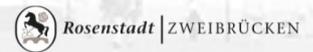


AMTSBLATT DER STADT ZWEIBRÜCKEN



Amtsblatt Nr: 12/2023 vom 10.02.2023

Impressum:

Das Amtsblatt der Stadt Zweibrücken erscheint mindestens einmal monatlich und darüber hinaus nach Bedarf.

Herausgeber:

Stadtverwaltung Zweibrücken
Hauptamt
Herzogstraße 1
66482 Zweibrücken

Bezugsmöglichkeiten:

- Das Amtsblatt wird online unter der Internetadresse www.zweibruecken.de/amtsblatt veröffentlicht und kann dort als kostenloser Online-Newsletter abonniert werden.
- Gedruckte Exemplare des Amtsblatts werden zur kostenlosen Abholung an der Infotheke des Rathauses und an der Theke des Bürgerbüros während der Öffnungszeiten bereitgelegt.

Stadt Zweibrücken

Bekanntmachung der Stadt Zweibrücken

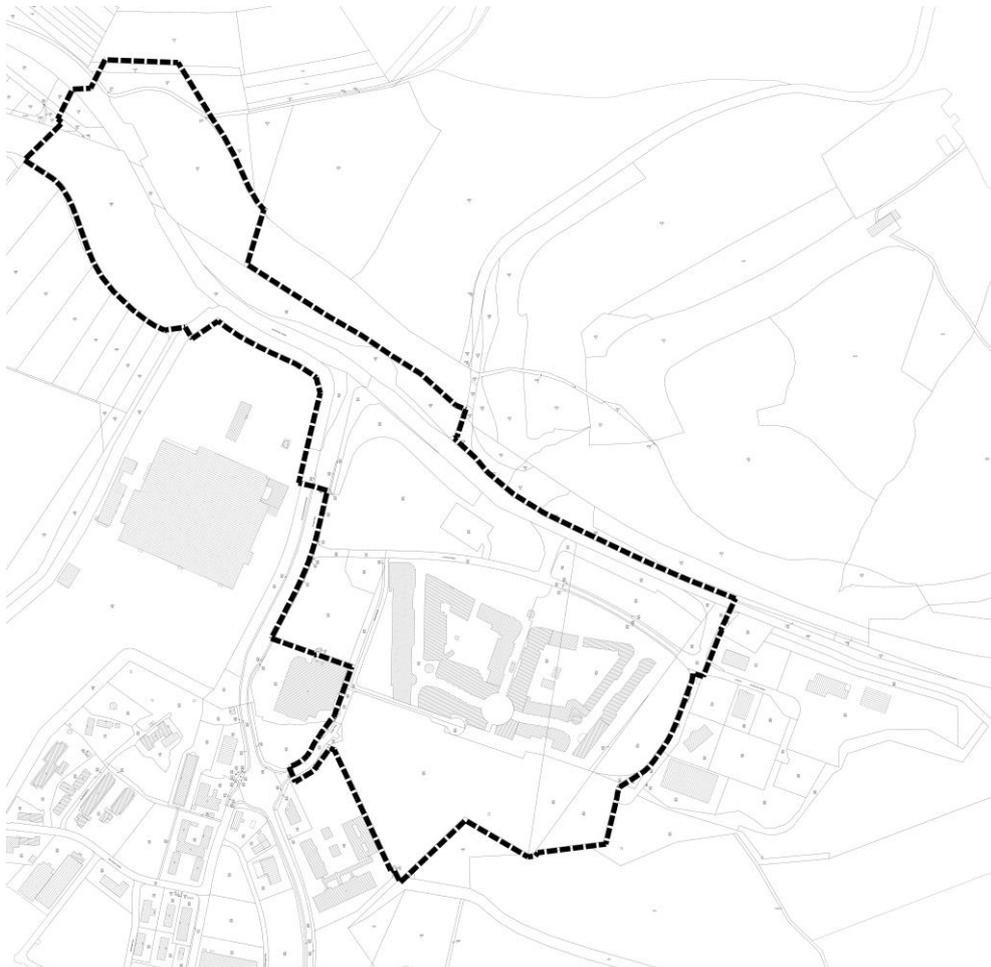
Flächennutzungsplanteiländerung 20 „Erweiterung - Zweibrücken Fashion Outlet“

Beschluss über die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Zweibrücken hat in der Sitzung am 01.02.2023 die Einleitung des Verfahrens zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Zweibrücken Fashion Outlet“ gefasst.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 35 ha und befindet sich südlich der Autobahn A8 und südöstlich der Innenstadt von Zweibrücken. Er umfasst neben dem Bereich des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet (Centers) auch die südlich gelegene, geplante Erweiterungsfläche, welche auch in den Geltungsbereich der Bauleitplanung miteinbezogen werden soll, sowie zudem nördliche Verkehrsflächen, einschließlich der Anschlussstellen an die A8 (AS Contwig).

Der Geltungsbereich der geplanten Teiländerung kann dem nachfolgenden Lageplan entnommen werden.



Planungsziel

Am Standort Zweibrücken ist die Erweiterung des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet mit derzeit rund 21.000 m² Verkaufsfläche auf insgesamt 29.500 m² geplant. Ziel der Planung ist demnach die Erweiterung des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet um zusätzliche ca. 8.500 m² Verkaufsfläche unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebe.

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.

Der südliche Erweiterungsbereich ist im Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2018 (Teiländerung 14 „Umfeld-DOZ“) als „Sonderbaufläche Parken Designer-Outlet Zweibrücken (DOZ)“ sowie teilweise als „Gewerbliche Baufläche“ dargestellt. Der nördliche Teilbereich ist im FNP 2005 / 1. Änderung als „DOZ Freizeit- und Erlebnisbereich“ dargestellt. Änderungsbedarf ergibt sich durch die Erweiterung des „Zweibrücken Fashion Outlet“ mit der Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ insbesondere für den südlich gelegenen Erweiterungsbereich. Mit Blick auf eine Vereinheitlichung der Darstellungen hinsichtlich der geplanten Nutzung ist es zielführend auch den nördlich gelegenen Bestandsbereich in die Teiländerung miteinzubeziehen. Änderungen im Bereich der nördlichen Verkehrsflächen, einschließlich der Anschlussstellen an die A8 (AS Contwig) erfordern auch hier die Integration in den Geltungsbereich der anstehenden Teiländerung.

Dementsprechend ist eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ erforderlich.

Zudem ist die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens mit integriertem Zielabweichungsverfahren in Zusammenhang mit den Bauleitplanverfahren erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zweibrücken ist hierbei zur Durchführung des Zielabweichungsverfahrens notwendig.

Zweibrücken, den 09.02.2023

gez.

Dr. Marold Wosnitza

Oberbürgermeister