

Niederschrift
über die Sitzung des Ausschusses II (Regionalentwicklung)
der Planungsgemeinschaft Westpfalz am 18.05.2026 in Kaiserslautern

Beginn der Sitzung: 15:00 Uhr
Ende der Sitzung: 16:55 Uhr

Teilnehmende:

OB'in Beate Kimmel (Vorsitzende)
LR'in Dr. Susanne Ganster
Dr. Stefan Spitzer (i. V. f. LR Johannes Huber)
OB Markus Zwick
Martin Eichert
Alwin Zimmer
Jan Leyser (HWK)
Veronika Pommer (IHK)

Obere / Oberste Landesplanungsbehörden:

Tobias Weber, obere Landesplanungsbehörde, SGD Süd

Geschäftsstelle der Planungsgemeinschaft Westpfalz:

Dr. Hans-Günther Clev (Leitender Planer)
Dr. Elke Ries

Gäste:

Elke Franzreb (Stadtverwaltung Kaiserslautern)
Lynn Schelisch (Stadtverwaltung Kaiserslautern)

TOP 1 Regularien

Die Ausschussvorsitzende, **OB'in Beate Kimmel**, eröffnet die Sitzung mit der Feststellung der form- und fristgerechten Einladung (TOP 1.1) und der Beschlussfähigkeit des Gremiums (TOP 1.2). Das Protokoll der Sitzung vom 25.06.2025 wird in der vorliegenden Form beschlossen (TOP 1.3). Die Tagesordnung wird in der vorliegenden Form ebenfalls beschlossen (TOP 1.4).

TOP 2 Schwerpunktthema 1 – Bauturbo

Sodann begrüßt **Frau OB'in Beate Kimmel** Frau Elke Franzreb, Leitende Baudirektorin der Stadtverwaltung Kaiserslautern, und übergibt ihr das Wort, um in den ersten, der zwei Vorträge im Rahmen der Ausschusssitzung einzusteigen. **Frau Franzreb** führt in ihren Vortrag zum Bauturbo ein, dass das am 30. Oktober 2025 in Kraft getretene Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung durch planungsrechtliche Erleichterungen dazu beitragen solle, dem Mangel an Wohnraum entgegenzuwirken. Zu diesem Zweck seien grundsätzlich geänderte Zulässigkeiten bzw. Erleichterungen zur Genehmigung von Wohnungsbauvorhaben und Wohnraumsicherung in allen Gebietskategorien des Baugesetzbuches ermöglicht worden. Es gehe also um grundlegend geänderte Zulässigkeiten von Wohnungsbauvorhaben in Innenbereichen, Außenbereichen und Bebauungsplanbereichen von Gemeinden. Die vereinfachte Zulassung von Wohnungsbauvorhaben fände sich in den §§ 31, 34, 36a und 246e BauGB. Kerninhalte dieses „Bauturbo“ seien grundlegende Erleichterungen bei Befreiungen von den Festsetzungen von Bebauungsplänen, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt würden sowohl bei Einzelfällen oder bei mehreren vergleichbaren Fällen. Weiterhin umfasse dies die Möglichkeit für Abweichungen von dem Erfordernis des Einfügens in die nähere Um-

gebung bei Gebieten in Innenbereichen. Zudem bestünden bis Ende 2030 befristete Abweichungsmöglichkeiten von wichtigen Vorschriften des BauGB, wenn es um Wohngebäude mit infrastrukturell dazugehörenden Nutzungen, wie bspw. Läden, ginge, auch im Außenbereich.

Jede Abweichung vom bestehenden Bauplanungsrecht stünde jedoch unter ausdrücklichem Zustimmungsvorbehalt der Gemeinden, um deren Planungshoheit zu wahren. Die Zustimmungserfordernis der Gemeinde zu „Wohnungsbauturboprojekten“ stelle daher eine Grundvoraussetzung bei der Erteilung von Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans dar. Die Zustimmungserfordernis der Gemeinde würde als „Ersatz“ für die Ausübung der kommunalen Planungshoheit innerhalb von Bebauungsplanverfahren gesehen. Weiterhin bestünde die Zustimmungserfordernis der Gemeinde bei Abweichungen vom Erfordernis des Einfügens in die umgebende Bebauung. Die Zustimmung könne darüber hinaus mit Auflagen und Bedingungen verknüpft werden, wie bspw. mit einem städtebaulichen Vertrag. Zugleich sei die Zustimmung fristenrelevant. Die Gemeinde habe ab dem Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde genau drei Monate Zeit, um über die Zustimmung zu entscheiden. Äußere sich die Gemeinde nicht innerhalb dieser drei Monate, gelte die Zustimmung als erteilt. Allerdings könne die Gemeinde entscheiden, die Öffentlichkeit zu dem Bauprojekt anzuhören. Für diese Anhörung dürfe sie sich maximal einen Monat Zeit nehmen. In diesem Fall verlängere sich die Entscheidungsfrist um die Dauer der Anhörung, also auf maximal vier Monate.

Die Zustimmung der Gemeinde sei auch erforderlich bei Einheitsgemeinden. Dies seien Gemeinden, die gleichzeitig untere Bauaufsichtsbehörden seien. Die Zustimmungserfordernis sei nicht vergleichbar mit dem Einvernehmen der Gemeinde als laufende Verwaltungsangelegenheit. Eine fehlende Zustimmung sei nicht durch Baugenehmigung überwindbar. Entsprechend, so Frau Franzreb weiter, hätte der Deutsche Städtetag eine entsprechende Empfehlung herausgegeben. So empfehle der Deutsche Städtetag die Formulierung und Festlegung von Zustimmungskriterien durch die jeweilige Gemeinde, welche über Grundsatzbeschlüsse, sog. Leitplanken, harmonisiert werden sollten, um Willkürentscheidungen zu vermeiden. In diesem Kontext seien im Wesentlichen folgende Fragestellungen zu klären:

- Nach welchen Kriterien solle die Zustimmung grundsätzlich erfolgen?
- Wie solle bei Außenbereichsvorhaben grundsätzlich gehandelt werden?
- Welches Gremium solle die Zustimmung erteilen?
- Solle eine optionale Öffentlichkeitsbeteiligung bei zustimmungspflichtigen Vorhaben, die für den „Wohnungsbauturbo“ vorgesehen seien, durchgeführt werden?

Die Stadt Kaiserslautern, so Frau Franzreb, habe gemäß dem Beschluss des Stadtrats vom 11.05.2025 folgende Leitplanken gefasst:

- Keine Anwendung der Gesetzesänderung im Außenbereich.
- Ausschluss der Anwendung der Gesetzesänderung von Wohnen in Gewerbe und Industriegebieten.
- Keine Anwendung der Gesetzesänderung in Gebieten mit Erhaltungssatzungen, Gestaltungssatzungen.
- Für alle anderen städtebaulich wichtigen Flächen würde ein Bebauungsplan aufgestellt.
- Die Zustimmungs- bzw. Ablehnungsentscheidung über die Anwendung der „Wohnungsbauturboregelungen“ gemäß der o. g. Vorgaben erfolge durch den Stadtrat als kommunales Entscheidungsgremium. Dazu würde jeweils eine Vorlage mit bauplanungsrechtlichen Erläuterungen erstellt.

Hinsichtlich der bisherigen Erfahrungen der Stadt Kaiserslautern sei festzustellen, dass bislang wenige konkrete Anträge nach dem Wohnungsbauturbo eingegangen und entsprechend bislang kaum Verfahren abgeschlossen worden seien. Ein bundesweiter Erfahrungsaustausch mit anderen Städten und Regionen zeige, dass der kommunale Umgang mit der Gesetzesänderung sehr unterschiedlich sei. Dies begründe sich zugleich in sehr verschiedenen Betroffenheiten der Kommunen, wie beispielsweise dem Vorhandensein eines angespannten Wohnungsmarktes. Abschließend verweist Frau Franzreb auf die Handlungsvorschläge zur Anwendung des Bauturbos gemäß den Empfehlungen des Städtetags.

Die Vorsitzende bedankt sich bei Frau Franzreb für den Fachvortrag zum Thema Bauturbo und leitet die anschließende Erörterungsrunde ein, indem sie nochmals die Bedeutung der Modifizierung dieses Zustimmungsvorbehaltes über die Festlegung von Leitplanken zur Vermeidung von Willkürentscheidungen hervorhebe. Seitens **Frau Pommer** erfolgt sodann einleitend in die Erörterungsrunde eine Verständnisfrage zur Frist bzw. zur Zustimmungsfiktion. **Frau Franzreb** bestätigt die Rückfrage dahingehend, dass nach Ablauf der Frist das positive Votum erteilt sei, sofern seitens der Gemeinde keine Ablehnung oder Zustimmung erfolgt sei. Sodann erfolgt ein Erfahrungsaustausch hinsichtlich des Umgangs mit dem Wohnungsbauturbo in den einzelnen Landkreisen und kreisfreien Städten. **Frau Ganster** führt hierzu aus, dass im Landkreis Südwestpfalz im 1. Quartal viele Anträge bei der Kreisverwaltung eingegangen und zugleich viele Rückfragen seitens der Verbandsgemeinden zur Anwendbarkeit erfolgt seien, insbesondere hinsichtlich der Frage der Anwendbarkeit im Außenbereich. Aufgrund der thematischen Bedeutung wurde die Bauherrenbrochure des Landkreises Südwestpfalz, welche auf der Homepage der Kreisverwaltung digital abrufbar sei, um ein Kapitel „Wohnungsbau – Turbo“ ergänzt. **Frau Franzreb** bekräftigt, dass der Wohnungsbauturbo als befristete Sonderregelung für den Wohnungsbau im Außenbereich grundsätzlich nicht anwendbar sei. Die Regelung funktioniere dort nur unter sehr strengen Bedingungen. **Herr Spitzer** bestätigt für den Landkreis Kusel die Ausführungen von Frau Ganster. So wären auch bei der Kreisverwaltung Kusel bereits zahlreiche Anfragen zum Wohnungsbau-Turbo, ebenfalls auch im Außenbereich, eingegangen. Es stelle sich daher mit Blick auf die landes- und regionalplanerischen Vorgaben im Kontext der Flächennutzungspläne u. a. die Frage nach dem Umgang mit der Schwellenwertproblematik. **Herr Dr. Clev** bekräftigt die Bedeutung dieses Fragekomplexes mit Verweis auf die Schwellenwerte für die Wohnbauflächenausweisung mit dem Hinweis, dass für die Ermittlung der Bedarfs- und Schwellenwerte nunmehr lediglich die anzuwendende Berechnungsformel vorgegeben sei. Dieser Verbandsgemeindeschwellenwert helfe, im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb einer Verbandsgemeinde auf lokale Nachfrageschwerpunkte räumlich differenziert zu reagieren. **Herr Weber** führt in diesem Zusammenhang aus, dass sich der Bauturbo als eine befristete Sonderregelung im Baurecht auf die Genehmigungsebene beziehe. Entsprechend seien die landes- und regionalplanerischen Ziele in dessen Kontext nicht 1:1 anwendbar. **Herr Zwick** führt aus, dass in der Stadtverwaltung Pirmasens ähnlich der Stadtverwaltung Kaiserslautern ein Grundsatzbeschluss und eine entsprechende Festlegung von Leitlinien zur Anwendung des Wohnungsbau-Turbos erfolgt sei. **Herr Zimmer** merkt abschließend neben dem Verständnis über die Beschleunigung der Schaffung von Wohnraum die Herausforderung an, zugleich eine Flächenvorratspolitik zu vermeiden. **Frau Franzreb** erläutert zum Abschluss, dass der Gesetzgeber durch den Wohnungsbauturbo die Beschleunigung des Wohnungsbaus durch kürzere Genehmigungsfristen und Ausnahmen vom Planungsrecht zum Ziel habe. Um Bodenspekulationen zu verhindern und die tatsächliche Bebauung sicherzustellen, bestünde für Kommunen bspw. die Möglichkeit, ihre gesetzlich notwendige Zustimmung mit einem städtebaulichen Vertrag, der eine Bauverpflichtung enthalte, zu verknüpfen.

TOP 3 Schwerpunktthema 2 – Resilienzstrategien

Die Ausschussvorsitzende übergibt sodann das Wort an Herrn Dr. Clev für den zweiten Fachvortrag zum Thema Resilienzstrategien, welcher aus Zeitgründen in den letzten Sitzungen mehrfach verschoben worden sei. Der **Leitende Planer** leitet zum Thema Resilienzstrategien zunächst mit einer Definition von kritischer Infrastrukturen (KRITIS) ein. So sei dem Schutz kritischer Infrastrukturen (KRITIS) gemäß Bundesraumordnungsgesetz Rechnung zu tragen. KRITIS sei dabei die Abkürzung für kritische Infrastrukturen. Damit seien Anlagen, Systeme und Organisationen gemeint, die eine wichtige Bedeutung für die Aufrechterhaltung gesellschaftlicher Funktionen innehätten. Die besondere Bedeutung von KRITIS führe für Raumordnung und Regionalplanung zu einer Perspektiverweiterung. Dies zeichne sich auch im Rahmen der geplanten Neufassung des Raumordnungsgesetzes ab. So seien räumliche Voraussetzungen für Standorte und Infrastrukturen, die der Landes- und Bündnisverteidigung, dem Zivilschutz oder dem Katastrophenschutz dienen oder künftig dienen sollen, zu schaffen und zu sichern. Dies

gelte auch für zivile Infrastrukturen von militärischem Interesse, wie beispielsweise Verkehrswege und -anlagen sowie Anlagen und Leitungen der Energieversorgung und der Datenübertragung oder auch medizinische Einrichtungen einschließlich deren Anpassung an militärische Bedarfe. Mit Verweis auf die Dortmunder Konferenz 2025 zu Resilienz und Zentralität fährt Herr Dr. Clev wie folgt weiter fort: Stünden bisher standortgebundene und auf den Endverbrauch ausgerichtete Infrastrukturen im Fokus, so seien zum Erhalt ihrer Funktionsfähigkeit zusätzlich auch Infrastrukturnetze und Systeme sowie weitere Standorte mitzubetrachten. Dies gelte insbesondere für Krisensituationen, die zu einem Ausfall von KRITIS führen könnten. Dann zeige sich, wie resilient eine Region bzw. ein Raum gegenüber derartigen Störungen sei. Ein wesentlicher Zusammenhang zwischen Resilienz und der Frage der Daseinsvorsorge ergäbe sich darin, Vorsorge zu treffen, um die mit Krisensituationen verbundenen Risiken für die Daseinsvorsorge zu mindern, was eine zentrale Aufgabe von Gebietskörperschaften und ein Grundpfeiler beim Aufbau krisenresilienter Raum- und Governance-Strukturen sei.

Hinsichtlich der Unterscheidung der Ausfallursachen kritischer Infrastrukturen führt Herr Dr. Clev drei zentrale Ausfallursachen aus. Zunächst sei auf Ursachen natürlichen Ursprungs hinzuweisen, ggf. verstärkt durch die Folgen des Klimawandels. Daneben seien Ausfallursachen durch Sabotage aufzuzählen, wie bspw. physikalische Zerstörung oder Hacker-Angriffe. Als dritte Kategorie seien abschließend Ausfallursachen durch Verschleiß oder Überlastung, wie bspw. marode Brücken oder Tunnel, zu benennen.

Die Regionalplanung habe sich entsprechend künftig zunehmend mit Ansätzen für regionale Resilienzstrategien zu beschäftigen. Im Kontext von Ausfallursachen natürlichen Ursprungs läge der Schwerpunkt auf anzustoßende Maßnahmen im Sinne von „Exposition reduzieren“ und „Redundanz erhöhen“. Diese seien allerdings mit erheblichem zeitlichem Vorlauf und hohen Kosten verbunden. Ihre Umsetzung erfordere einen starken politischen Willen. Bis dahin würden eher bauliche Schutzmaßnahmen als ausreichend angesehen, ob gegenüber der potenziellen Schadensquelle, wie bspw. Dämme an Gewässern, oder durch Schutzmaßnahmen an einzelnen Gebäuden und Anlagen. Im Bereich Wassermanagement gehe es daher künftig primär um die Vorsorge vor Hochwasserschäden, bspw. durch Freihalten von Retentionsräumen und dezentrale Rückhaltung, Entsiegelung und Renaturierung von Fließgewässern oder der Sicherung von Erosionsschutzwäldern. Im Bereich Bautätigkeit läge ein Schwerpunkt insbesondere auf der Verringerung der Versiegelung, u. a. auch mit Blick auf klassische Freiflächen-PV. Bei der Erörterung von Handlungsmöglichkeiten der Regionalplanung in Bezug auf die unterschiedlichen Ausfallursachen kritischer Infrastrukturen bei physischen Angriffen und Bedrohungen sei einerseits die Sinnhaftigkeit der Verschleierung der Verortung kritischer Infrastrukturen, wie bspw. Hochspannungsleitungen, Umspannwerke oder Pipelines, sowie militärischer Anlagen durch Verzicht auf deren Darstellung im Regionalen Raumordnungsplan zu hinterfragen. Dies scheint grundsätzlich wenig wirksam und lediglich in nur wenigen Fällen sinnvoll, da diese über öffentlich zugängliche Informationen bereits meist bekannt seien. Demgegenüber, so Herr Dr. Clev weiter, sei darüber hinaus die Erhöhung der Redundanz sowie die Erhöhung der Robustheit vertiefend zu diskutieren. Das Vorsehen voneinander unabhängig funktionierender Einheiten führe mitunter zu ggf. erheblichen Investitionen. Zugleich stelle sich in diesem Rahmen die Frage nach der Maßstabsebene und die künftige mögliche Aufgabe und Rolle der Regionalplanung. Demgegenüber sieht Herr Dr. Clev die Aufgabe der Regionalplanung hinsichtlich der Handlungsmöglichkeiten in Bezug auf die unterschiedlichen Ausfallursachen kritischer Infrastrukturen bei Verschleiß und Überlastung eindeutig nachgelagert. Die Anstoßfunktion habe hier durch die Fachplanungen zu erfolgen. Die Regionalplanung könne in diesen Fällen keine Anstoß- oder Initiativfunktion wahrnehmen.

Im Rahmen der Erörterungsrunde erfolgt zunächst eine Nachfrage von **Herrn Zimmer** bzgl. der Notstromversorgung in der aktuell bestehenden Praxis. Aus dem Kreise der Ausschussmitglieder erfolgen hierzu beispielhaft Ausführungen. Sodann leitet **Frau Kimmel** zur übergeordneten Thematik hinsichtlich der Ansätze für Resilienzstrategien im Sinne der Erreichung eines Schulterschlusses über. Im Zuge wachsender Anforderungen kommunaler Resilienz, wie bspw. im Kontext ziviler Verteidigung, wozu mitunter das Vorhalten von Bunkern und Schutzräumen zähle, stelle sich die Frage nach einem wachsenden Erfahrungsaustausch auf überkommunaler Ebene. **Herr Zwick** verweist in diesem Zusammenhang auf eine Klausurtagung in Pirmasens

zum Thema Zivilschutz und die Frage, wie die zivile Verteidigung weiter gestärkt werden könne. Hierbei hätten der Sicherheitsexperte Nico Lange u. a. über konkrete Maßnahmen der zivilen Verteidigung sowie Professor Harald Karutz über den Schutz bestimmter Gruppen in Krisen und Katastrophen referiert. **Herr Spitzer** bekräftigt, dass der Themenkomplex rund um Ansätze für Resilienzstrategien eine gesamtgesellschaftliche Fragestellung darstelle, insbesondere da dieser in verschiedenste Bereiche des Bevölkerungsschutzes, wie bspw. Hochwasserschutz, EDV, Versorgung von Krankenhäusern und Krankenfahrten, hineinreiche. Ergänzend wurden u. a. seitens **Herrn Eichert**, und **Herrn Zimmer** weitere Bereiche benannt und erörtert. **Frau Kimmel** schließt die Erörterungsrunde dahingehend, dass in einzelnen Bereichen zugleich keine Akzeptanz in der Bevölkerung bestünde und ggf. eine Staffelung der Zielerreichung erfolgen müsse.

TOP 4 Aktuelle Informationen

Unter TOP 4 informiert **Herr Dr. Clev** die Ausschussmitglieder über zwei aktuelle Themenfelder. Mit Verweis auf die laufende 4. Teilfortschreibung des ROP Westpfalz IV – Teil B – Gewerbe, Wohnen, FFPPV, und die darin geplante erstmalige Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für regionalbedeutsame Industrie- und Gewerbeansiedlungen informiert der Leitende Planer über Überlegungen zu einer künftigen gemeinschaftlichen Gewerbegebietsentwicklung in der Region Westpfalz. So beinhalte der Koalitionsvertrag 2026-2031 unter dem Schwerpunkt der Weiterentwicklung des Landes Rheinland-Pfalz zu einem der attraktivsten Standorte für Industrie, Innovationen, Start-ups und Zukunftstechnologien die Schaffung eines professionellen zentralen Ansiedlungsmanagement im Sinne einer Standortgesellschaft Rheinland-Pfalz, die landesweit Beratung und Begleitung für ansiedlungswillige Unternehmen aus einer Hand bieten solle. **Die Vorsitzende** bekräftigt im Anschluss die Bedeutung der gemeinschaftlichen Gewerbegebietsentwicklung insbesondere in und für die Region Westpfalz.

Des Weiteren informiert **Herr Dr. Clev** über einen Brief der rheinland-pfälzischen Planungsgemeinschaften an die kommunalen Spitzenverbände in Bezug auf die künftige Rolle und Bedeutung der Planungsgemeinschaften, der den Ausschussmitgliedern bereits übermittelt worden sei. Dieser Brief stelle eine Reaktion auf Urteile und Forderungen nach Änderungen des Landesplanungsgesetzes dar.

TOP 5 Verschiedenes

Wortmeldungen zum TOP 5 „Verschiedenes“ gibt es nicht. **Herr Dr. Clev** gibt daraufhin abschließend eine Terminvorschau:

- Vorstands- und Vertretungssitzung am 18.06.2026
- Sitzung des Ausschusses II am 17.09.2026
- Vorstandssitzung am 28.10.2026
- Vertretungssitzung am 09.12.2026

Die **Vorsitzende** schließt daraufhin die Sitzung mit dem Dank an die Gremienmitglieder.

Beate Kimmel

Dr. Elke Ries

OB'in Beate Kimmel
Vorsitzende

Dr. Elke Ries
Protokollführung
PGW-Geschäftsstelle