

Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses I der Planungsgemeinschaft Westpfalz am
06.03.2020 in Kirchheimbolanden

Beginn der Sitzung: 09:05 Uhr

Ende der Sitzung: 10:55 Uhr

Teilnehmende (11 von 14):

LR Rainer Guth, Vorsitzender

Bgm. Michael Cullmann

Bgm'in Silvia Seebach

Bgm'in Anja Pfeiffer

Bgm. Christoph Lothschütz

Harald Brandstädter

Dr. Jamill Sabbagh (i.V. für Herrn D. Siegfried)

Tobias Semmet

Walter Rimbrecht

Alexander Groth (i.V. für Herrn Bgm. Steffen Antweiler)

Michael Schaum, IHK

Dieter Feldner, LWK

Obere / Oberste Landesplanungsbehörde:

Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz:

Dr. Hans-Günther Clev

Stefan Germer

Weitere Teilnehmende:

TOP 1 Regularien

LR Guth eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der form- und fristgerechten Einladung (TOP 1.1) sowie der Beschlussfähigkeit des Gremiums (TOP 1.2). Er erläutert, dass er momentan den Vorsitz ohne Stimmrecht wahrnehme und die Regionalvertretung bei der nächsten Sitzung den Vorsitzenden neu in den Ausschuss wählen müsse. Herr **Dr. Clev** ergänzt, dass die Wahlen der Ausschuss-Mitglieder in der konstituierenden Sitzung der Regionalvertretung am 05.12.2019 irrtümlich ohne Nennung des später nachgewählten Vorsitzenden erfolgt sei. Insofern sei der Ausschuss gegenüber der satzungsgemäßen Anzahl seiner Mitglieder nun "überbesetzt". Im Falle des Ausschusses I ließe sich dies aber durch das zwischenzeitlich erfolgte Ausscheiden von Frau Christina Rauch (CDU, Stadt Zweibrücken) aus der Regionalvertretung relativ leicht heilen, sofern sich die CDU-Fraktion auf die Benennung von Landrat Guth verständigen könnte und die Vertretung entsprechend wählen würde.

Der Ausschuss I zeigt sich mit dem momentanen Status des Vorsitzenden und der vorgeschlagenen Vorgehensweise einverstanden.

Sodann verpflichtet der **Vorsitzende** die Mitglieder des Ausschusses I und erklärt diesen für konstituiert (TOP 1.3).

Die Tagesordnung wird in der vorgelegten Form ebenfalls beschlossen (TOP 1.4).

TOP 2 Festlegung künftiger Arbeitsschwerpunkte des Ausschusses I

Zur Einführung verweist der **Vorsitzende** auf die beiden aus seiner Sicht vordringlichen Arbeitsfelder, denen sich der Ausschuss I widmen solle:

a) gewerbliche Entwicklung

In der Nachfrage nach Gewerbe- und Industrieflächen zeichne sich momentan eine dynami-

sche Entwicklung ab, wobei es sich bei den Interessenten allerdings nicht immer um die priorisierten Branchen handele (z.B. Logistik). Auch sei das kleinteilige Marketing in der Region wenig aussichtsreich, wie die Erfahrung der Präsenz bei großen Immobilienmessen gezeigt habe. Herr Dr. Clev werde im Anschluss zum Thema detaillierte Ausführungen machen.

b) Mobilität

Hier stehe die Ertüchtigung von in Betrieb befindlichen Bahnstrecken und die Reaktivierung stillgelegter Strecken im Vordergrund, um auf diese Weise einen wichtigen Standortfaktor zu stärken und zur nachhaltigen Daseinsvorsorge beizutragen.

Sodann gibt der **Leitende Planer** anhand einer Präsentation (vgl. **Anlage 1**) einen vertieften Überblick über die planerische Operationalisierung von gewerblichen Flächen im Raumordnungsplan. Dies mit dem Ziel, die Abläufe und Entscheidungskriterien transparent zu machen, die Ausschussmitglieder auf einen einheitlichen Kenntnisstand zu bringen und mögliche Anpassungserfordernisse für die Zukunft zu identifizieren.

Er stellt insbesondere ab auf

- die Bedeutung und die planerischen Implikationen der besonderen Funktion Gewerbe im Raumordnungsplan bei der Verteilung und der nachrichtlichen Übernahme von Gewerbeflächen in der Region Westpfalz

sowie

- konzeptionelle Überlegungen hinsichtlich einer möglichen Teilfortschreibung des Regionalen Raumordnungsplans mit dem Ziel der Entwicklung eines bedarfsgerechten Angebots an Industrie- und Gewerbeflächen in der Westpfalz.

In der anschließenden intensiven Diskussion werden schwerpunktmäßig thematisiert

- Achsaffine Lage von Gebietskörperschaften als ein Kriterium für die Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen

Hierzu wird zunächst konstatiert, dass die aktuelle Beurteilung sich an Autobahnen und Fernstraßen orientiere, die Bahnanbindung (anders als im Wohnbauflächenbereich) bisher nicht integriert sei. Dies gelte es bei einer Teilfortschreibung durchaus zu berücksichtigen, da es sich bereits um eine grundzentrale Funktion handele. Das Ansiedlungsvorhaben "Tesla" habe gezeigt, wie ausschlaggebend eine Bahnanbindung im gewerblich-industriellen Bereich sein könne. Ebenso wichtig sei es, die vorhandenen Lücken und Brüche im Netz konsequent zu schließen.

- (Sonder)Tatbestände bei der Beurteilung möglicher künftiger Gewerbebestände, bei der Funktionszuweisung G und der Abschichtung nach Größenklassen

Die in der Präsentation bereits benannten Sonderfälle wären z.B. noch um die Gemeinden Alsenz und Obermoschel [Hinweis: Grundzentrum in Funktionsteilung] zu ergänzen. Die Sitzgemeinden seien nicht zwingend die besten Standorte für Gewerbeflächen, Einzelfallprüfungen und Ausnahmetatbestände sollten weiter möglich sein. Kleinere lokale Erweiterungen seien im Rahmen der standardmäßigen Pufferung des Siedlungskörpers im ROP um 100 m relativ problemlos möglich und nicht an die Vergabe der Funktion G gebunden. Schwellenwerte, wie unter Zuhilfenahme des Raum+Monitors für Wohnbauland definiert, gebe es im gewerblichen Bereich nicht. Gleichwohl müsse eine Größenabschichtung nach gesamtträumlicher Bedeutung (Land – Region – Kreis/Stadt – Gemeinde) vorgenommen werden. Neben der im Aufbau befindlichen Landestrategie kämen hier die Ergebnisse der Teilraumstudien in der Westpfalz zum Tragen. Die ermittelten regionalbedeutsamen Potenziale könnten womöglich schneller über eine Teilfortschreibung des ROP Westpfalz mobilisiert werden, als dies über eine (derzeit nicht absehbare) Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (LEP) zu erwarten sei.

Die Angebotsorientierung werde zudem durch die Strukturstudie des ZRW zur Bran-

chentypologie und zu Ansiedlungskriterien unterstützt, so wäre als positiver Nebeneffekt auch eine Fehlbelegung vermeidbar. Die Erarbeitung einer gemeinsamen Entwicklungs- und Vermarktungsstrategie könne ein komplementäres Thema im Ausschuss II der PGW sein.

- **Kompensationsansätze bei erheblicher Flächeninanspruchnahme in Konflikträumen**
Hinsichtlich der Kompensationsansätze gebe es Erfahrungen im Bereich des Rohstoffabbaus und der Errichtung von Windenergieanlagen. Wollte man wie angedacht eine regionsweite Kompensationsstrategie mit Teilfinanzierung aus dem Fonds der Stiftung Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz realisieren, sei zu bedenken, dass der Mittelabruf innerhalb relativ kurzer Fristen erfolgen müsse, was bei einer regionalen Koordination hinderlich sein könne. Auch sei genau zu prüfen, ob anstelle örtlich verbundener Renaturierungsaufgaben nicht andere Standorte für eine Aufwertung sinnvoller sein könnten.
Grundsätzlich sei es aber auch wünschenswert, eine weitestgehende Vermeidung neuer Flächeninanspruchnahme anzustreben. Die Gewerbeflächenentwicklung nachhaltiger zu gestalten, könne z.B. über die Integration von Elementen wie der Nachverdichtung, des Flächentausches (inkl. konsequenter Herausnahme nicht mehr benötigter bzw. zu entwickelnder Flächen) sowie der angesprochenen Koordinierung von Kompensationsmaßnahmen in eine Teilfortschreibung des ROP erfolgen. Eine umfassende und weitergehende Nachhaltigkeitsstrategie könne sicherlich erst im Rahmen einer Gesamtfortschreibung umgesetzt werden.
- **Erschließungspotenziale und deren Finanzierungsoptionen**
Angesichts des Auslastungsdrucks der gewerblichen Flächen u.a. im Rhein-Neckar-Raum sei ein höherer Bedarf an Gewerbeflächen in der Westpfalz zu erwarten. Eine Vorab-Erschließung größerer Flächenreserven sei für die Kommunen alleine nicht leistbar; modellhaft könnte hier der Einsatz von Landesmitteln (Bsp. Saarland) sein, die gegen einen Anteil an möglichen Verkaufserlösen vergeben würden. Das Ansiedlungsvorhaben Tesla habe gezeigt, dass in Einzelfällen auch Vorleistungen erbracht werden müssten, daher sei es sinnvoll die Idee einer Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) in die Landesstrategie zur gewerblichen Entwicklung einzubringen.
Gleichzeitig sei vor allem in der Westpfalz zu beobachten, dass aufgrund geopolitischer Veränderungen auch militärische Liegenschaften wieder stärker in Gebrauch genommen würden bzw. deren Freigabe auf absehbare Zeit nicht zu erwarten sei. Im Falle von (auch zivilen) Flächenfreigaben sei es unabdingbar, deren Entwicklung koordiniert vorzunehmen und auch bei ggf. zu bewältigenden Sanierung finanzielle Unterstützung zu gewähren.
- **Abschichtung auf kommunaler Ebene**
Es wird gebeten (und zugesagt), die Branchentypisierung aus der ZRW-Studie auch den Ausschuss-Mitgliedern zugänglich machen. Wie geplant werden diese Ergebnisse auch in die drei Teilraumstudien eingespeist.
In Analogie zur Landes- oder Regionalebene seien auf (inter)kommunaler Ebene Zweckverbandslösungen und vertragliche Lösungen denkbar. Über die Erarbeitung von Konzepten und vertragliche Regelungen ließen sich unregulierte Entwicklungen vermeiden - und damit auch unnötige Flächeninanspruchnahme.
- **Stand der Teilraumstudien / weiteres Vorgehen**
Die Vergabe der Teilraumstudie LK Kusel und Donnersbergkreis soll im Mai 2020 erfolgen; mit Ergebnissen sei etwa 9 Monate später zu rechnen. Im Zuge der Ergebnisverwertung solle unbedingt die Veräußerungsbereitschaft der betroffenen Grundstückseigentümer geprüft werden.
Dem Regionalvorstand der PGW soll regelmäßig über die Vorgehensweise und Ergebnisse berichtet werden; insbesondere über die Gespräche mit der Stiftung Natur

und Umwelt Rheinland-Pfalz zu Kompensationsansätzen.

Zum Thema **Mobilität** wird zunächst durch den **Vorsitzenden** angeregt, die weitere Entwicklung bei der Neufassung des Nahverkehrsgesetzes (NVG) abzuwarten und dann in Folgetreffen zu vertiefen. Das damit im Zusammenhang stehende Thema Strukturförderung könne in beiden Ausschüssen mit unterschiedlicher Ausrichtung behandelt werden.

In der anschließenden kurzen Diskussion wird auch abgestellt auf

- den Ausbau der Netzinfrastruktur (inkl. der Bahnhöfe) als Standortfaktor und als wichtige Grundlage z.B. für den Tourismus
- die Bedeutung einer Angebotsvernetzung sowohl verbundübergreifend als auch technisch ausgereift und systemübergreifend z.B. über Apps (wofür etliche Beispiele existieren, die allerdings noch nicht vollumfänglich alle Mobilitätsträger integrieren)
- den mit einer solchen Angebotsstruktur einhergehenden Ausbau der digitalen Infrastruktur gerade im ländlichen Raum.

TOP 3 Verschiedenes, weitere Sitzungstermine

Der Ausschuss I vereinbart zunächst keinen weiteren Sitzungstermin. Ins Auge gefasst wird allerdings ein Zeitraum im Juni nach der für Mai angesetzten Sitzung des Regionalvorstands. Zur Terminfindung wird eine Doodle-Abfrage seitens der Geschäftsstelle gestartet.

Weitere Wortmeldungen zum TOP "Verschiedenes" gibt es nicht; der **Vorsitzende** schließt daraufhin die Sitzung.

gez. Rainer Guth

gez. Stefan Germer

LR Rainer Guth
Vorsitzender

Stefan Germer
Protokollführung
PGW-Geschäftsstelle

1 Anlage: Präsentation Dr. Clev / "Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westpfalz"



Planungsgemeinschaft Westpfalz

Ausschuss I – Raumplanung

Sitzung am 11.3.2020
KV Kirchheimbolanden



Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westpfalz (Dr. Clev, Leitender Planer)

Wie kommt eine Gewerbefläche in den ROP?

- Die PGW weist von sich aus weder Gewerbe- noch Wohnsiedlungsflächen aus.
- Die Darstellungen sind nachrichtliche Übernahmen aus den Flächennutzungsplänen der Verbandsgemeinden und kreisfreien Städten
- Die PGW weist in Kap. II.1.2.2 bestimmten Kommunen die „Besondere Funktion Gewerbe“ zu.



2. Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westfalz (2)

II.1.2.2 Die besondere Funktion Gewerbe

Aufgrund der Verknüpfung funktionspezifischer Standortfaktoren wie Verkehrs- und Versorgungsinfrastrukturpotenzial, Flächen- sowie Arbeitskräftepotenzial wird den zentralen Orten höherer Stufe sowie achsaffinen zentralen Orten die besondere Funktion zugewiesen, sofern dort

- vorhandener Gewerbebesatz Baulandausweisungen über die Eigenentwicklung hinaus erfordert bzw.
- das produzierende Gewerbe verstärkt entwickelt werden soll.

Z 5 Standorte bzw. Standortbereiche mit der besonderen Funktion G haben auf Basis gewerblich-industrieller Standortkonzepte Bauflächen im Rahmen der Bauleitplanung vorzuhalten und bei Bedarf zu entwickeln.

- > **Zentrale Orte höherer Stufe:** Oberzentren und Mittelzentren
- > **achsaffine zentrale Orte:** auch Grundzentren an Hauptverkehrsachsen

**2. Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westpfalz (3)
Kommunen mit der „besonderen Funktion Gewerbe“**

Oberzentrum	Mittelzentren	Achsaffine Grundzentren	Verkehrsachse
Kaiserslautern	Pirmasens	Göllheim	A63
	Zweibrücken	Winnweiler	A63
	Kirchheimbolanden	Bruchmühlbach-Miesau	A6
	Rockenhausen	Mehlingen	A63
	Eisenberg	Ramstein-Miesenbach	A6/A62
	Kusel	Weilerbach	B270
	Lauterecken	Altengan	B420/B423
	Dahn	Schönenberg-Kübelberg	A6
	Landstuhl	Waldmohr	A6
		Wolfstein	B270
		Hauenstein	B10
		Rodalben	B270/B10
		Thaleischweiler-Fröschen	B270
		Waldfischbach-Burgalben	B270

2. Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westpfalz (4)

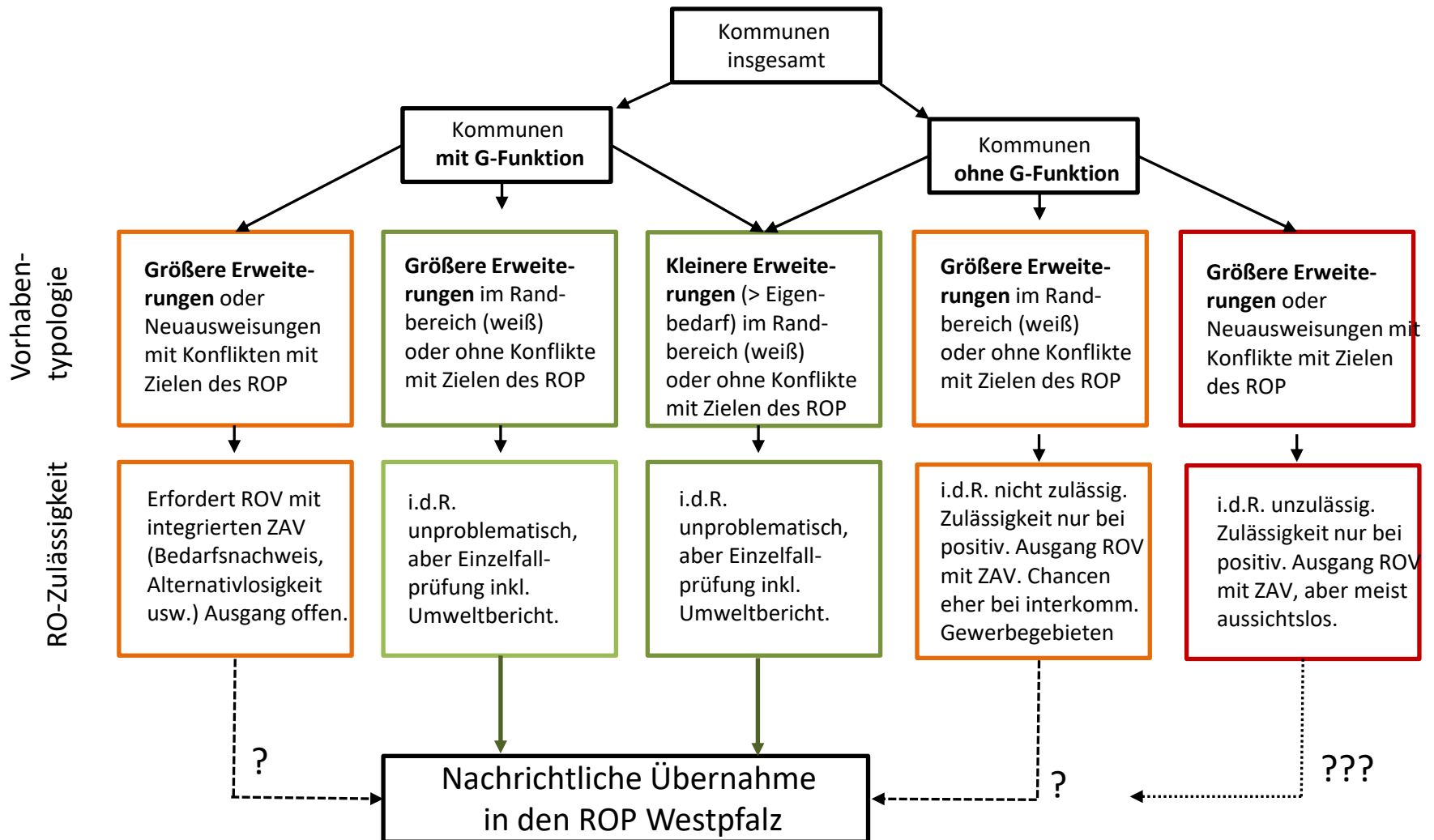
Kommunen mit der „besonderen Funktion Gewerbe“ Sonderfälle - Ergebnisse von Zielabweichungsverfahren

> **Anpassungsbedarf von Definitionen im Zuge einer Teilfortschreibung oder Ausnahmen, die die Regel bestätigen?**

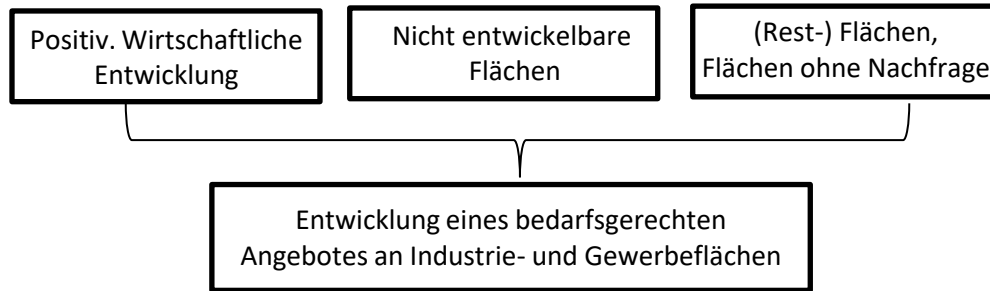
Gemeinde	Erläuterung / Begründung
Sembach	Kommune ohne zentralörtliche Funktion, aber mit großem Konversionsstandort, Lage an der A63
Rodenbach	Kommune ohne zentralörtliche Funktion, aber mit einem interkommunalen Gewerbegebiet und guter Anbindung (B270)
Rammelsbach	Kommune ohne zentralörtliche Funktion, aber großem, sich weiter ausdehnenden Gewerbe (Rohstoffabbau) und relativ guter Anbindung (B420/B423)
Weselberg	Kommune ohne zentralörtliche Funktion, aber direktem Autobahnanschluss (A62)
Vinningen	Grundzentrum, aber nicht achsaffin (nur L478). Reaktion auf die räumliche Zweiteilung der VG Pirmasens-Land.

2. Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westpfalz (5)

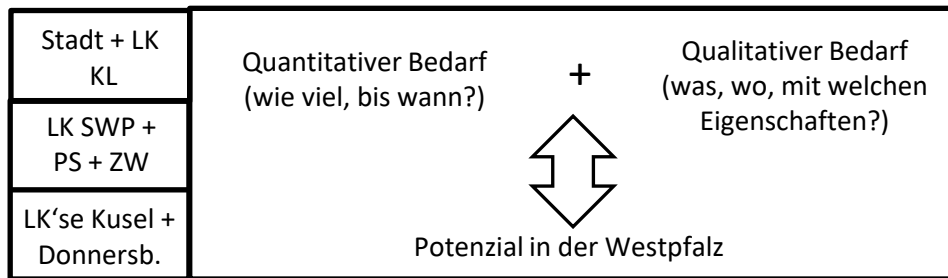
Konsequenzen der Funktionszuteilung beim Wunsch nach Ausweisung von Gewerbeflächen



2. Gewerbeflächenausweisungen im ROP Westfalz (6) Von Gewerbeflächenbedarfen zur Teilfortschreibung Gewerbe



Beauftragung von 3 Gewerbeflächen-Potenzialstudien



← ZRW-Studie zur Wirtschaftsstruktur und zur Nachfrage-Typologie nach Branchen (wer sucht was?)

Nutzbares Flächenpotenzial		
Abgleich mit Kommunen, PGW, Verfügbarkeit, sonstigen Konflikten und Land. > Konzentration auf regional bedeutsame, größere Flächen !		
Kurzfristig	Mittelfristig	Langfristig
2020-2030	2030-2040	2040 →

⇔ Abstimmung mit der Gewerbeflächenstrategie des Landes (Vorarbeiten im Gange)

**4. TF. „Gewerbe“
des ROP Westfalz IV**

Säule 1: Herausnahme / Tausch nicht entwickelbarer Flächen

Säule 2: Aufwertung, Nachverdichtung Bestand

Säule 3: neue Flächen gem. Bedarf 2020-2030

Säule 4: Ggf. regionalisierte Kompensationsmaßnahmen

→ Ggf. gemeinsame Entwicklung und Vermarktung größerer Gewerbeflächen