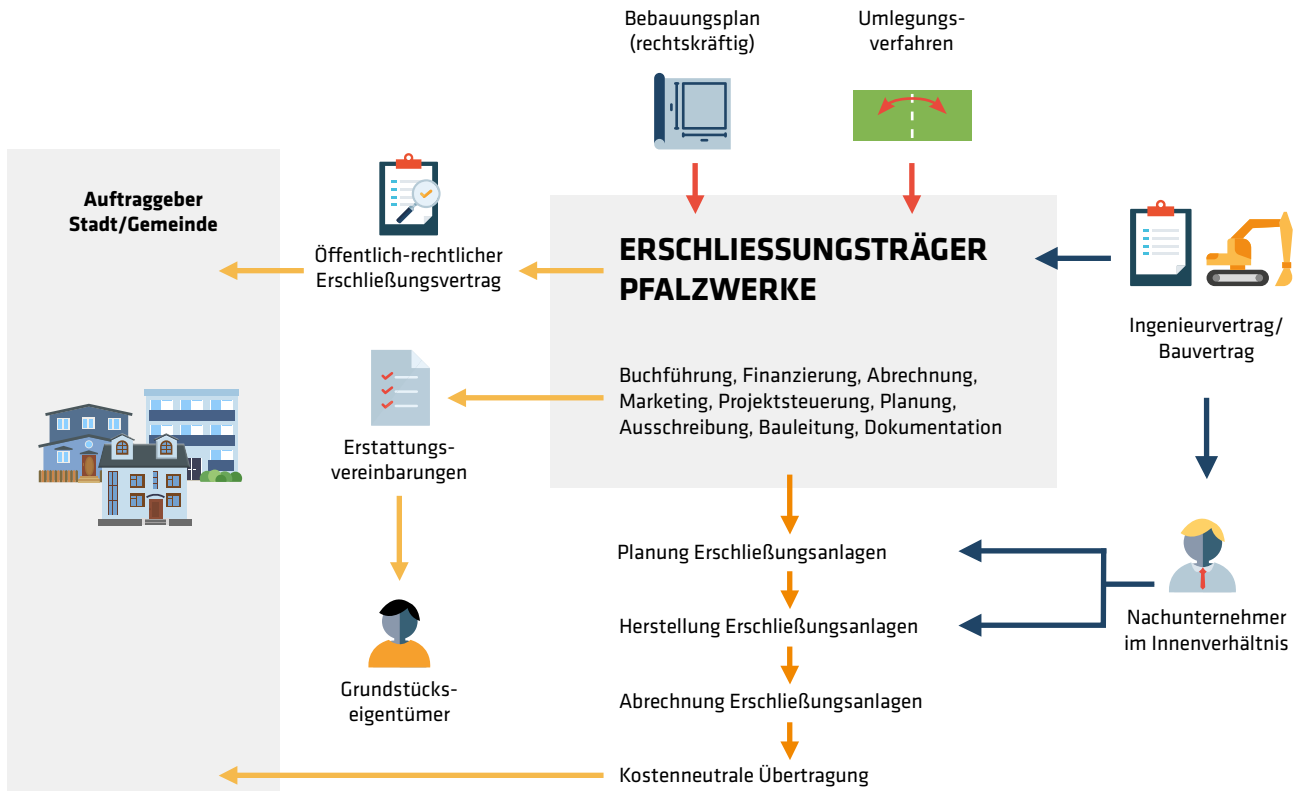
Dazu gehört auch die kontinuierliche Begleitung der Verfahrensprozesse im Rahmen der intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Vorbereitung der Abwägung und die Formulierung von Beschlussvorschlägen für die örtlichen Entscheidungsgremien.

### **BAULANDERSCHLIESSUNG**

Die Erschließung von Neubau- und Gewerbeflächen treibt die städtebauliche Entwicklung Ihrer Gemeinde voran. Mit unserer jahrzehntelangen Erfahrung in der Energie- und Medienversorgung verfügen wir über das Know-how, ganzheitliche Baulanderschließungen für Sie durchzuführen – von der Bebauungsplanung bis zur Erarbeitung und Realisierung von Energiekonzepten.

# ALLE LEISTUNGEN AUS EINER HAND

## Modell Erschließungsträger nach § 11 BauGB



## SICHERN SIE SICH ALLE VORTEILE:

- Sie sparen Zeit und Geld, denn wir organisieren und steuern alle Abläufe.
- Die Planungshoheit verbleibt bei Ihrer Gemeinde.
- Sie haben einen gesamtverantwortlichen Ansprechpartner.
- Keine Vorfinanzierung, kein Finanzierungsrisiko.
- 100 % der entstehenden Kosten sind auf die Grundstückseigentümer übertragbar, der kommunale Eigenanteil kann eingespart werden.
- Wir versprechen eine wirtschaftliche Realisierung durch die optimale Koordination aller Beteiligten.

**WIR WISSEN, WORAUF ES ANKOMMT!**



# IHRE KOMPETENTEN PARTNER

## WIR SIND ...

### ... PFALZWERKE INFRASTRUKTUR GMBH

Die Pfalzerwerke sind die Nr. 1 unter den Energieversorgern der Region. Im Bereich Baulanderschließung steht die Pfalzerwerke Infrastruktur GmbH als 100%-ige Tochter der Pfalzerwerke für höchste Qualität: professionelles Projektmanagement durch erfahrene Experten, hohe Zuverlässigkeit in der Planung und Realisierung sowie Termintreue.

Unser breites Leistungsspektrum deckt alle Arbeiten rund um die Baulanderschließung ab. Je nach Ihren individuellen Erfordernissen können Sie auch einzelne Teilleistungen in Anspruch nehmen.

### ... WERKPLAN MICHAEL HEGER GMBH

Zusammen mit der werkplan Michael Heger GmbH sind wir in der Lage, für Sie als Kommune umfassende Raum-, Bauungs- und moderne Stadtplanung durchzuführen.

Hierbei werden Aspekte wie Ökologie, Nachhaltigkeit, Begrünung oder modernes Verkehrskonzept integrativ umgesetzt. Die Planung richtet sich hierbei auf die Erschließung von Neubaugebieten, die Sanierung von Orts- und Stadtkernen oder die Grundstücksentwicklung in Bezug auf die Neunutzung von gewerblichen oder wohngenutzten Brachen und Grundstücken.

Zudem planen wir mit der werkplan Michael Heger GmbH umfassend für Gemeinden und Städte die entsprechenden Erschließungs-, Entwässerungs- oder Freianlagen und realisieren rahmend die Erschließungstätigkeiten.





**Rufen Sie uns an. Wir freuen uns auf ein erstes unverbindliches Gespräch!**

**Ihre Ansprechpartner für Pfalzwerke Baulanderschließung:**



**Dieter Schneider**

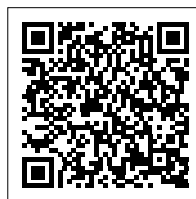
Telefon: 0621 585-2459

Fax: 0621 585-2437

E-Mail: [dieter.schneider@pfalzwerke.de](mailto:dieter.schneider@pfalzwerke.de)



# PFALZWERKE GRUPPE



PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT  
Kurfürstenstraße 29  
67061 Ludwigshafen  
Telefon: 0621 585-2233

**Hier online informieren:**  
[Pfalzwerke.de/unternehmen/kommunen/  
dienstleistungen/baulanderschliessung](https://www.pfalzwerke.de/unternehmen/kommunen/dienstleistungen/baulanderschliessung)