

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

Satzung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“

hier: Bekanntmachung

Aufgrund der §§ 14, 16 Abs. 1, 17 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. 1 S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.12.2025 (BGBl. 1 Nr. 348), sowie des § 7 Abs. 1 des Landesgesetzes über die kommunale Zusammenarbeit (KomZG) vom 22.12.1982, zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 31.01.1994, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), wird auf Beschluss der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) vom 27.05.2026 folgende Satzung erlassen und bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Veränderungssperre in Kraft.

§ 1 - Zu sichernde Planung

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) hat in ihrer Sitzung am 27.05.2026 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“ beschlossen. Zur Sicherung der Planung für dieses Gebiet und der damit einhergehenden städtebaulichen Ziele wird die Veränderungssperre erlassen.

Planungsziele sind:

- 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.

§ 2 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Veränderungssperre umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplangebiets „Flugplatz Mitte, 2. Änderung“ und umfasst die Flurstücke: 270/187, 270/154, 270/487, 270/376, 270/375, 270/374 der Flur 0 innerhalb der Gemarkung Rimschweiler der Stadt Zweibrücken.

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. Aparthotel Europa (Flurstück 270/287, Gemarkung Rimschweiler)

Die exakte Abgrenzung und Lage des Gebiets der Veränderungssperre sowie der Bebauungsplangeltungsbereich ergeben sich aus dem beiliegenden Plan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 - Rechtswirkungen der Veränderungssperre

(1) Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:

- a. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
- b. Aufschüttungen und Ablagerungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;

2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigebedürftig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 - Inkrafttreten und Außerkrafttreten der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis gemäß § 24 Abs. 6 GemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

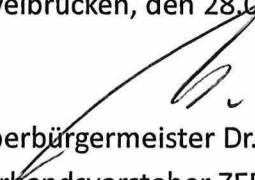
- 1 die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
- 2 vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Zweckverbandsverwaltung, Schillerstraße 4-6 in Zweibrücken, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Hinweis gemäß § 18 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und Satz 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Zweibrücken, den 28.05.2026


Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza
Verbandsvorsteher ZEF