Bekanntmachung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF)

Vollzug des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07.2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226)

Bauleitplanung des ZEF:

Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A); hier:

- Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken"

- Bekanntmachung des Satzungsbeschluss zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A)

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) hat am 25.06.2026 in ihrer 148. Verbandsversammlung den Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. In der gleichen Sitzung hat die Verbandsversammlung die Satzung zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) als Satzung beschlossen.

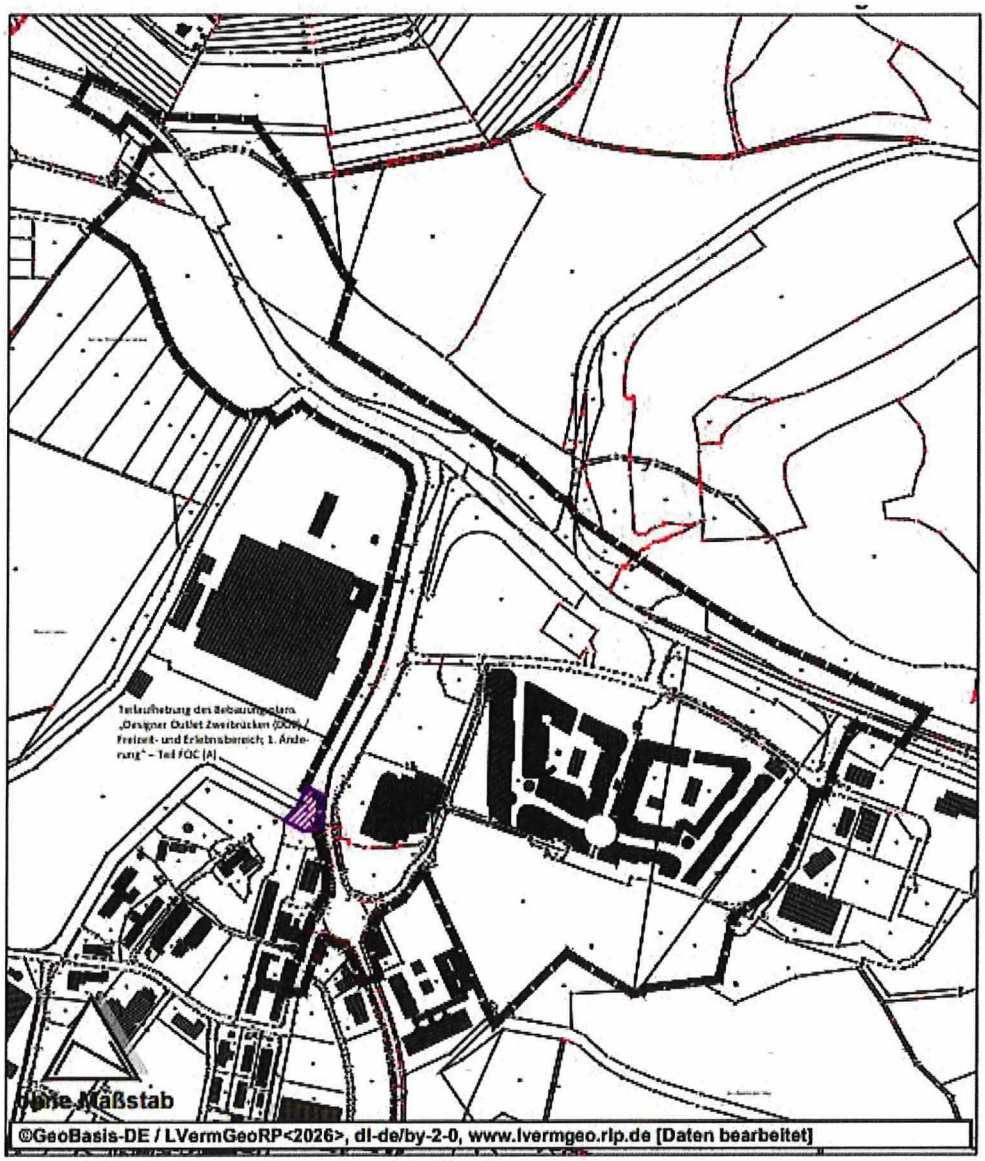
Der Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" dient der Erweiterung des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlets mit derzeit rund 21.000 m² Verkaufsfläche auf insgesamt 29.500 m². Durch die Erweiterung sollen im Rahmen der 5. Ausbaustufe ca. 40 bis 50 neue Outlet Stores entstehen.
Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) für den Teilbereich des ehemaligen SO 3 westlich der L 700 (Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler) begründet sich aus der Aufgabe der ursprünglichen Planungsabsichten des ZEF zum Bau einer Informations- und Leitstelle, den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Erschließungsdefiziten ausgehend von der L 700, die Lage innerhalb einer Bauverbotszone von 20 m und der Aufhebung sich potenziell widersprechender Festsetzungen.

Die Beschlüsse der Verbandsversammlung werden hiermit gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" sowie die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) treten gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

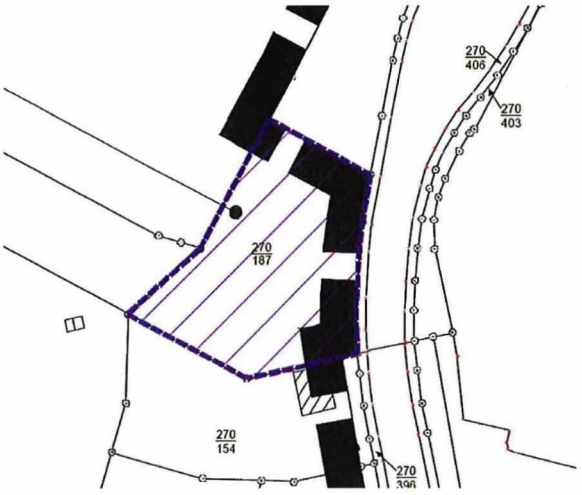
Geltungsbereiche:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ umfasst neben dem Bestands- und Erweiterungsbereichs des Zweibrücken Fashion Outlets die vorhandene Eissporthalle und die zu überplanende Verkehrsinfrastruktur nebst Grünflächen. Er erstreckt sich auf Flächen der Gemarkungen Rimschweiler, Zweibrücken und Contwig im Gebiet des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken.



Geltungsbereich Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans "Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) für das Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler, genordet, ohne Maßstab (amtliches Kataster, FIRU), Stand Satzungsfassung vom 26.05.2026

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) umfasst das Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler.



Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplans "Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) für das Flurstück 270/187, Gemarkung Rimschweiler, genordet, ohne Maßstab (amtliches Kataster, FIRU), Stand Satzungsfassung vom 26.05.2026

Der Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken" bestehend aus der Planzeichnung mit planfeststellungsersetzenden Inhalten einschließlich der textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und den Fachbeiträgen werden ebenso wie die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung" – Teil FOC (A) und die zusammenfassende Erklärung bei der Verwaltungsstelle des ZEF im Rathaus der Stadtverwaltung Zweibrücken (dort Rechtsamt), Schillerstr. 4-6, 66482 Zweibrücken, Zimmer A 218 während der üblichen Dienststunden (Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr, Montag bis Donnerstag 14:00-16:00 Uhr) zu jedermanns Einsicht dauerhaft bereitgehalten. Auf Verlangen wird über den Bebauungsplan und die Teilaufhebung Auskunft erteilt.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB sind die Unterlagen ergänzend auf der Homepage der Stadt Zweibrücken (unter Rechtsamt / ZEF) unter **https://www.zweibruecken.de/de/verwaltung/aemter/rechtsamt/zweckverband-zef/bebauungsplaene-zef/** eingestellt und werden zeitnah nach In-Kraft-Treten sowohl im Geoportal der Stadt Zweibrücken (**https://geoportal-zweibruecken.de/**) als auch über ein zentrales Internetportal des Landes (**https://www.geoportal.rlp.de/**) zugänglich gemacht.

Alle DIN-Normen und Allgemeine Verwaltungsvorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans verwiesen wird, können aus urheberrechtlichen Gründen vor Ort bei der o.a. Adresse des ZEF eingesehen werden.

Hinweise gemäß § 215 Abs. 2 BauGB:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Verwaltungsstelle des ZEF, Schillerstraße 4-6 in Zweibrücken unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

Hinweise gemäß § 44 Abs. 5 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach §§ 39 bis 42 BauGB und über das Erlöschen dieser Entschädigungsansprüche wird hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hinweis gemäß § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (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 Verwaltungsstelle des ZEF, 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.

Zweibrücken, den 25.09.2026

Oberbürgermeister Dr. Marold Wosnitza

Verbandsvorsteher