

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 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist

Bauleitplanung des ZEF:

Bebauungsplan „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Die Verbandsversammlung des ZEF hat am 27.05.2026 in ihrer 147. Sitzung gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“ beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsbebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie ohne Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren können Bebauungspläne aufgestellt werden, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungspläne der Innenentwicklung) dienen.

Das Plangebiet befindet sich im Zweckverbandsgebiet auf der Gemarkung Rimschweiler. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich über eine Fläche von ca. 5.784 m² und umfasst die Flurstücke 270/187, 270/154, 270/487, 270/376, 270/375, 270/374 innerhalb der Gemarkung Rimschweiler.

Das Gebiet grenzt sich wie folgt ab:

- Im Norden durch: Regenrückhalteflächen (Flurstück 270/408, Gemarkung Rimschweiler)
- Im Osten durch: straßenbegleitende Grünstrukturen der L 700 (Flurstücke 270/400 und 270/156, Gemarkung Rimschweiler) und die Kreisverkehrsanlage
- Im Süden durch: gewerbliche Bauflächen (Flurstück 270/486, Gemarkung Rimschweiler)
- Im Westen durch: das Gelände des ehem. Apparthotel Europa (Flurstück 270/287, Gemarkung Rimschweiler)

Planungsanlass / Planungsziel:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“ dient zur planungsrechtlichen Sicherung und Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen.

Planungsanlass sind die Absichten des Grundstückseigentümers, weitere gewerbliche Nutzungen anzusiedeln. Das Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler unterlag bislang dem Regelungsregime des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ - Teil FOC (A)“ mit der Festsetzung als Sondergebiet SO 3 „Freizeit- und Erlebnisbereich/Informations- und Leitstelle“. Aktuell findet die Teilaufhebung des

Bebauungsplanes „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" - Teil FOC (A)" für den Geltungsbereich des betroffenen Flurstückes 270/187, Gemarkung Rimschweiler statt. Vor diesem Hintergrund ist vorgesehen, das Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler künftig in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flugplatz Mitte" zu überführen und dort planungsrechtlich als Gewerbegebiet festzusetzen. Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung gewerblicher Bauflächen geschaffen und der Wirtschaftsstandort im gemeinsamen Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken gestärkt. Zugleich erfolgt eine städtebaulich geordnete Integration der bislang abweichend festgesetzten Fläche in die bestehenden gewerblichen Strukturen. Durch die Orientierung an den Festsetzungen des Bebauungsplans „Flugplatz Mitte - 1. Änderung" wird eine funktionale Einbindung in das vorhandene Nutzungsspektrum sowie eine verträgliche Ausgestaltung der baulichen Entwicklung gewährleistet. Darüber hinaus werden flexible Nutzungsmöglichkeiten für gewerbliche Betriebe eröffnet.

Die vorgesehene Art der baulichen Nutzung soll sich an den bisherigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Flugplatz Mitte - 1. Änderung" orientieren und ein Gewerbegebiet (GE 4) festsetzen. Die folgenden Nutzungen sollen als zulässig aufgenommen werden: Gewerbebetriebe aller Art und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude, Anlagen für sportliche Zwecke und Verkaufseinrichtungen in Verbindung mit Handwerksbetrieben, sofern diese auf einer untergeordneten Betriebsfläche eingerichtet sind. Hiervon ausgenommen werden sollen jedoch Betriebe des Lebensmittelhandwerks sowie des Fabrikverkaufs. Zudem sollen Einzelhandelsbetriebe ausdrücklich ausgeschlossen werden.

Insgesamt dient die Planung der effizienten Nachnutzung und Weiterentwicklung von Konversionsflächen im Sinne eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Der ZEF verfolgt mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung die nachfolgend genannten städtebaulichen Entwicklungsziele:

- die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Entwicklung weiterer gewerblicher Nutzungen,
- die Stärkung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts im Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken,
- die städtebaulich geordnete Integration der Fläche in die bestehenden gewerblichen Strukturen,
- die Sicherung einer funktionalen und verträglichen Nutzung unter Vermeidung von Nutzungskonflikten,
- die Gewährleistung einer angemessenen verkehrlichen und technischen Erschließung,
- die nachhaltige Nachnutzung und Qualifizierung von Konversionsflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.

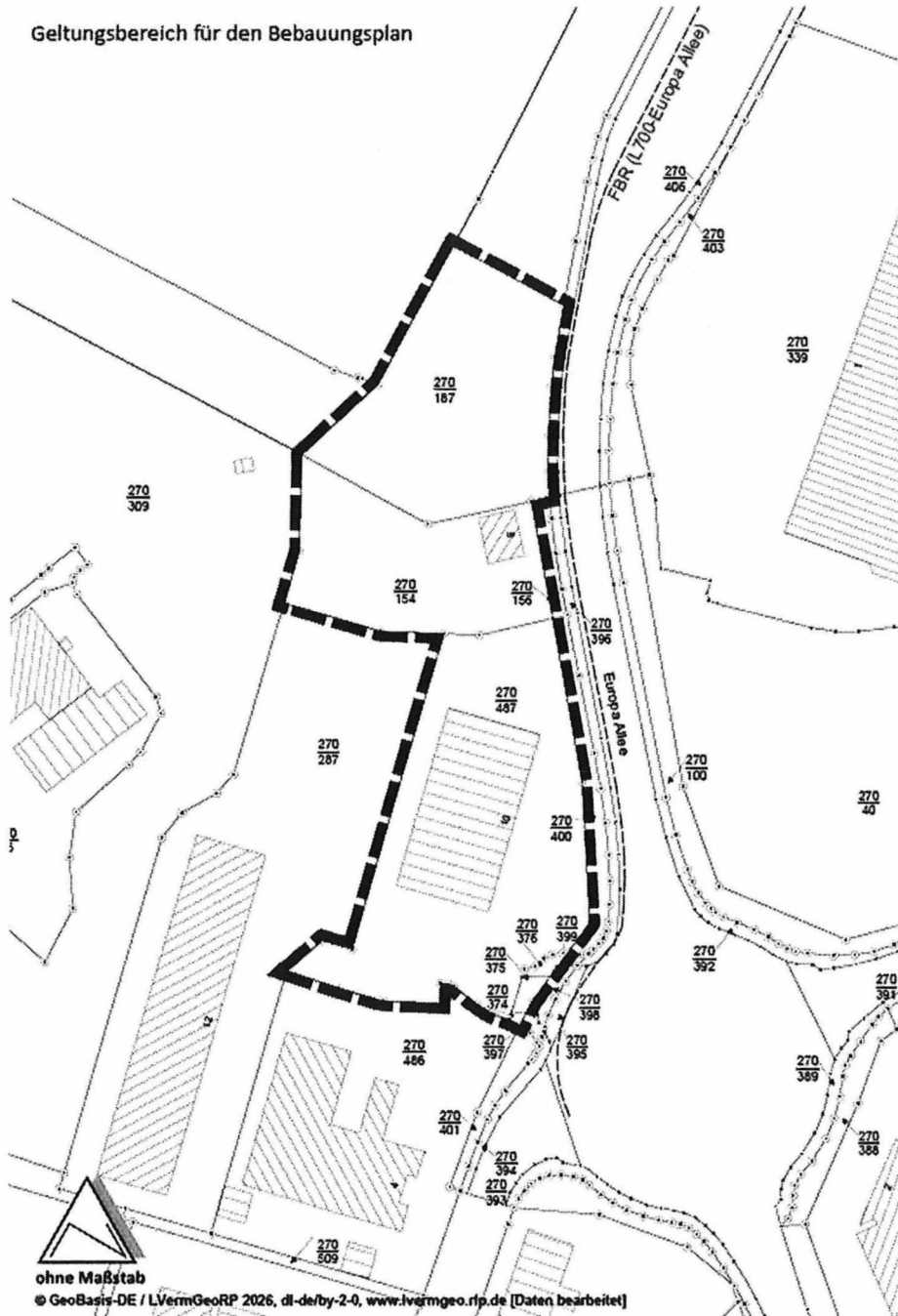
Zur Sicherung der vorgenannten Bauleitplanung hat der ZEF in der gleichen Sitzung eine Veränderungsperre erlassen.

Die exakten Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind nachfolgend dargestellt.

Geltungsbereich:

**Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)
Teiländerung Bebauungsplan "Flugplatz Mitte, 2. Änderung"**


Geltungsbereich für den Bebauungsplan



ohne Maßstab
© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2026, dl-de/by-2.0, www.lvrmgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Geltungsbereich Bebauungsplan, genordert, ohne Maßstab

Zweibrücken, den 28.05.2026


Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza
Verbandsvorsteher ZEF