

22.02.2021

## **Der Flächennutzungsplan 1999 wird fortgeschrieben**

Nach 20 Jahren und zahlreichen Teiländerungen wird der Flächennutzungsplan der Stadt Ludwigshafen fortgeschrieben und überarbeitet. Die mit der Durchführung beauftragte Bruchsaler Planungsgesellschaft "Bresch Henne Mühlinghaus mbH" stellte sich am Montag, 22. Februar 2021, den Mitgliedern des Bau- und Grundstücksausschusses vor und erläuterte das Vorgehen und den Zeitplan.

Der Startschuss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans fiel eigentlich schon 2014, aber dann kam der Flüchtlingszuzug, und anschließend mussten sich die Städte und Gemeinden bundesweit mit erheblichen Veränderungen im Bereich des Wohnungsmarktes auseinandersetzen. Eine Entwicklung, auf die nicht nur die Städte reagieren müssen. So beschloss der Planungsverband der Metropolregion Rhein-Neckar 2017 eine Teilfortschreibung des Regionalplans Rhein-Neckar. Ein Prozess, der immer noch in Gange ist, aber mittlerweile liegt ein konkreter Entwurf vor. "Der Flächennutzungsplan und der Regionalplan müssen wechselseitig aufeinander abgestimmt werden, daher lag es nahe, mit dem Verfahren zu warten, bis erkennbar wird, welche Vorgaben die übergeordnete Planung formuliert", erläutert Joachim Magin, Leiter des Bereiches Stadtplanung.

### **Nutzungsansprüche wirken sich auf Planungsspielraum aus**

An diesem Zusammenhang erkennt man, dass ein zu aktualisierender Flächennutzungsplan zwar eine Aufgabe der Stadt ist, die zuständigen Stadtplaner\*innen dabei aber keineswegs frei entwerfen. Der dicht besiedelte Raum in der Metropolregion ist von einer Vielzahl konkurrierender Nutzungsansprüche überlagert. Regionale Grünzüge, Landschaftsschutzgebiete, bestehende Siedlungsflächen, Wasserflächen, Überschwemmungsgebiete, Rohrleitungen, Verkehrsstrassen, gesetzliche Abstandsflächen und vieles mehr begrenzen den Planungsspielraum der Stadt.

### **Welche Flächen werden benötigt?**

Darüber hinaus gibt es eine ganze Reihe von Konzepten, Fachplanungen und Leitbildern, die ebenfalls Ziele für die räumliche Entwicklung einer Stadt formulieren. Etwa der Gesamtverkehrsplan, das Einzelhandelskonzept und natürlich auch der Landschaftsplan der Stadt, der wichtige Ziele für die Freiraumentwicklung formuliert. Die Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es daher nicht, Visionen oder Leitbilder für Ludwigshafen zu entwickeln, sondern die vielen Planungen, Konzepte und Leitbilder zusammenzuführen und zu prüfen, welche Flächen sie benötigen. Wie der Name Flächennutzungsplan schon verdeutlicht, geht es im Kern darum, allen Flächen der Stadt eine Nutzungsfunktion zuzuordnen: Landwirtschaftliche Fläche, Wohnbaufläche, Gewerbefläche, Wasserfläche, Waldfläche und vieles mehr. Bei einer Gesamtfortschreibung ist dies für den größten Teil des Stadtgebietes in der Vergangenheit bereits erfolgt. Für einige Flächenanteile sollen aber neue Zuordnungen geprüft und diskutiert werden. Dies betrifft insbesondere künftige Wohnbau- und Gewerbeflächen.

### **Leitplanken für künftige Entwicklungen**

Dabei ist der Flächennutzungsplan keine rechtlich verbindliche Planung. Die Nutzungszuweisungen dienen der Verwaltung und Politik vielmehr als Leitplanken für künftige Entwicklungsentscheidungen. Sie schaffen Orientierung und Handlungsspielräume zugleich. Ob, wann, wie und in welchem Umfang zum Beispiel eine dargestellte Wohnbaufläche tatsächlich entwickelt werden soll, entscheiden die politischen Gremien zu einem späteren

Zeitpunkt. Die Erfahrung lehrt, bei einem Planungshorizont von circa 15 Jahren können sich im Laufe der Zeit Prioritäten verschieben. Außerdem muss zuvor eine weitere, verbindliche Planung aufgestellt werden, der Bebauungsplan. Ein eigenständiges Verfahren mit vertiefter Umweltprüfung und erneuter Bürgerbeteiligung. Potentielle Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan sind daher in keinem Fall mit Wohngebieten zu verwechseln. Wer zum Beispiel glaubt, man könne sich ein Grundstück in einer dargestellten Wohnbaufläche erwerben und müsse dann nur abwarten, bis es wertvolles Bauland wird, kann sich täuschen.

"Bodenspekulation erschweren die Wohnbauentwicklung im Innen- wie im Außenbereich. Wir werden im Flächennutzungsplan also darauf achten, genügend Entwicklungsspielräume offen zu halten", so Oberbürgermeisterin Jutta Steinruck.

### **Derzeit werden Grundlagen ermittelt**

Gegenwärtig stellt ein vierköpfiges Planungsteam unter der Leitung von Dipl.-Ing. Dorothee Wiesehügel gemeinsam mit dem Bereich Stadtplanung die Grundlagen zusammen und erarbeitet zum förmlichen Verfahren ein ergänzendes Beteiligungskonzept.

### **Bürger\*innen können sich einbringen**

Im Laufe des auf drei Jahre angelegten Planverfahrens wird es für die Öffentlichkeit mehrfach Gelegenheit geben, sich einzubringen. "Neben der gesetzlich vorgeschriebenen Beteiligung wollen wir noch eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung anbieten", so Bau- und Umweltdezernent Alexander Thewalt. "Wenn das Beteiligungskonzept durch die Gremien der Stadt beschlossen ist, kommen wir auf unsere Bürger\*innen gegen Jahresende zu und hoffen auf eine rege Teilnahme." Mehr unter [www.ludwigshafen.de](http://www.ludwigshafen.de)