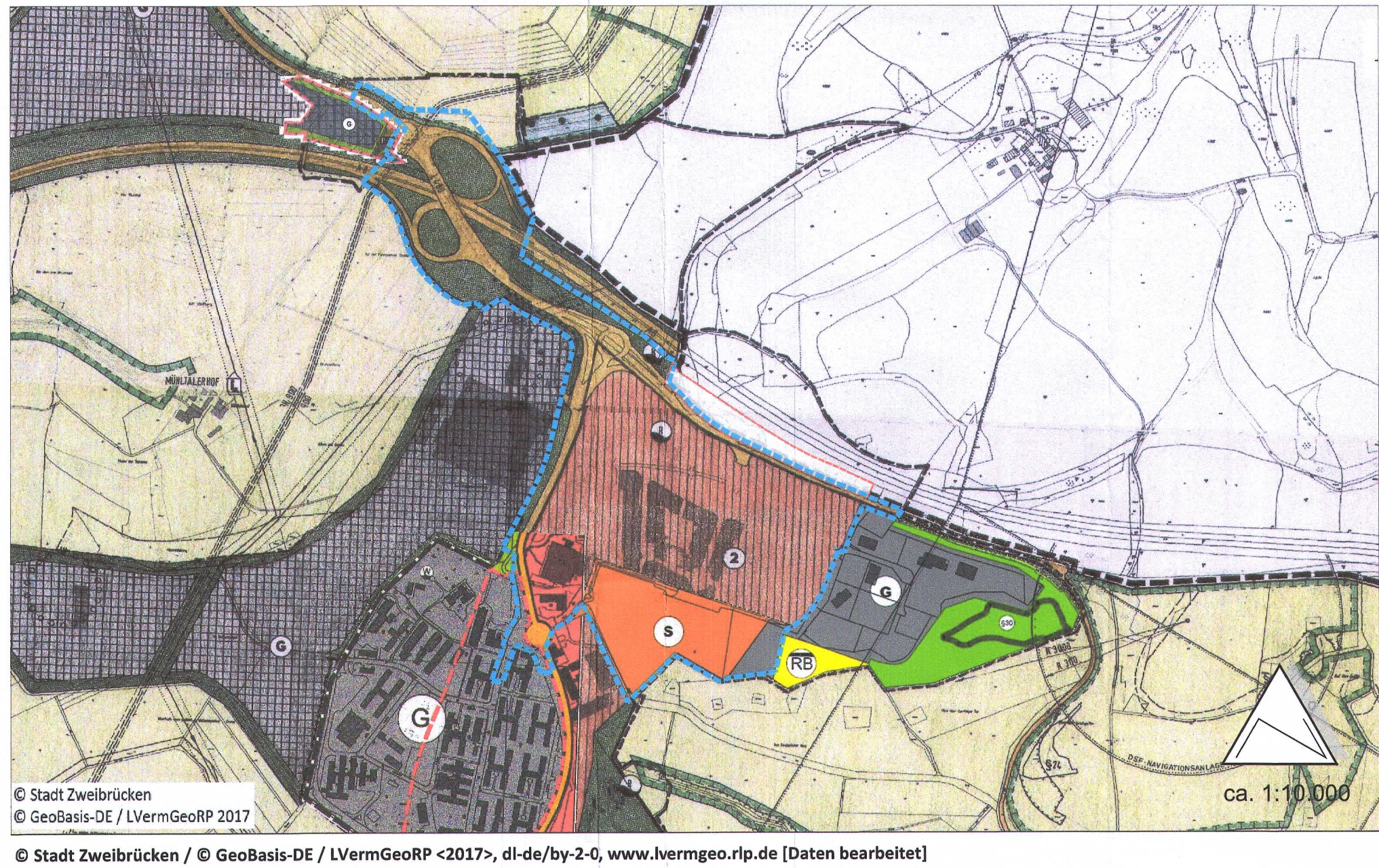


FNP T 20 „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

Bisherige Darstellung im geltenden Flächennutzungsplan



© Stadt Zweibrücken / © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2017>, dl-de/by-2-0, www.lvrmgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ mit Darstellung der 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land



© Stadt Zweibrücken / © GeoBasis-DE / LVermGeoRP <2026>, dl-de/by-2-0, www.lvrmgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

SONDERBAUFLÄCHEN
DOZ (FREIZEIT- UND ERLEBNISBEREICH)
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge § 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfall-entsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Hauptversorgungs- und Haupt-abwasserleitungen § 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB
GRÜNFLÄCHEN § 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB

GRÜNFLÄCHE

Darstellungen Flächennutzungsplan Teiländerung 14

Sonderbaufläche
Paketen - Designer Outlet Center Zweibrücken (DOZ)
Gewerbliche Baufläche
Fläche für Abwasser: Regenrückhaltebecken
Öffentliche Grünfläche
geschütztes Biotop gem. §30 BNatSchG
Anlagenschutzbereich Flughafen
Anflugsektor und Bauschutzbereiche
Anlagenschutzbereich DSP - Navigationsanlage

Sonstige Darstellungen

Umgriff der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“
Teilbereich FNP Zweibrücken-Land

Zeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 11 BauNVO)

Sonderbauflächen „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken (Factory Outlet Center)/ Freizeit- und Erlebnisbereich“ (§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)

6. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 BauGB)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrszüge

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung, für Ablagerungen sowie für Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen sowie Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2b und Nr. 4 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

Elektrizität
Abwasser
Regenwasserrückhaltebecken

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)
Hauptversorgungsleitungen: oberirdisch
Hauptversorgungsleitungen: unterirdisch
Hauptversorgungsleitungen: stillgelegt

9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)
Grünflächen

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 172 Abs. 1 BauGB)
Umgrenzung von Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
Teilbereich FNP Zweibrücken-Land
Gemarkungsgrenze Contwig

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung – BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (**Planzeichenverordnung – PlanZV**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG**) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716).

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274, 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84)).

Neununddreißigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen - 39. BImSchV) vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert durch Artikel 112 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87).

Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen

Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (**Wasserhaushaltsgesetz – WHG**) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 09. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4).

Wasserrahmenrichtlinie (WWRL) - Richtlinie 2000/60/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 23. Oktober 2000 zur Schaffung eines Ordnungsrahmens für Maßnahmen der Gemeinschaft im Bereich der Wasserpolitik

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409) geän-dert worden ist.

Bundes-Klimaschutzgesetz vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.

Bundes-Klimaanpassungsgesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (**Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG**) vom 24. Februar 2012, das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 2. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 56) geändert worden ist.

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

Landesplanungsgesetz (LPlG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2025 (GVBl. S. 763).

Landesgesetzes zur Installation von Solaranlagen Rheinland-Pfalz (Landessolargesetz - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. S. 550), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2, 3, 4, 5, 7 und 9 geändert sowie § 4a neu eingefügt durch Gesetz vom 22. November 2023 (GVBl. S. 367)

Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (**Denkmalschutzgesetz – DSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Arti- kel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LkrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. November 2013 (GVBl. S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25. Juli 2023 (GVBl. S. 207).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz – LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2025 (GVBl. S. 728).

Landesklimaschutzgesetz (LKSG) vom 09. Juli 2025 (GVBl. 2025, 257).

Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30. November 2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (GVBl. S. 98)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475).

Verordnung über Anforderungen an den Einbau von mineralischen Ersatzbaustoffen in technische Bauwerke (**Ersatzbaustoffverordnung - ErsatzbaustoffV**) vom 9. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598), die durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 186) geändert worden ist.

DIN 18920 | 2014-07 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen

DIN 18300 | 2019-09 - VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) - Erdarbeiten

DIN 18320 | 2019-09 - VOB Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen - Teil C: Allgemeine Technische Vertragsbedingungen für Bauleistungen (ATV) – Landschaftsbauarbeiten

DIN 4020 | 2003-09 - Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke

DIN EN 1997-1 | 2014-03 - Eurocode 7 - Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln

DIN EN 1997-2 | 2010-10 - Eurocode 7: Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds

DIN 1054 | 2021-04 - Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1

DIN 19731 | 2023-10 - Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial und Baggergut

DIN 18915 | 2018-06 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten

DIN 18507-1 | 2024-06 - Pflastersteine aus haufwerksporigem Beton

Die zugrundeliegenden Rechtsvorschriften der FNP-Teiländerung (Gesetze, Verordnungen und DIN-Normen) können bei Stadt Zweibrücken, Herzogstraße 1, 66482 Zweibrücken auf Nachfrage eingesehen werden.

In den eingeholten Sachverständigengutachten und Stellungnahmen sind weitere Rechtsvorschriften referenziert.

Verfahrensvermerke

Die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im 2-stufigen Regelverfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten gem. §§ 2,3,4 i.V.m. § 5 BauGB und zugleich gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ durchgeführt. Träger des Bebauungsplanverfahrens ist der Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF). Der Plangeber Stadt Zweibrücken ist Verbandsmitglied des vorgenannten ZEF.

Ursprünglicher Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB am 01.02.2023
neu gefasst am: am 13.11.2024
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 14.11.2024
Änderungsaufstellungsbeschluss am 28.01.2026
Bekanntmachung des Änderungsaufstellungsbeschlusses am 13.02.2026
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB vom 18.11.2024
bis 20.12.2024
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger vom 14.11.2024
öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB bis 20.12.2024
Entwurfsbilligung und Beschluss zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB am 28.01.2026
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB vom 18.02.2026
(Bekanntmachung 13.02.2026) bis 25.03.2026
Einholung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB vom 13.02.2026
bis 25.03.2026

Feststellungsbeschluss am 21.06.2026
Der Stadtrat hat in öffentlicher Sitzung diese Flächennutzungsplanänderung beschlossen und die hierzu erstellte Begründung gebilligt

Dr. Marold Wosnitza
Oberbürgermeister
Zweibrücken, den 21.07.2026

Genehmigung

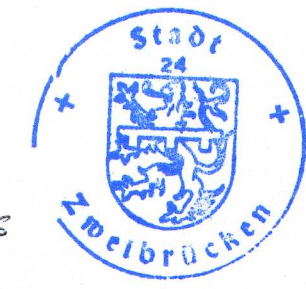
Genehmigt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB
Land Rheinland-Pfalz
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd
Neustadt a.d. Weinstr., den 25. Aug. 2026
Sergey Baier
Leitender Regierungsdirektor



Die Flächennutzungsplanteiländerung ist mit Bescheid vom 25.08.2026 genehmigt worden.

Ausfertigung: am 04.09.2026
Die vorliegende Flächennutzungsplanteiländerung stimmt mit dem Inhalt des Feststellungsbeschlusses überein.

Dr. Marold Wosnitza
Oberbürgermeister
Zweibrücken, den 04.09.2026



Ortsübliche Bekanntmachung / Wirksamkeit gem. § 6(5) BauGB
Die Erteilung der Genehmigung ist am 18.09.2026 ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Flächennutzungsplanteiländerung wirksam geworden.



Auftraggeber
Stadt Zweibrücken

Projekt
20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ mit Darstellung der 46. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land

Name	Datum	Maßstab	1:10.000	Planstand
Bearbeitet	To, Be	26.05.2026	Blattgröße	A1+
Gezeichnet	dre	26.05.2026	Projekt-Nr.	PK20-041
Fassung zum Feststellungsbeschluss				

FIRU
Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umwelplanung mbH
www.firu-mbh.de
Bahnhofstraße 22
07655 Kalbersleben
13187 Berlin
Tel: +49 631 36245-0
Fax: +49 631 36245-99
firu-w1@firu-mbh.de
firu-berlin@firu-mbh.de