

Bekanntmachung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)

**Vollzug des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom
03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom
20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist**

Bauleitplanung des ZEF:

Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Verbandsversammlung des ZEF hat am 24.10.2024 in ihrer 139. Verbandsversammlung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde Entwurf des Bebauungsplanes nebst Begründung und Entwurf des Umweltberichts gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren mit integrierter Umweltprüfung erarbeitet.

Diese Beschlüsse werden hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich (rund 41 ha) des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ erstreckt sich sowohl auf die Gemarkung der Stadt Zweibrücken als auch auf die Gemarkung der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land. Die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die Beteiligungszeiträume sind aufeinander abgestimmt.

Planungsanlass / Planungsziel:

Die Betreiberin des Zweibrücken Fashion Outlet (ZFO), VIA Outlets Zweibrücken B.V., beabsichtigt – aufgrund konkreter Zielvorstellungen – die Erweiterung des bereits bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet bauplanungsrechtlich vorzubereiten. Am Standort in Zweibrücken ist die Erweiterung des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet mit derzeit rund 21.000 m² Verkaufsfläche auf insgesamt 29.500 m² geplant. Das Erweiterungsvorhaben soll im Stil des Bestandsobjekts realisiert werden, wobei die räumliche Erweiterung unmittelbar südlich an das Bestandsobjekt andocken und die vorhandenen Wegestrukturen des Centers aufnehmen und fortsetzen soll. Zusätzliche PKW-Stellplätze sollen südlich und westlich des Erweiterungsbereichs entstehen. Durch die Erweiterung sollen im Rahmen der 5. Ausbaustufe ca. 40 bis 50 neue Outlet Stores primär im hochpreisigen Luxus- und Premiumsegment entstehen. Eine Erweiterung des ZFO ist Voraussetzung, um durch mehr Marken insgesamt attraktiv zu bleiben und eine verstärkte Anziehungskraft für Kunden mit überdurchschnittlicher Kaufkraft aus großen Einzugsbereichen zu entwickeln. Der

Vertrieb soll zukünftig auch unter dem branchenüblichen Einsatz von zeitgemäßen, digitalen Techniken und Kanälen zur Vertriebsunterstützung gestaltet werden.

Planfeststellungsersetzende Teile des Bebauungsplans:

Im Hinblick auf die geplanten Nutzungen und unter Berücksichtigung entsprechender Begutachtungen zur Leistungsfähigkeit und Ausbaubedürfnissen sind Verkehrsflächen des Bundes – gewidmet nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG), des Landes Rheinland-Pfalz – gewidmet nach Landes-Straßengesetz (LStrG) – und des Plangebers (ZEF) zukünftig in bestimmten Teilbereichen wesentlich für einen Ausbau zu ändern. Dies betrifft vornehmlich die Verflechtung der Zu-/Abfahrten von der BAB 8 mit der Landesstraße 480 und weitere von der Stadt Zweibrücken und dem ZEF geplante Verkehrsanlagen in diesem Verflechtungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche neben dem Bestands- und Erweiterungsbereichs des Zweibrücker Fashion Outlets auch die vorhandene Eissporthalle und die zu überplanende Verkehrsinfrastruktur nebst Grünflächen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen. Er erstreckt sich auf Flächen der Gemarkung Rimschweiler, Contwig und Zweibrücken im Gebiet des ZEF.

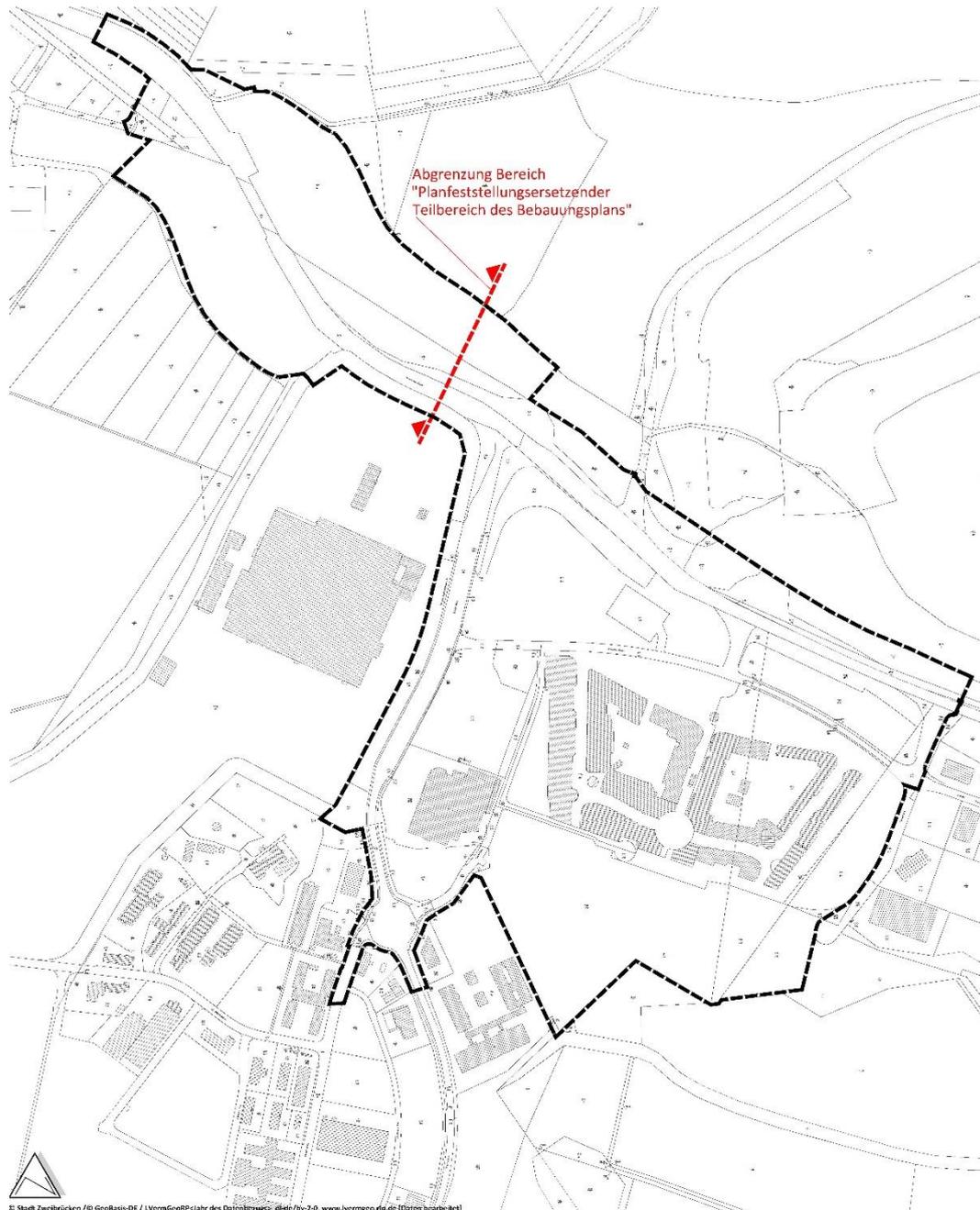
Folgende Flurstücke liegen gänzlich im Geltungsbereich:

Flurstück	Gemarkung	Flurstück	Gemarkung
1180/8	Zweibrücken	270/363	Rimschweiler
1178/11	Zweibrücken	270/456	Rimschweiler
1242/3	Zweibrücken	270/357	Rimschweiler
1242/5	Zweibrücken	270/451	Rimschweiler
1259/9	Zweibrücken	270/450	Rimschweiler
1582/5	Zweibrücken	270/362	Rimschweiler
1534/44	Zweibrücken	270/452	Rimschweiler
1262/14	Zweibrücken	270/167	Rimschweiler
1262/16	Zweibrücken	270/168	Rimschweiler
1246/9	Zweibrücken	270/280	Rimschweiler
1246/12	Zweibrücken	270/172	Rimschweiler
1246/13	Zweibrücken	270/382	Rimschweiler
1246/14	Zweibrücken	270/482	Rimschweiler
4726/30	Contwig	270/381	Rimschweiler
4727/11	Contwig	270/402	Rimschweiler
4727/12	Contwig	270/143	Rimschweiler
4737/12	Contwig	270/479	Rimschweiler
4750/43	Contwig	270/480	Rimschweiler
4737/13	Contwig	270/481	Rimschweiler
4737/14	Contwig	270/483	Rimschweiler
270/461	Rimschweiler	270/484	Rimschweiler
270/459	Rimschweiler	270/485	Rimschweiler
270/62	Rimschweiler	270/409	Rimschweiler
270/81	Rimschweiler	270/380	Rimschweiler

270/573	Rimschweiler	270/378	Rimschweiler
270/454	Rimschweiler	270/407	Rimschweiler
270/455	Rimschweiler	270/404	Rimschweiler
270/428	Rimschweiler	270/408	Rimschweiler
270/187	Rimschweiler	270/406	Rimschweiler
270/156	Rimschweiler	270/403	Rimschweiler
270/396	Rimschweiler	270/40	Rimschweiler
270/400	Rimschweiler	270/335	Rimschweiler
270/100	Rimschweiler	270/337	Rimschweiler
270/389	Rimschweiler	270/338	Rimschweiler
270/395	Rimschweiler	270/342	Rimschweiler
270/397	Rimschweiler	270/340	Rimschweiler
270/401	Rimschweiler	270/343	Rimschweiler
270/394	Rimschweiler	270/339	Rimschweiler
270/393	Rimschweiler	270/429	Rimschweiler
270/388	Rimschweiler	270/293	Rimschweiler
270/389	Rimschweiler	270/294	Rimschweiler
270/390	Rimschweiler	270/292	Rimschweiler
270/391	Rimschweiler	270/296	Rimschweiler
270/392	Rimschweiler	270/113	Rimschweiler
270/361	Rimschweiler	270/355	Rimschweiler
270/457	Rimschweiler	270/356	Rimschweiler
270/453	Rimschweiler	270/586	Rimschweiler
270/291	Rimschweiler	270/584	Rimschweiler
270/336	Rimschweiler	270/554	Rimschweiler
270/379	Rimschweiler		

Folgende Flurstücke liegen teilweise im Geltungsbereich:

Flurstück	Gemarkung	Flurstück	Gemarkung
1178/6	Zweibrücken	270/57	Rimschweiler
1534/42	Zweibrücken	270/101	Rimschweiler
1181/13	Zweibrücken	270/387	Rimschweiler
1253/48	Zweibrücken	270/386	Rimschweiler
1253/49	Zweibrücken	270/385	Rimschweiler
1175/10	Zweibrücken	270/578	Rimschweiler
4750/49	Contwig	2258/11	Rimschweiler
4750/47	Contwig	270/399	Rimschweiler
4737/15	Contwig		



Geltungsbereich Bebauungsplan, genordet, ohne Maßstab (amtliches Kataster, FIRU), Lageplan vom 07.10.2024

Gemäß § 2a BauGB wird i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB zum Bebauungsplan ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Nach § 3 Abs. 1 BauGB in der zurzeit geltenden Fassung stellt der ZEF der Öffentlichkeit die Planungsabsicht unter Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung vor.

Der ZEF verfolgt mit der Entwicklung „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ für die Zwecke der Erweiterung und städtebaulichen Arrondierung eines großflächigen stationären Einzelhandelsvorhabens in der Ausprägung Fabrikverkaufszentrum (FOC) einschließlich weiterer Nutzungen die nachfolgend genannten städtebaulichen Entwicklungsziele: Beitrag zur Förderung der kommunalen Standortattraktivität in der Saarpfalz-Lor-Region, Beitrag zur Positionierung der Stadt Zweibrücken als Schwerpunktstandort für nachhaltige Stadtentwicklung, Tourismus und besondere Einkaufsangebote zur Stärkung der mittelzentralen Funktionen sowie zur Sicherung und Stärkung der regionalen Wirtschaftsentwicklung (Destination), Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage zur baulichen Erweiterung sowie zur Anpassung der Sortimentsstruktur und Angebotsqualifizierung des vorhandenen ZFO, Beitrag zur Profilierung handelsgewerblicher Standorte im System der landesweiten, regionalen und lokalen Angebotsstrukturen, Wirtschaftsförderung, Schaffung von Arbeitsplätzen und Stabilisierung des Arbeitsmarktes im Einzelhandel, in der Gastronomie und Logistik sowie im Dienstleistungssektor, Fortschreibung und Abschluss der Konversion einer militärischen Großliegenschaft durch städtebauliche Neuordnung und Umweltvorsorge, Nutzung von bisher ungenutzten oder untergenutzten Flächenpotenzialen, Städtebauliche Ordnung / Gliederung des Plangebietes im Hinblick auf Verkehrsverflechtungen zwischen Bundes-, Landes- und Gemeindestraßen, Ausbau der Verkehrsflächen für den fließenden und ruhenden Verkehr: Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Verkehrsknotenpunkten, Sicherung der Anbindung an regionale und überregionale Verkehrsachsen, Entwicklung zusätzlicher Stellplätze zur Organisation des Besucherverkehrs, Beiträge zum lokalen Klima- und Umweltschutz durch Sicherung / Entwicklung von Grün- und Naturelementen im Plangebiet, an baulichen Anlagen und im öffentlichen Raum und unter Berücksichtigung der standörtlichen Umweltqualitäten einschließlich deren Nicht-Beeinträchtigung, Förderung des Tourismus, Anziehung von Touristen und Besuchern aus anderen Städten und Regionen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ inkl. des Inhalts der ortsüblichen Bekanntmachung in der Zeit **vom 18.11.2024 – 20.12.2024** auf der Internetseite der Stadt Zweibrücken unter <https://www.zweibruecken.de/de/verwaltung/aemter/rechtsamt/zweckverband-zef/bauleitplanverfahren-zef/aktuelle-bauleitplanverfahren/> veröffentlicht werden.

Es ist zudem darauf hinzuweisen, dass die Unterlagen während der üblichen Dienststunden (Mo-Fr 08:00 – 12:00 Uhr, Mo-Do 14:00 – 16:00 Uhr) **beim ZEF, Rathaus der Stadtverwaltung (dort Rechtsamt), Schillerstr. 4-6, 66482 Zweibrücken, Zimmer A 218** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt werden.

Der Öffentlichkeit wird damit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung in der beabsichtigten Bauleitplanung gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, mündlich zur Niederschrift beim ZEF, dort bei

Herr Werner Mourer (Zimmer A 218) oder elektronisch per Mail an zef@zweibruecken.de vorgebracht werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden.

Neben der Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht liegen 21 Fachbeiträge zur Bauleitplanung im Entwurf vor und werden öffentlich ausgelegt.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. E DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz (LDSG). Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Zweibrücken, den 13.11.2024

gez.

Landrätin Dr. Susanne Ganster
Verbandsvorsteherin ZEF