

BEGRÜNDUNG

Verfahrensstand: Planaufstellung gem. § 2 (1) BauGB
 Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB
 Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 (1) BauGB

INHALT

1	VERFAHREN	3
1.1	Übersicht der Verfahrensschritte.....	3
1.2	Anmerkungen zum Verfahren.....	3
2	ALLGEMEINES	5
2.1	Rechtsgrundlagen.....	5
2.2	Geltungsbereich.....	6
2.3	Quellenverzeichnis.....	6
3	PLANUNGSANLASS, -ZIELE UND -GRUNDSÄTZE	6
3.1	Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.....	6
3.2	Planungsziele und -grundsätze.....	7
4	VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG	8
4.1	Regional- und Landesplanung	8
4.2	Flächennutzungsplanung	8
4.3	Rechtskräftige Bebauungspläne.....	9
5	BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN	9
6	UMWELTBERICHT	9
7	WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	9
8	UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES	9
8.1	Bodenordnung	9
8.2	Durchführungsvertrag / städtebauliche Verträge	10
8.3	Flächen und Kosten	10
9	ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE	10
10	ANLAGEN	11
10.1	Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	11
10.2	Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	12

1 VERFAHREN

1.1 Übersicht der Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Information / Anhörung Ortsbeirat Oggersheim gem. § 75 (2) GemO am	07.09.2023
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 (1) BauGB) am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im Amtsblatt am	
Beschluss der Veränderungssperre (gem. §§ 14 + 16 BauGB) am	
Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung (gem. § 13a (3) 2 BauGB) im Zeitraum vom	bis
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (gem. § 3 (1) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Erörterungstermin im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am	
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (1) BauGB) mit Schreiben vom	
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 (2) BauGB) mit Schreiben vom	
Offenlagebeschluss am	
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage im Amtsblatt am	
Offenlage (gem. § 3 (2) BauGB) im Zeitraum vom	bis
Satzungsbeschluss (gem. § 10 (1) BauGB) am	

1.2 Anmerkungen zum Verfahren

Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“ soll Planungsrecht für den Neubau eines Bürogebäudes geschaffen werden.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan überplant einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 125 „Hochhäuser an der Überführung Sternstraße“, welcher insgesamt die Festsetzung „öffentliche Grünanlage“ aufweist. Die nördlichen zwei Flurstücke (Tiefe von insgesamt 15 m) haben die Zweckbestimmung „Baumpflanzung zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet“ und die südlichen zwei Flurstücke haben die Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche vorgesehen für Spiel- und Tummelwiese“.

Da das geplante Vorhaben gemäß Flächennutzungsplan im Außenbereich liegt und die Fläche bisher unbebaut ist, ist ein Vollverfahren erforderlich.

Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“

Da ein konkretes Bauvorhaben zu Grunde liegt, wird der Bebauungsplan als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt. Auf Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung des Vorhabens verpflichtet sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag zur Durchführung des Vorhabens innerhalb einer bestimmten Frist und zur Übernahme aller anfallenden Kosten. Vorhabenträgerin ist die Finger Baustoffwerk GmbH mit Sitz in Ludwigshafen.

Da der Flächennutzungsplan die Fläche des Geltungsbereichs als „Grünfläche“ darstellt ist außerdem parallel zum Bebauungsplanverfahren ein Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

2 ALLGEMEINES

2.1 Rechtsgrundlagen

RECHTSGRUNDLAGEN

Stand: 03.08.2023

Baugesetzbuch

(BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184).

Baunutzungsverordnung

(BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
Zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Bundes-Bodenschutzgesetz

(BBodSchG)

vom 17.03.1998 (BGBl. I 1998 S. 502),
zuletzt mit Wirkung vom 04.03.2021 geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung

(BBodSchV)

vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716)

Bundesimmissionsschutzgesetz

(BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Art. 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl. I Nr. 202).

Bundesnaturschutzgesetz

(BNatSchG)

vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung

(UVPG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S.540),
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).

Kreislaufwirtschaftsgesetz – Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen

(KrWG)

vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02.03.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56).

Planzeichenverordnung

(PlanZV)

vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58),
zuletzt mit Wirkung vom 23.06.2021 geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S.1802).

Wasserhaushaltsgesetz – Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts

(WHG)

vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Denkmalschutzgesetz

(DSchG)

vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159),
zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

Gemeindeordnung

(GemO)

vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

Landesbauordnung

(LBauO)

vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365, BS 213-1),
zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).

Landesbodenschutzgesetz

(LBodSchG)

vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26.6.2020 (GVBl. S. 287).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz

(LKrWG)

vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).

Landesnaturschutzgesetz

(LNatSchG)

vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

Landeswassergesetz

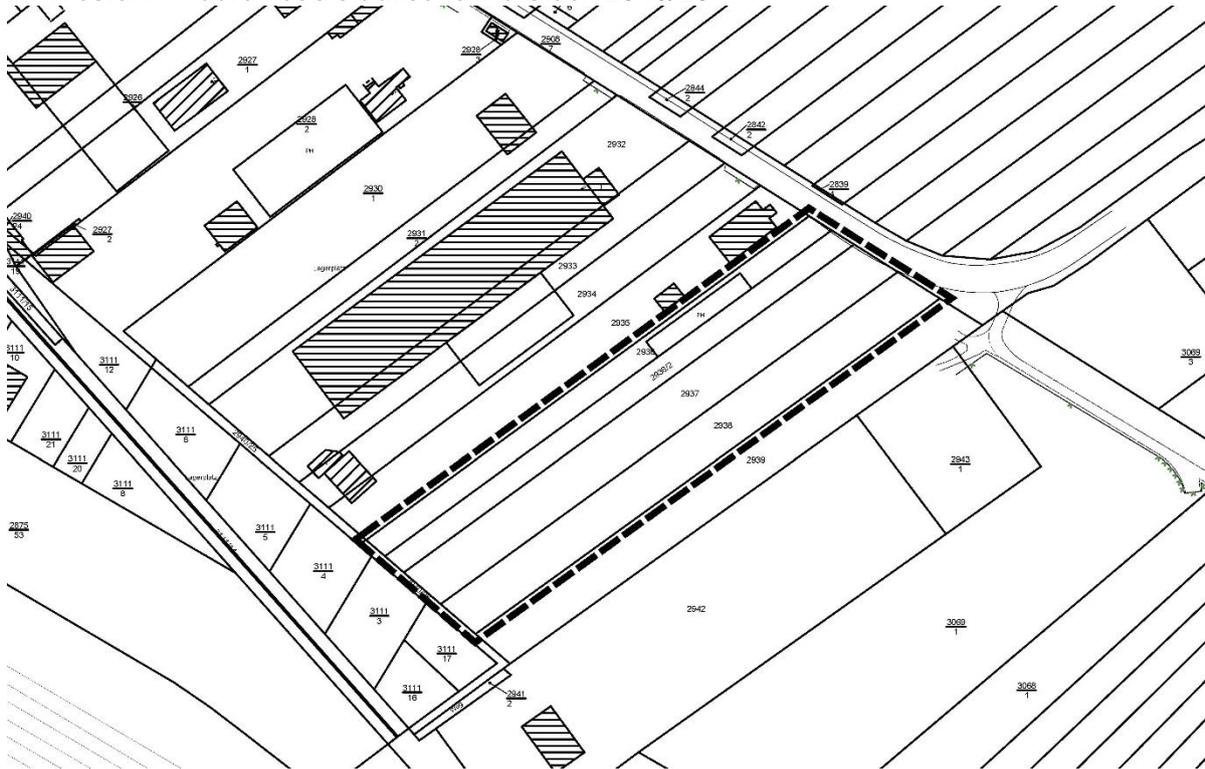
(LWG)

vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).

2.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 7.430 m² und ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch das bestehende Betriebsgelände der Firma Finger Baustoffwerk GmbH
- im Osten: durch die Straßenverkehrsfläche der Großpartstraße
- im Süden: durch das Flurstück 2939
- im Westen: durch das städtische Flurstück 2940/26



2.3 Quellenverzeichnis

- [1] Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Verband Region Rhein-Neckar, Mannheim 2014
- [2] Flächennutzungsplan 1999, Stadt Ludwigshafen am Rhein, Ludwigshafen am Rhein 1999
- [3] Naturschutzfachliche Einschätzung zur Bauvoranfrage „Neubau eines Bürogebäudes“ auf dem Firmengelände in Ludwigshafen-Oggersheim, Olschewski Landschaftsarchitekten BDLA, Februar 2023
- [4] ...

3 PLANUNGSANLASS, -ZIELE und -GRUNDSÄTZE

3.1 Planungsanlass / städtebauliches Erfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB

Das bestehende Bürogebäude auf der Betriebsfläche der Firma Finger Baustoffwerk GmbH entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen in Bezug auf Größe, Bausubstanz und Energieverbrauch und soll daher abgerissen werden.

Als Alternative soll der Neubau eines Bürogebäudes südlich des derzeitigen Bürogebäudes erfolgen, um ein energieeffizientes neues Bürogebäude zu errichten, entsprechend der aktuellen Anforderungen eines modernen Büroalltags. Hierbei sollen auch die Anzahl der Parkplätze bedarfsentsprechend auf der Fläche des ehemaligen Bürogebäudes neu strukturiert und angepasst werden sowie die Baumpflanzungen zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet verbindlich festgelegt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt Grünfläche dar. Da nach derzeitigem Planungsrecht das Vorhaben nicht genehmigungsfähig ist, wird zur Sicherung und Umsetzung der Ziele die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Die Vorhabenträgerin hat mit Schreiben vom 13.07.2023 einen entsprechenden Antrag (vgl. *Anlage in Kapitel 10.2*) bei der Stadt zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“ gestellt, um das gewünschte Projekt planungsrechtlich zu ermöglichen.

3.2 Planungsziele und -grundsätze

Vorhandene Situation

Südlich an das derzeit noch bestehende Bürogebäude schließt ein ca. 3,50 m breiter Abstandsgrünstreifen mit Baum- und Gehölzpflanzungen an. Südlich angrenzend folgt eine Grünfläche mit Wiesenflächen, Landschaftsgehölzen als Rahmengrün sowie eine ehemalige Pferdekoppel mit Stallgebäuden, sandigen Auslaufbereichen und Graskoppeln (vgl. [3] Naturschutzfachliche Einschätzung).

Städtebauliche Konzeption

Die Firma Finger Baustoffwerk GmbH beabsichtigt am Standort Ludwigshafen den Abriss des maroden Bürogebäudes sowie den Neubau eines Bürogebäudes. Bisher wurde die Fläche, welche nun für den Neubau zur Verfügung stehen soll, als Pferdekoppel mit entsprechenden Unterständen genutzt. Die Nutzung wurde mittlerweile aufgegeben und die Grundstücke von der Firma Finger Baustoffwerk GmbH erworben. Der geplante Neubau soll nun im Süden der bestehenden Betriebsfläche die Betriebsfläche erweitern. Auf der Fläche des bisherigen Bürogebäudes sollen Stellplätze umorganisiert und bedarfsgerecht nachgewiesen werden.

Im Jahr 2022 wurde das BImSchV für die „Erweiterung der Produktionshalle durch die Errichtung eines Hallenanbaus und der Änderung und Erweiterung von Maschinen, Anlagen und Lagerflächen“ positiv abgeschlossen.

Diese Erweiterung zeigt die deutliche Entwicklung des Betriebes auf und die dringende Notwendigkeit durch einen Büroneubau wettbewerbsfähig zu bleiben, ein effizientes Arbeiten zu gewährleisten sowie die behördlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben zu erfüllen. Das Bürogebäude soll zur zeitgemäßen und nachhaltigen Energieversorgung mit einer Photovoltaikanlage in Kombination mit einer Dachbegrünung errichtet werden.

Nach Süden soll das Gebäude durch Gehölzstreifen eingegrünt werden und der im B-Plan festgesetzte 15 m breite Streifen „Baumpflanzungen zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet“ soll um das Maß des künftigen Bürogebäudes nach Süden verschoben werden.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet liegt unmittelbar an der Großpartstraße und wird weiterhin über das bestehende Betriebsgelände angefahren. Eine zusätzliche Zufahrt erfolgt nicht.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits ausreichend erschlossen – die Ver- und Entsorgung erfolgt über das bestehende Betriebsgelände.

Immissionsschutz

Da es sich lediglich um eine Verlagerung des Bürogebäudes handelt, von welchem grundsätzlich keine erheblichen Immissionen ausgehen, kann davon ausgegangen, dass sich im Vergleich zur Bestandssituation keine negativen Veränderungen ergeben. Vielmehr werden sich die Arbeitsverhältnisse im Bürogebäude durch ein technisch angepasstes Gebäude verbessern.

Umweltverträglichkeit

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlungen werden im Verfahren festgelegt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in der Planung und Abwägung berücksichtigt.

Wasserrechtliche Belange

Das auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser soll vor Ort zur Versickerung gebracht und somit dem Wasserkreislauf direkt wieder zugeführt werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird zudem ein wasserrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Umfang und Detaillierungsgrad werden im Verfahren festgelegt. Die Ergebnisse werden in der Planung und Abwägung berücksichtigt.

Aufgrund der Häufung von Starkregenereignissen sollen bei dem Neubau Maßnahmen ergriffen werden, die Gebäude und Grundstücke vor Überflutung schützen.

4 VERHÄLTNIS ZUR ÜBERGEORDNETEN UND SONSTIGEN PLANUNG

4.1 Regional- und Landesplanung

Im derzeit rechtwirksamen Regionalplan (ERP) liegt die vorgesehene Fläche für den Neubau des Bürogebäudes im Außenbereich und ist mit den Restriktionen „Grünzäsur“ und „Vorbehaltsfläche Hochwasserschutz“ überlagert.

Nach Rücksprache mit dem Verband Region Rhein-Neckar (VRRN) zur Vereinbarkeit des geplanten Vorhabens mit den Vorgaben des ERP liegt kein Zielkonflikt mit Z 2.1.2 des ERP 2014 vor. Als Begründung wurde angeführt, dass die Ausweisung der „Grünzäsur“ die „Roßlache“ als Landschaftsschutzgebiet von einer weiteren baulichen Entwicklung grundsätzlich freihalten soll. Die Grünfläche für den geplanten Neubau weist eine strukturelle Vorprägung auf und wird räumlich eingerahmt von einer größeren Lagerhalle im Westen sowie der Kläranlage im Osten. Durch die geplante bauliche Nutzung dieser Grünfläche erfolgt keine Beeinträchtigung der Funktionen der Grünzäsur im Bereich der „Roßlache“.

Auch nach Rücksprache mit der Struktur und Genehmigungsdirektion Süd bestehen keine Bedenken.

Ein Zielabweichungsverfahren wird somit nicht erforderlich.

4.2 Flächennutzungsplanung

Der gültige Flächennutzungsplan 1999 der Stadt Ludwigshafen stellt die Flächen des Geltungsbereiches als „Grünflächen“ dar. Die geplante Zielsetzung widerspricht damit der Darstellung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan wäre nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Teiländerung ist somit erforderlich. Diese erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

4.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Der Geltungsbereich überlagert einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 125 „Hochhäuser an der Überführung Sternstraße“. Der Bereich des Geltungsbereiches wird insgesamt als „öffentliche Grünanlage“ festgesetzt. Die nördlichen zwei Flurstücke (Tiefe von insgesamt 15 m) haben die Zweckbestimmung „Baumpflanzung zur Abschirmung gegen das Gewerbegebiet“ und die südlichen zwei Flurstücke haben die Zweckbestimmung „Gemeinbedarfsfläche vorgesehen für Spiel- und Tummelwiese“.

Durch die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“ werden diese planungsrechtlichen Festsetzungen überplant.

5 BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANFESTSETZUNGEN

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

6 UMWELTBERICHT

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Bereits vor Beginn des Verfahrens wurde eine Naturschutzfachliche Einschätzung [3] vorgenommen, um frühzeitig Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Eingriffe in den Naturhaushalt aufzuzeigen.

Diese Ergebnisse sind der Begründung als Anlage beigefügt.

7 WEITERE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes können langfristig Arbeitsplätze am Standort Ludwigshafen gesichert werden und der Standort zukunftsfähig weiter betrieben werden.

Da der Neubau des Bürogebäudes hauptsächlich aufgrund der Gewährleistung von behördlichen und arbeitsschutzrechtlichen Vorgaben erforderlich ist, wird es zu keiner wesentlichen Mitarbeitererhöhung kommen. Somit ist auch kein wesentlicher Mehrverkehr zu erwarten.

8 UMSETZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

8.1 Bodenordnung

Eine Bodenordnung nach § 45 ff. BauGB ist nicht erforderlich.

8.2 Durchführungsvertrag / städtebauliche Verträge

Mit der Vorhabenträgerin wird ein Durchführungsvertrag im Sinne des § 12 (1) BauGB abgeschlossen, in dem sie sich u.a. verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer bestimmten Frist zu realisieren. Eine gegenüber dem Bebauungsplan schuldhaft abweichende Bauausführung bzw. Nichteinhaltung der Regelungen des Durchführungsvertrages wird mit einer Vertragsstrafe sanktioniert.

8.3 Flächen und Kosten

Alle Flächen des Geltungsbereiches sind im Eigentum der Vorhabenträgerin.

Alle anfallenden Kosten des Vorhabens (insbesondere Planung, notwendige Gutachten, Vermessung, Hoch- und Tiefbau) werden von der Vorhabenträgerin übernommen.

Neben dem Durchführungsvertrag wird auch ein Kooperationsvertrag zum Bebauungsplan Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“ abgeschlossen, in welchem die Kostenübernahmen für die von der Stadt zu erbringenden Planungsleistungen und die Kostenerstattung des Verwaltungsaufwandes geregelt wird.

9 ABWÄGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

Wird im weiteren Verlauf des Verfahrens ergänzt.

Ludwigshafen am Rhein, den

Bereich Stadtplanung

10 ANLAGEN

10.1 Geltungsbereich des Bebauungsplanes



10.2 Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

www.finger-beton.de/ludwigshafen



Finger Baustoffwerk GmbH | Großpartstraße 8 | 67071 Ludwigshafen

13.07.2023

Stadt Ludwigshafen
Bereich Stadtplanung
Postfach 21 12 25
67012 Ludwigshafen

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich nehme Bezug auf die in der WEG stattgefundene Besprechung vom 20.06.2023.

Hiernach kann die Fa. Finger Baustoffwerk GmbH einen Antrag auf vorhabenbezogenen Bebauungsplan für den Neubau eines Bürogebäudes stellen.

Antrag

Hiermit stellt die Fa. Finger, Baustoffwerk GmbH den Antrag auf

„Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für den Neubau eines Bürogebäudes“ einschließlich Änderung des Flächennutzungsplans.

Kurzbeschreibung:

Die Fa. Finger Baustoffwerk GmbH plant den Neubau eines Bürogebäudes auf Ihrem eigenen Gelände in Ludwigshafen Oggersheim.

Das bestehende Bürogebäude entspricht in Bezug auf Größe Energieverbrauch und Bausubstanz nicht mehr den heutigen Anforderungen.

Dieses Gebäude soll nach Errichtung des Neubaus abgerissen werden. Da sich die Baufläche teilweise im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplans befindet, soll eine Bebauungsplanänderung in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgen.

Das Betrachtungsgebiet und auch die geplante Baufläche befinden sich teilweise im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 125 „Hochhäuser an der Überführung Sternstraße“ von 1993.

FINGER BAUSTOFFWERK GMBH
Großpartstraße 8
67071 Ludwigshafen

T +49 621 67124-0
E ludwigshafen@finger-beton.de

GESCHÄFTSFÜHRER
Dipl.-Ing. Konrad Finger
REGISTERGERICHT HRB 4765
Ludwigshafen
LIST-IDNR. DE214282500
Es gelten unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“

Cestell Bank Ludwigshafen
BIC FUCEDE7XXX
IBAN DE75 7903 0001 0003 0031 32
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE78 5335 0000 0090 0038 95

Seite 1 von 2

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“

www.finger-beton.de/ludwigshafen



Anlagen zum Antrag:

Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Einschätzung durch das Büro Olschewski wurden vorab alle Möglichkeiten zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich aufgezeigt. Diese Einschätzung liegt als **Anlage** bei.

Der Eigentumsnachweis des betreffenden Grundstücks liegt ebenfalls als **Anlage** bei.

Die der Fa. Finger Baustoffwerk GmbH von der Stadt überlassene Kooperationsvereinbarung liegt unterzeichnet ebenfalls diesem Antrag als **Anlage** bei.

Diesem Antrag liegt ein Lageplan als **Anlage** ebenfalls bei.

Erklärung:

Die Fa. Finger Baustoffwerk GmbH erklärt sich hiermit bereit, alle Kosten, die im Zusammenhang mit diesem Verfahren auftreten werden, zu übernehmen.

Ludwigshafen, den 13.07.2023

ppa. Frank Wagner, Kaufmännische Werkleitung

Finger Baustoffwerk GmbH

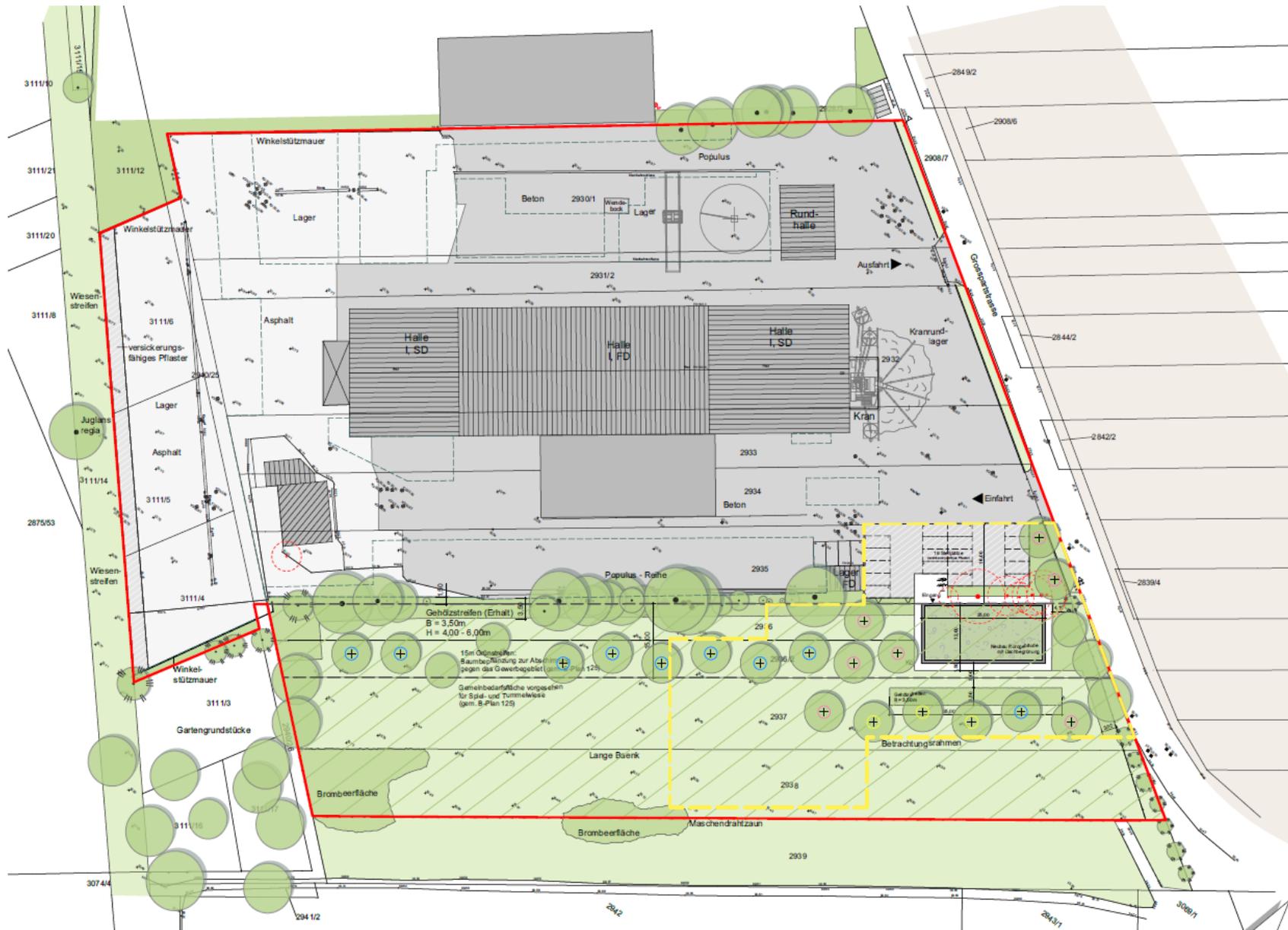
FINGER BAUSTOFFWERK GMBH
Großpartstraße 8
67071 Ludwigshafen
T +49 621 67124-0
E ludwigshafen@finger-beton.de

GESCHÄFTSFÜHRER
Dipl.-Ing. Konrad Finger
REGISTERGERICHT HRB 4765
Ludwigshafen
UST-IDNR. DE214282300
Es gelten unsere „Allgemeinen Geschäftsbedingungen“

Castell Bank Ludwigshafen
BIC FUCEDE77XXX
IBAN DE75 7903 0001 0003 0031 32
Sparkasse Marburg-Biedenkopf
BIC HELADEF1MAR
IBAN DE78 5335 0000 0090 0038 95

Seite 2 von 2

Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 686 „Bürogebäude Finger Baustoffwerk GmbH“



Lageplan mit Darstellung des bestehenden Betriebsgeländes und Geltungsbereich des Bebauungsplanes

