

Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses II (Regionalentwicklung)
der Planungsgemeinschaft Westpfalz am 06.03.2024 in Kaiserslautern

Beginn der Sitzung: 09:00 Uhr

Ende der Sitzung: 10:45 Uhr

Teilnehmende:

OB'in Beate Kimmel

OB Markus Zwick

Bgm. Michael Cullmann

Bgm. Ralf Hechler

Dr. Wolfgang Frey

Dieter Siegfried

Bernd Bauerfeld

Karl-Heinz Klein

Obere / Oberste Landesplanungsbehörden:

Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz:

Dr. Hans-Günther Clev (Leitender Planer)

Dr. Elke Ries

Anlagen (nur per E-Mail versandt):

Folienvortrag der Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft, Herr Dr. Clev zur Tagesordnung

TOP 1 Regularien

Die Ausschussvorsitzende OB'in **Frau Kimmel** eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der form- und fristgerechten Einladung (TOP 1.1) sowie der Beschlussfähigkeit des Gremiums (TOP 1.2). Die Niederschrift der Sitzung vom 27.09.2023 wird in der vorliegenden Form beschlossen (TOP 1.3). Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form ebenfalls beschlossen (TOP 1.4).

TOP 2 Sicherstellung des Rückbaus nicht mehr benötigter baulicher Anlagen als Bedingung für eine Flächenkreislaufwirtschaft und ein wirtschaftliches Flächenrecycling (Ziel: Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme)

Die Ausschussvorsitzende OB'in Frau Kimmel führt einleitend ein, dass für die räumliche Planung und Entwicklung nach wie vor ein hoher Konflikt der Flächeninanspruchnahme bestünde. Unterschiedliche Nutzungsarten würden weiterhin in Konkurrenz um die begrenzte Fläche stehen. Vor dem Hintergrund des künftig anzuvisierenden Ziels einer Flächenkreislaufwirtschaft auf Bundes- und Landesebene freue sie sich über den Input von Herrn Dr. Clev über mögliche neue Wege im Flächenschutz und einen anschließenden regen Austausch.

Herr Dr. Clev berichtet zunächst einleitend über einen Termin der AG Raumordnung der deutsch-französisch-schweizerischen Oberrheinkonferenz in Kehl. Auf Grundlage der Forderung der EU, dass im Jahr 2050 in allen Staaten netto keine weiteren naturnahen Flächen mehr verbraucht werden dürften (sog. Netto-Null-Ziel), habe es bei dem Treffen einen regen Austausch darüber gegeben, wie und in welchen Etappen dieses Ziel erreicht werden könne. Dabei habe sich gezeigt, dass diese Thematik in den einzelnen Staaten bzw. in den einzelnen Bundesländern unterschiedlich gehandhabt würde. So bestünde bspw. in der Schweiz bereits heute über so genannte Bauzonen ein Erweiterungsverbot für die Siedlungsentwicklung in den Außenbereich, um das starke Wachstum der Siedlungsflächen durch die schweizerische Raumentwicklung einzudämmen. Die Landesregierung Baden-Württemberg habe sich wiederum in ihrem Koalitionsvertrag dazu verpflichtet, den Flächenverbrauch bereits bis 2035 auf Netto-Null zu reduzieren.

In Rheinland-Pfalz sei es das Ziel der Landesregierung, eine tägliche Flächenneuanspruchnahme von dauerhaft unter einem Hektar pro Tag bis 2030 zu erreichen. Bis 2018 hätten die 4-Jahres-Werte meist bei ca. 5 ha gelegen, dann zeitweise unter 1 ha. Nach 2019 sei ein starker Anstieg zu verzeichnen, der 4-Jahres-Wert lag 2021 bei 4,6 ha, für das Jahr 2021 allein bei 8,6 ha. Neben Schwankungen bei den Bauzinsen sei hierfür v. a. die Einführung des § 13 b BauGB als Grund anzuführen. Dieser Paragraf zur vereinfachten Wohnbaulandentwicklung sei vor allem in kleinen, vielfach ländlich geprägten Gemeinden genutzt worden. Eine Tendenz, die nach dessen Unterbindung durch die gestiegenen Baukosten nun wieder abflachen dürfte. Zunehmend beanspruche nunmehr die Energiegewinnung aus Erneuerbaren Energien Freiflächen.

Daneben seien, so Herr Dr. Clev weiter, jedoch zugleich statistische Effekte erkennbar. Neben dem Umgang mit dem benannten 4-Jahresmittel sei zugleich eine statistische Umstellung erfolgt, wonach neuerdings Waldwege ebenfalls statistisch zu den Verkehrswegen hinzuzurechnen seien und sich hierdurch ein gewisser Versatz ergeben habe.

Im Rahmen des neuen Landesentwicklungsprogramms (LEP 5) RLP solle die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme bei gleichzeitiger Erfüllung weiterhin vorhandener Raumnutzungsansprüche, wie Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Gewerbeflächen, Wohnbauflächen, landwirtschaftliche Flächen, Erhalt von Landschaft und Natur, Erholung oder Infrastrukturflächen erfolgen. Entsprechend bestünden derzeit seitens der Landesplanung Überlegungen, jeder Planungsregion ein limitiertes Flächenkontingent zu übertragen. Dieser Einschnitt würde bedeuten, dass künftig im Bereich der Baulandentwicklung viel stärker der Fokus auf die Art des Bauens (Flächenausnutzung, Dichte etc.) und die bauliche Nutzung (neue Wohnformen etc.) zu legen sei. Im Bereich Gewerbe- und Industriegebiete müsse es zunehmend um die Entwicklung nachhaltiger und an sozioökologische Maßstäbe ausgerichtete Industrie- und Gewerbegebiete gehen. Und nicht zuletzt würden auch die durch die Energiewende bedingten Flächenumnutzungen im Freiraum zur Flächeninanspruchnahme zählen. Zur Diskussion stünde derzeit hingegen noch, inwieweit auch Ausgleichsflächen zu diesem limitierten Flächenkontingent gezählt werden sollen.

Entsprechend gelte es, im Kontext dieser Thematik verschiedene Möglichkeiten und deren Umsetzbarkeit für die Teilräume der Region Westpfalz zu diskutieren. Ein Blick in RAUM+Monitor zeige, dass zum aktuellen Stand insgesamt 882 ha an Bauflächenpotenziale im Bereich der Wohnbauentwicklung in Form von Innenpotenzialen und Baulücken bestünden. Um künftig auch in der Region Westpfalz der fortlaufenden Ausbreitung der Siedlungsfläche entgegenzuwirken und eine Lenkung hin zur Innenentwicklung zu erreichen, sollten verschiedene Maßnahmen und Instrumente in ihrer Anwendbarkeit geprüft werden. Zu Maßnahmen der Innenentwicklung zählen bspw. die Aktivierung von Baulücken, die Umnutzung von Bestandsgebäuden, die Bebauung in zweiter Reihe, eine Verdichtung durch Ersatzneubau oder die Aufstockung von Gebäuden. Im Bereich der gewerblichen Entwicklung scheine zunächst die Überprüfung bestehender ausgewiesener Gewerbeflächen hinsichtlich möglicher Fehlallokationen des Gewerbeflächenangebotes sinnvoll. Weiterhin sei auch im Bereich der gewerblichen Siedlungsentwicklung die Nachverdichtung von Flächen mit ggf. Verlagerung bestehender Nutzungen auf kleinere Areale oder die Vermeidung des Zubaus bestehender Gewerbeflächenpotenziale durch den Einzelhandel geeignete Maßnahmen zur Förderung einer nachhaltigen Flächeninanspruchnahme. Aber auch für die durch den Klimawandel forcierten Raumansprüche, wie der erhöhte Flächenbedarf durch den Ausbau der erneuerbaren Energien oder für den Hochwasserschutz, sollen im Rahmen der Gesamtfortschreibung Lösungswege angestrebt werden. Ein ressourceneffiziente Doppelnutzung, bspw. PV-Potenziale auf möglichen Dachflächenstandorte oder als Überdachungsmöglichkeiten großflächiger Parkplätze, könne auf kommunaler Ebene verstärkt angestrebt werden.

Wichtig sei allerdings, dass ein politisch gewolltes Flächenrecycling in der Praxis nur dann funktionieren könne, wenn bestimmte Probleme, wie bspw. die Absicherung der Rückbaukosten oder der Kosten für die Beseitigung von Altlasten sowie eine möglichst künftige Vermeidung einer Belastung der öffentlichen Hand oder des neuen Eigentümers, gelöst bzw. künftig vermieden würden. Hierzu würden mithin Altindustrieariale, Militärareale oder Bahnflächen, aber auch große Handelslagen, Supermärkte oder Energieerzeugungsanlagen zählen.

Entsprechend müsse künftig verstärkt auf das rechtliche Instrumentarium geachtet werden. Erkennbar sei, dass in den aktuellen Genehmigungsbescheiden zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen nunmehr Auflagen zum Rückbau nach Nutzungsaufgabe oder nach einem bestimmten Zeitraum enthalten seien. Nach BauGB § 179 Abs. 1 Satz 2 hätten die Kommunen in entsprechender Anwendung des § 179 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 die Möglichkeit, ein Entsiegelungsgebot zur „sonstigen Wiedernutzbarmachung“ dauerhaft nicht mehr genutzter Flächen zu erlassen. Darüber hinaus sollte eine Eintragung von Baulasten im Grundbuch erfolgen.

In der Praxis zeige sich allerdings, dass die Durchsetzbarkeit der Rückbauverpflichtung von Freiflächen-Photovoltaik- und Windkraftanlagen bisweilen nur bedingt gesichert sei. So sei teilweise jede Anlage rechtlich eine eigenständige GmbH, deren Abwicklung weniger koste als der Rückbau. Die zurückgelegten Beträge seien teilweise zu gering und würden die tatsächlichen Kosten nicht decken. Bisweilen würden zudem nur bauliche Anlagen oberhalb der Oberfläche zurückgebaut, die unterirdischen aber im Boden belassen, um Kosten zu sparen, wie beispielsweise Fundamente von Windkraftanlagen oder Kabelstränge bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Dies bestätige zugleich ein aktueller Bericht des rheinland-pfälzischen Landesrechnungshofs, welcher Prüfungsergebnisse zum Rückbau von Windenergieanlagen darlege. So würden u. a. konkretisierende Bestimmungen zum Umfang des Rückbaus fehlen, es bestünden fehlende oder unzureichende Verpflichtungserklärungen der Antragssteller zum Rückbau, Bebauungspläne würden keine Regelungen zum Rückbau beinhalten und es bestünden ungesicherte Rückbaukosten.

Ein aktuelles Beispiel einer schwierigen militärischen Konversion in der Region stelle das Quartiermaster-Areal in Kaiserslautern dar. Damit zeige sich, dass Flächenrecycling in der Praxis mitunter konfliktbehaftet sei und viel Zeit in Anspruch nehme, bis alle Fragen geklärt seien.

Herr Dr. Clev schließt seine Ausführungen mit einer Zusammenfassung in Thesenform für den daran anschließenden Austausch der Gremienmitglieder zu diesem Themenfeld. **OB'in Frau Kimmel** bedankt sich und bestätigt, dass nachhaltiges Flächenmanagement auch in den Kommunen und Städten in der Region ein zentrales Themenfeld sei. Ausgehend von aktuellen Beispielen außerhalb der Region, ergänzt OB'in Frau Kimmel die Ausführungen von Herrn Dr. Clev um Steuerungsinstrumente zur Baulandmobilisierung, wie bspw. die Möglichkeit einer Satzung zur Leerstandsabgabe oder die Einführung der Grundsteuer C, sowie um Maßnahmen zu klimaangepasstem Bauen, wie bspw. verstärkte Klimaschutzkriterien in Vergabeverfahren. **OB Herr Zwick** führt nachfolgend aus, dass die Stadt Pirmasens gute Erfahrungen mit der Anwendung des gemeindlichen Vorkaufsrechts zur Entwicklung von Neubaugebieten, sowohl für Wohngebiete als auch für Gewerbe- und Industriegebiete, gemacht habe. Im Rahmen der Entwicklung von Baugebieten erfolge hierbei zunächst der vollständige Ankauf aller Flurstücke, abgesichert durch ein Rückfallrecht. Erst nach Ankauf aller im künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Flurstücke erfolge die Entwicklung des Neubaugebietes. Weiterhin sei in den Bebauungsplänen eine zeitliche Bauverpflichtung festgesetzt. Das Vorgehen diene als städtebauliche Handlungsmaßnahme zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und zur Vermeidung künftiger Baulücken. In der weiteren gemeinsamen Erörterungsrunde bestätigen **Bgm. Herr Hechler** und **Herr Siegfried** diesen Ansatz für Neugebietsausweisungen stellen zugleich aber noch die Problematik um die Bestandssituation dar. **Herr Bauerfeld** führt in diesem Kontext vertiefend aus, dass im Bereich Flächenmanagement Unterschiede zwischen einzelnen Teilräumen (städtisch/ländlich) bzw. zwischen städtischen Zentren und kleinen Kommunen bestünden. Nach wie vor bestünde die Problematik des „Ausblutens“ der Dorfkerne durch zunehmende Leerstände. Unabdingbares Ziel sei es daher, Innenpotenziale (wieder)nutzbar zu machen. **Herr Klein** ergänzt bestätigend, dass das Bauen im Außenbereich bisher die günstigere Variante dargestellt und großzügigere Grundstücke ermöglicht hätte. **OB Herr Zwick** erwähnt hierbei, dass die Erschließungskosten zunehmend gestiegen seien, wodurch sich derzeit das Kostenverhältnis verschiebe. **OB'in Frau Kimmel** bekräftigt trotz der konstatierten Unterschiede zwischen den Teilräumen, dass die Anreizschaffung zum Kauf von Bestand bzw. die Nachverdichtung immer wieder befeuert werden müsse, nicht nur in ländlichen Gebieten, sondern auch im Rahmen städtischer Quartiersentwicklung. Dienlich hierfür könnten das Zeigen von Best-Practice-Beispielen, wie erfolgreiche Sanierungsbauten oder Lückenschlüsse, in Form von Bürgerbroschüren sein. Zugleich sei dabei aber dennoch die klimatische

Wirkung und Bedeutung von innerstädtischen Freiflächen im Rahmen von Nachverdichtung zu berücksichtigen. **Herr Dr. Frey** fügt hierzu an, dass aus seiner Sicht insbesondere innerstädtische bzw. innerörtliche Parkflächen als enormes Potential für künftige Freiflächen zu sehen seien und auch das Thema Fassadenbegrünung für den Klimaschutz verstärkt in den Fokus zu stellen sei. Auf seine Verständnisfrage bestätigt **Herr Dr. Clev** nochmals klarstellend, dass nach derzeitigem Kenntnisstand bei der Berechnung zur Flächenneuanspruchnahme alle neu zu beanspruchten Flächen hinzuzuzählen seien. Der Begriff sei nicht gleichzusetzen mit Versiegelung, wodurch auch Gärten in Neubaugebieten nicht herausgerechnet würden und auch Freiflächenphotovoltaikanlagen in die Berechnung miteinfließen würden. Weiterhin, so Herr Dr. Clev, sei seitens der Regionalplanung festzustellen, dass der Versuch, eine verdichtete Bebauung vorzugeben, im Rahmen der Bauleitplanung in der Praxis oftmals keine Beachtung gefunden hätte. Insbesondere in kleinen Kommunen ländlicher Teilräume sei bislang festgestellt worden, dass geringere Baugrundstücksgrößen nicht angenommen würden. Vielmehr seien Versuche dahingehend umgangen worden, indem zusätzliche Baugrundstücke erworben worden seien und als Gärten genützt würden.

Im Kontext einer nachhaltigen gesamtstädtischen Entwicklung stelle das Instrument Sanierungskonzept mit einer Sanierungssatzung ein weiteres sinnvolles Instrument dar, so **OB Herr Zwick**. Durch die Ausweisung solcher Fördergebiete könnten öffentliche Investitionen bspw. für den Straßenbau oder für den Bau von Kitas sowie finanzielle Vorteile für Eigentümer erzielt werden. In der Stadt Pirmasens habe sich dies bereits bewährt. **Bgm. Herr Hechler** sehe auch für kleinere Kommunen den Bedarf von Versorgungs- bzw. Erschließungskonzepten gegeben. Durch die Ausdünnung der Ortskerne sei die Daseinsvorsorge vielfach nicht mehr gesichert, zugleich gäbe es aber auch in bestimmten Teilräumen kein Wohnraum mehr für Einheimische. Für eine bedarfsgerechte und nachhaltige Steuerung seien daher die unterschiedlichen Strukturen (Abgleich der Realität) zu beachten und differenzierte Strategien je nach Lage und strukturellen Gegebenheiten der jeweiligen Kommune (Rückkoppeln, Realitätscheck) zu verfolgen. **Die Vorsitzende** bedankt sich für den regen Austausch und der **leitende Planer** führt aus, dass die angesprochenen Themen in der nächsten Vorstandssitzung dargelegt würden.

TOP 3 Breitbandausbau und Netzabdeckung als Voraussetzung für das Schaffen attraktiver regional- und landesweit bedeutsamer Gewerbe- und Industriestandorte

Im nachfolgenden Tagesordnungspunkt führt **Herr Dr. Clev** ein, dass ein aktueller Bericht des BBSR eine relativ schlechte Versorgung mit Breitband und Mobilfunkabdeckung in den Landkreisen Donnersberg, Kusel und Südwestpfalz feststelle. Insbesondere in Bezug auf die aktuell laufenden Überlegungen, im Rahmen der 4. Teilfortschreibung des ROP IV Westpfalz regional und landesweit bedeutsame Gewerbestandorte aufzunehmen, stelle sich die Frage, wie mit der Situation umzugehen sei. Denn letztlich sei bereits hinreichend bekannt, dass eine ausreichende Breitbandanbindung mittlerweile ein unabdingbarer Standortfaktor für die Unternehmensansiedlung darstelle.

Der Bericht verdeutliche, dass sich in den drei genannten Landkreisen mit sehr ungünstiger und zum Teil auch im Landkreis Kaiserslautern mit ungünstiger Versorgung zwei Drittel aller künftigen regional- und landesweit bedeutsamen Industrie- und Gewerbestandorte befänden. Dies könne die Ansiedlungsbereitschaft von Unternehmen aus Branchen hemmen, die auf gute Datenverbindungen angewiesen seien. Es könne sich auch auf die Rekrutierung von benötigten Fachkräften negativ auswirken, wenn diese sich nicht in schlecht versorgten Gebieten im Umfeld der Unternehmen niederlassen möchten.

Herr Dr. Clev schließt auch die Ausführungen zu diesem Tagesordnungspunkt mit einer Zusammenfassung in Thesenform. Für die anschließende vertiefende Erörterung der Thematik werden u. a. die Fragen nach einem parallelen Förderprogramm Breitbandausbau im Zuge der Ausweisung regional- und landesweit bedeutsamer Industrie- und Gewerbestandorte sowie die Frage der Flankierung durch ein weiteres Programm zur Mitversorgung umliegender Gemeinden zur Diskussion gestellt. Auch in dieser Thematik müssten unterschiedliche Politikstränge in der räumlichen Entwicklung zusammengeführt werden.

Im anschließenden Austausch verdeutlichen **OB'in Frau Kimmel, OB Herr Zwick** und **Bgm. Herr Hechler** anhand ihrer Ausführungen, dass sich sowohl in ländlichen als auch städtischen Teilräumen der Region ein ähnliches Bild abzeichne. Absprachen mit Anbietern sowie der privatwirtschaftliche Ausbau funktioniere nur bedingt. Seitens der Bürger bestünde allerdings zugleich eine geringe Akzeptanz hinsichtlich weiterhin bestehender Defizite im Bereich des Breitbandausbaus. Letztlich sei auch die Breitbandversorgung mittlerweile zu der so genannten Grundversorgung hinzuzuzählen. Es müsse in alle Ebenen transportiert werden, dass die Breitbandversorgung zur Daseinsvorsorge zähle und damit eine Daueraufgabe darstelle. Neben den rechtlichen Rahmenbedingungen wäre zugleich die Frage nach Qualitätsstandards zu erörtern.

TOP 5 Verschiedenes

Wortmeldungen zum TOP 5 „Verschiedenes“ gibt es nicht. Der **Leitende Planer** gibt daraufhin eine Terminvorschau:

- Sitzung des Regionalvorstands am 24.04.2024: Beratung der Empfehlungen der Ausschüsse 1 + 2
- **Kommunalwahl am 09.06.2024: ab dann vorerst keine Sitzungen der Ausschüsse**
- Sitzung des Regionalvorstands (bisherige Zusammensetzung) am 09.10.2024: Empfehlung an die Regionalvertretung (nach Auswertung des Rücklaufs der informellen Vorab-Beteiligung der Kommunen und der Ergebnisse der SUP'n zu den möglichen Standorten für Gewerbe, Windkraft und Freiflächen-PV)
- Sitzung der Regionalvertretung am 04.12.2024: Neukonstituierung der Vertretung, Wahlen; Beschluss des Entwurfs zur Offenlage
- Sitzung der Regionalvertretung im Frühjahr 2025: Beratung der Ergebnisse der Offenlage; Beschluss des Entwurfs zur Genehmigung
- Frühsommer 2025: Einreichung des Entwurfs zur Genehmigung bei der Obersten Landesplanungsbehörde
- Ende 2025: Inkrafttreten nach Ressortbeteiligung, Genehmigung und Veröffentlichung im Staatsanzeiger

Frau **OB'in Beate Kimmel** schließt im Anschluss die Sitzung mit dem Dank an die Gremienmitglieder.

Beate Kimmel

Dr. Elke Ries

OB'in Beate Kimmel
Vorsitzende

Dr. Elke Ries
Protokollführung
PGW-Geschäftsstelle