

## Flächennutzungsplan

**Der Flächennutzungsplan, also der vorbereitende Bauleitplan, definiert die groben Rahmenbedingungen für die vorgesehene Siedlungsentwicklung Ludwigshafens.**

## Flächennutzungsplan 1999 wird fortgeschrieben

Nach 20 Jahren und zahlreichen Teiländerungen wird der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen fortgeschrieben und überarbeitet.

### Was ist ein Flächennutzungsplan?

Der Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist ein Planungsinstrument der Stadt, mit dem die Art der Bodennutzung für das Stadtgebiet gesteuert werden soll. Diese muss im Einklang mit der übergeordneten Planungsebene der Regionalplanung stehen. Zugleich soll die Regionalplanung die Darstellungen im städtischen Flächennutzungsplan berücksichtigen.

Als förmliches Instrument gemäß Baugesetzbuch soll er Flächenbedarfe ermitteln und Aussagen zu deren räumlichen Verteilung treffen. Dabei führt er Fachplanungen und informelle Konzepte zusammen, untersucht mögliche Erweiterungsflächen und bewertet diese.

Er formuliert keine allgemeinen Leitbilder der Stadtentwicklung. Auch ersetzt er keine thematischen Konzepte zum Beispiel zum Klimaschutz, Verkehr, Wohnungsbau oder zur Landschaftsentwicklung. Vielmehr prüft er vorliegende Konzepte, soweit vorhanden, auf ihre Flächenrelevanz, führt sie zusammen und versucht in diesem Sinne städtische Handlungsspielräume für die künftige räumliche Entwicklung zu eröffnen.

### Was wird im Flächennutzungsplan dargestellt?

Vorrangig werden folgende Flächen dargestellt:

- Flächen, die zur Bebauung vorgesehen sind, untergliedert nach Nutzungsarten: Wohnbauflächen (W), gemischte Gebiete (M), gewerbliche Bauflächen (G), Sonderbauflächen (S)
- Flächen für Versorgungsanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen (zum Beispiel Kläranlage, Umspannwerk, Kirche, Sportplatz, Kultureinrichtungen)
- überörtliche Straßenverkehrsflächen (Autobahnen, Bundesstraßen, Ausfallstraßen), Bahnanlagen und Flächen für den Luftverkehr,
- Grünflächen (zum Beispiel Parks, Kleingärten, Sportplätze, Friedhöfe)
- Wasserflächen (zum Beispiel Seen, Häfen, Hochwasserschutzanlagen)
- Landwirtschaftliche Flächen und Wald
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und zur Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft

### Warum wird der Flächennutzungsplan fortgeschrieben?

Da sich die Rahmenbedingungen im Laufe der Jahre ändern, sollen Städte und Gemeinden ihre Flächennutzungspläne in regelmäßigen Intervallen fortschreiben. Der geltende Flächennutzungsplan'99 ist mittlerweile 20 Jahre alt und wurde bereits vielfach räumlichen und thematischen Teiländerungen unterzogen. Im Sinne des Gesetzgebers ist darum eine

Gesamtfortschreibung notwendig. Der Plan insgesamt wird klarer, da die Änderungen nicht im Gesamtplan eingefügt werden.

## Welche Auswirkungen hat der Flächennutzungsplan auf mich?

Anders als die Festsetzungen in einem Bebauungsplan entfalten die Darstellungen in einem Flächennutzungsplan in der Regel keine verbindliche Außenwirkung. Er dient der Selbstbindung der Gemeinde im Verhältnis zur übergeordneten Behörde. Mittelbar kann sich eine Auswirkung ergeben, wenn eine dargestellte Entwicklungsoption über einen Bebauungsplan in verbindliches Recht umgesetzt wird. Dies erfolgt dann in einem eigenständigen Verfahren unter erneuter Beteiligung der Öffentlichkeit.

## Wer erarbeitet den Flächennutzungsplan und wer entscheidet darüber?

Die Erarbeitung des Flächennutzungsplans ist eine Aufgabe der Stadt und obliegt dem Geschäftsbereich der Stadtplanung. Diese hat die Erarbeitung nach einem öffentlichen Ausschreibungsverfahren mit Beschluss des Bau- und Grundstücksausschusses vom 17. August 2020 an die bhm Planungsgesellschaft mbH mit Sitz in Bruchsal vergeben. Die Planungsgesellschaft verfügt über umfassende Erfahrungen sowohl in der Stadtplanung als auch in der Landschaftsplanung und bietet damit gute Voraussetzungen alle Aspekte der räumlichen Entwicklung gut miteinander zu verknüpfen. Nach Abschluss des Verfahrens ist der Flächennutzungsplan durch den Stadtrat zu beschließen.

## Wie können sich Bürgerinnen und Bürger und Gremien in die Planung einbringen?

Das Verfahren wird in mehreren Stufen ablaufen. In der aktuellen Phase müssen alle Grundlagen zusammengetragen und wesentliche Zukunftsthemen diskutiert werden. Daraus wird das Planungsbüro einen Vorentwurf entwickeln. Neben den zwei förmlich und gesetzlich geregelten Beteiligungsverfahren wird es mehrere informelle Beteiligungen geben bei denen sich Bürger und Bürgerinnen mit Anregungen einbringen können. Eine erste informelle Beteiligung erfolgt am 27. September 2021 über die Online-Plattform [www.ludwigshafen-diskutiert.de](http://www.ludwigshafen-diskutiert.de).

## Wie ist der zeitliche Ablauf geplant?

Für die Gesamtplanung ist ein Zeitraum von 3 Jahren angestrebt. Dabei ergeben sich Abhängigkeiten aus dem Verfahrensverlauf der übergeordneten Regionalplanung, die ebenfalls gerade fortgeschrieben wird und dem Vorliegen begleitender Gutachten, wie zum Beispiel Klimagutachten oder der Fortentwicklung des Landschaftsplans

## Wo kann ich mich informieren, wenn ich weitere Fragen habe?

Weitere Auskünfte erteilt der Bereich Stadtplanung unter folgendem Kontakt

Dipl.Ing. Hanno Babelotzky

Telefon: 0621 504-3247

E-Mail: [flaechennutzungsplan@ludwigshafen.de](mailto:flaechennutzungsplan@ludwigshafen.de)

## Flächennutzungsplan

[FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 \(7 MB\)](#)

[FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 ERLÄUTERUNGSBERICHT \(2 MB\)](#)

## Teiländerungen seit 2000

TEILÄNDERUNG 2 WESTLICH B9 DECATHLON ERLÄUTERUNG (3 MB)  
TEILÄNDERUNG 2 WESTLICH B9 DECATHLON PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 3 TSG FRIESENHEIM ERLÄUTERUNG (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 3 TSG FRIESENHEIM PLAN (889 KB)  
TEILÄNDERUNG 4 RHEINUFER SÜD GERADE STRASSENFÜHRUNG ERLÄUTERUNG (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 4 RHEINUFER SÜD GERADE STRASSENFÜHRUNG PLAN (921 KB)  
TEILÄNDERUNG 5 HANSENBUSCH ERLÄUTERUNG (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 5 HANSENBUSCH PLAN (941 KB)  
TEILÄNDERUNG 6 BSC OPPAU ERLÄUTERUNG (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 6 BSC OPPAU PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 7 KALLSTADTER STRASSE ERLÄUTERUNG (4 MB)  
TEILÄNDERUNG 7 KALLSTADTER STRASSE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 8 FLÄCHEN FÜR WINDKRAFTANLAGEN ERLÄUTERUNG (6 MB)  
TEILÄNDERUNG 8 FLÄCHEN FÜR WINDKRAFTANLAGEN PLAN (902 KB)  
TEILÄNDERUNG 9 SB-WARENHAUS WESTLICH B9 ERLÄUTERUNG (13 MB)  
TEILÄNDERUNG 9 SB-WARENHAUS WESTLICH B9 PLAN (967 KB)  
TEILÄNDERUNG 10 GEWERBEFLÄCHEN ENTWICKLUNGSACHSE WEST ERLÄUTERUNG (3 MB)  
TEILÄNDERUNG 10 GEWERBEFLÄCHEN ENTWICKLUNGSACHSE WEST PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 11 LUDWIG-REICHLING-STRASSE ERLÄUTERUNG (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 11 LUDWIG-REICHLING-STRASSE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 12 ELEKTROFACHMARKT HIRSCH UND ILLE ERLÄUTERUNG (7 MB)  
TEILÄNDERUNG 12 ELEKTROFACHMARKT HIRSCH UND ILLE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 13 EINZELHANDEL HOHELOOGSTRASSE ERLÄUTERUNG (5 MB)  
TEILÄNDERUNG 13 EINZELHANDEL HOHELOOGSTRASSE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 14 OPPAUER STRASSE NORD/OST ERLÄUTERUNG (9 MB)  
TEILÄNDERUNG 14 OPPAUER STRASSE NORD/OST PLAN (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 15 IM OBERFELD ERLÄUTERUNG (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 15 IM OBERFELD PLAN (929 KB)  
TEILÄNDERUNG 16 VERBRAUCHERMÄRKTE INDUSTRIESTRASSE ERLÄUTERUNG (13 MB)  
TEILÄNDERUNG 16 VERBRAUCHERMÄRKTE INDUSTRIESTRASSE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 17 NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINGÖNHEIM ERLÄUTERUNG (4 MB)  
TEILÄNDERUNG 17 NAHVERSORGUNGSZENTRUM RHEINGÖNHEIM PLAN (1,015 KB)  
FP\_99\_TEILAENDERUNG\_18\_ZOLLHOFHAFEN\_ERLAEUTERUNG\_01.PDF (14 MB)  
TEILÄNDERUNG 18 ZOLLHOFHAFEN PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 19 MINIMAL-MARKT WINGERTSGEWANNE ERLÄUTERUNG (6 MB)  
TEILÄNDERUNG 19 MINIMAL-MARKT WINGERTSGEWANNE PLAN (803 KB)  
TEILÄNDERUNG 20 EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI ERLÄUTERUNG (8 MB)  
TEILÄNDERUNG 20 EHEMALIGE STADTGÄRTNEREI PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 21 BAHNHOFSUMFELD RHEINGÖNHEIM ERLÄUTERUNG (5 MB)  
TEILÄNDERUNG 21 BAHNHOFSUMFELD RHEINGÖNHEIM ERLÄUTERUNG PLAN (1,008 KB)  
TEILÄNDERUNG 22 LEBENSMITTELMARKT WEINBIETSTRASSE PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 22 LEBENSMITTELMARKT WEINBIETSTRASSE ERLÄUTERUNG (7 MB)  
TEILÄNDERUNG 24 MÖRSCHGEWANNE ERLÄUTERUNG (910 KB)  
TEILÄNDERUNG 24 MÖRSCHGEWANNE PLAN (588 KB)  
TEILÄNDERUNG 25 NAHVERSORGUNG MELM ERLÄUTERUNG (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 25 NAHVERSORGUNG MELM PLAN (494 KB)

TEILÄNDERUNG 26 LUITPOLDHAFEN SÜD BEGRÜNDUNG (32 MB)  
TEILÄNDERUNG 26 LUITPOLDHAFEN SÜD PLAN (657 KB)  
TEILÄNDERUNG 27 ADOLF-DIESTERWEG-STRASSE NORD ERLÄUTERUNG (3 MB)  
TEILÄNDERUNG 27 ADOLF-DIESTERWEG-STRASSE NORD PLAN (238 KB)  
TEILÄNDERUNG 28 NÖRDLICH DER DÜRKHEIMER STRASSE WEST PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 28 NÖRDLICH DER DÜRKHEIMER STRASSE WEST BEGRÜNDUNG (8 MB)  
TEILÄNDERUNG 29 WESTLICH HEINRICH-PESCH-HAUS BEGRÜNDUNG (21 MB)  
TEILÄNDERUNG 29 WESTLICH HEINRICH-PESCH-HAUS PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 30 MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM OPPAU BEGRÜNDUNG (14 MB)  
TEILÄNDERUNG 30 MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM OPPAU PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 31 LUITPOLDSTRASSE NORD ERLÄUTERUNGSBERICHT (2 MB)  
TEILÄNDERUNG 31 LUITPOLDSTRASSE NORD PLAN (1 MB)  
TEILÄNDERUNG 32 EHEMALIGES HALBERG-AREAL BEGRÜNDUNG (7 MB)  
TEILÄNDERUNG 32 EHEMALIGES HALBERG-AREAL PLAN (592 KB)

## **Teilberichtigungen seit 2000**

TEILBERICHTIGUNG 1 BP 509 MEDIA CARRE (777 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 2 BP 629 EINKAUFSZENTRUM PFINGSTWEIDE (504 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 3 BP 458C NÖRDLICHE HOPFENSTRASSE (704 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 4 BP 630 NAHVERSORGUNG KNOLLSTRASSE (567 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 5 BP 528E AUTOHAUS WINGERTSGEWANNE (537 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 6 BP 624 EHEMALIGER GÜTERBAHNHOF (171 KB)  
TEILBERICHTIGUNG 7 BP 503D SÜDLICH HALBERG (594 KB)