Beschlussvorlage

☐ **nichtöffentlich** **öffentlich** ☐

Fachbereich/Sg.:	Az.:	Datum:	Vorlage Nr.
2.1		31.03.2022	2022/0079/2.1

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		07.04.2022	Entscheidung	

BETREFF
Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren zur Erweiterung des "Fashion-Outlet Zweibrücken"
hier: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Zu dem Raumordnungsverfahren mit integrierten Zielabweichungsverfahren zur Erweiterung des „Fashion Outlet Zweibrücken“ werden von der Stadt Bad Dürkheim keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Sofern im weiteren Verfahren die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, ist eine erneute Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim nicht erforderlich.

Bürgermeister/Dezernent:

Begründung:

Die VIA Outlets Zweibrücken B.V. beabsichtigt als Betreibergesellschaft
Outlet-Center Zweibrücken zu erweitern. Die momentane Verkaufsfläch
8.500 m² Verkaufsfläche vergrößert werden. Somit würde sich die G
Outlet-Centers auf insgesamt 29.500 m² Verkaufsfläche e
Landesplanungsbehörde, Ministerium des Innern und für Sport
Landesplanungsbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd

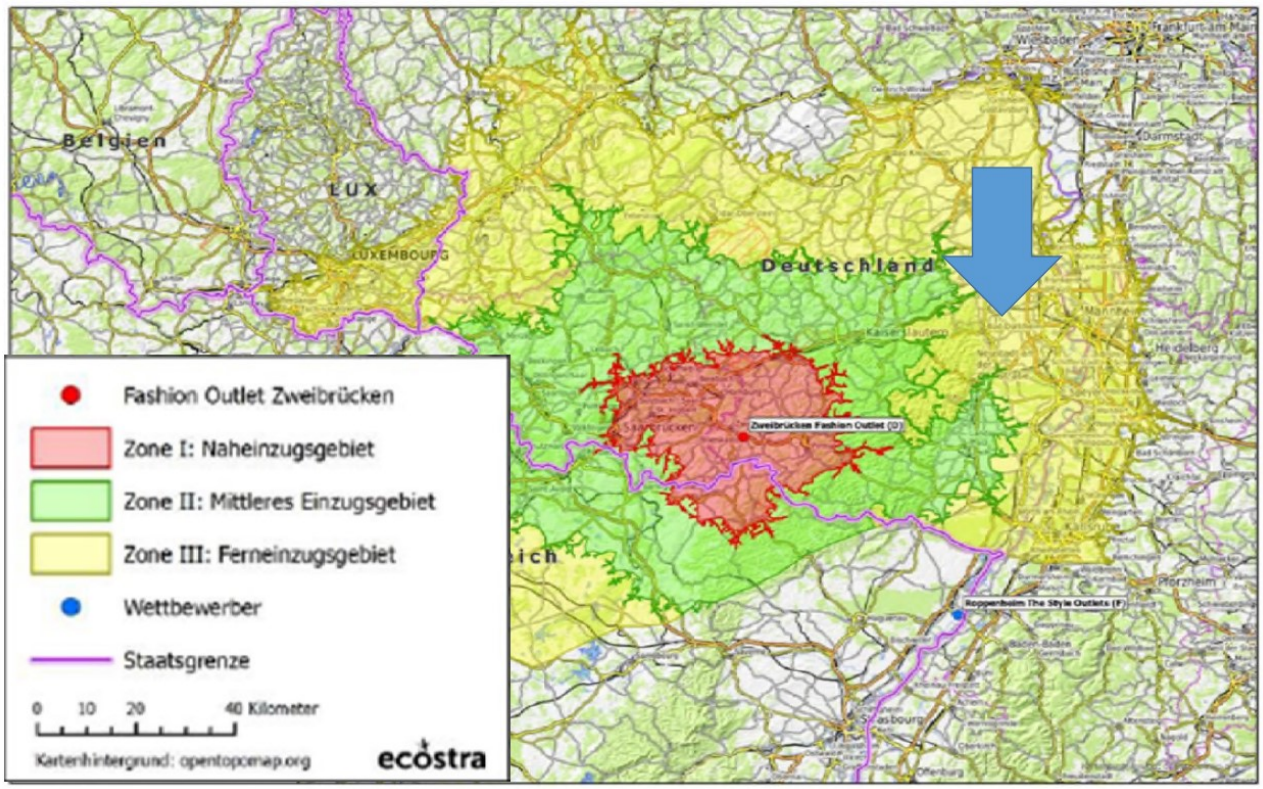
Schreiben vom 23.03.2021 mit der Durchführung des Raumordnungsverfahren für diese raumbedeutsame Planung beauftragt.
Da das geplante Vorhaben im Konflikt mit dem Ziel Z 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV Rheinland-Pfalz steht, hat die Stadt Zweibrücken mit Schreiben vom 21.02.2022 die Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 Abs. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) i. V. m. §§ 8 Abs. 3 Landesplanungsgesetz (LPlG) Rheinland-Pfalz bei der Oberen Landesplanungsbehörde beantragt.

Raumordnungsverfahren
In der Raumordnungsverordnung (RoV) ist aufgelistet für welche Maßnahmen und Planungen ein Raumordnungsverfahren durchgeführt werden muss. Angewendet wird es zum Beispiel bei der Errichtung einer Deponie, eines Flugplatzes oder einer Schienenstrecke, aber auch wie in diesem Falle bei der Errichtung eines Einkaufzentrums bzw. von großflächigen Einzelhandelsbetrieben, sofern sie raumbedeutsam sind und eine überörtliche Bedeutung haben. Auf Grund der Größe der Verkaufsfläche handelt es sich bei der Erweiterung des Fashion-Outlet-Centers Zweibrücken um eine raumbedeutsame Maßnahme.
Ein Raumordnungsverfahren dient somit dazu die Raumverträglichkeit eines Vorhabens zu prüfen.

Zielabweichungsverfahren
Zielabweichungsverfahren ist ein Verfahren, um im Einzelfall eine Abweichung von einem Ziel des Landesentwicklungsprogramms oder eines regionalen Raumordnungsplans zulassen zu können, wenn die Abweichung aufgrund veränderter Tatsachen oder Erkenntnisse unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und das Landesentwicklungsprogramm oder der regionale Raumordnungsplan in seinen Grundzügen nicht berührt wird.

In einem Parallelverfahren ist neben einer Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ erforderlich. Hierdurch ergibt sich der Bedarf des Zielabweichungsverfahren, welches in Abstimmung der Oberen Landesplanungsbehörde in das Raumordnungsverfahren integriert und parallel zum Bauleitplanverfahren verläuft.
Die Erweiterung des Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken widerspricht dem Ziel 58 (städtebauliches Integrationsgebot) des Landesentwicklungsprogramms (LEP) IV, da der Standort des Zweibrücken Fashion Outlet (Bestand und Erweiterungsfläche) städtebaulich nicht integriert ist und sich insbesondere nicht in einem zentralen Versorgungsbereich im Sinne des BauGB befindet.
Dementsprechend ist die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens (Zielabweichung vom Ziel 58 des LEP IV: städtebauliches Integrationsgebot) gem. § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. § 8 Abs. 3 LPIG notwendig.

Auswirkungen auf den Einzelhandel
Bei der Auswirkungsanalyse wurde das Einzugsgebiet in drei Intensitätszonen einer abgestuften Kundenanbindung unterteilt, das Naheinzugsgebiet (Zone 1), das mittlere Einzugsgebiet (Zone 2) und das Ferneinzugsgebiet (Zone 3). Bad Dürkheim liegt im Ferneinzugsgebiet, welches in der folgenden Abbildung gelb markiert ist. In diesem Bereich leben 3.779.940 Einwohner. Die Lage von Bad Dürkheim wurde in der Abbildung mit einem Pfeil markiert.



In der Analyse werden mögliche Auswirkungen auf die Zone 1, sowie auf Zone 2 beschrieben. Die Zone 3 wird nicht weiter betrachtet. Bei dem Fashion-Outlet-Center Zweibrücken handelt es sich um eine shoppingtouristische Destination mit einer anderen Ausrichtung und Größe, die zu einem Kaufkraftabzug in Oberzentren führen könnte. Diese Auswirkungen sind laut der Auswirkungsanalyse in der Zone 2 nur minimal vorhanden. Die Erweiterung des Fashion-Outlet-Center Zweibrücken hat keine Auswirkungen auf die Stadt Bad Dürkheim. Da die Belange der Stadt Bad Dürkheim nicht beeinträchtigt werden, wird keine Stellungnahme abgegeben.

Anlagen:
Der Antrag auf ROV (Kurzfassung) kann im Ratsinformationssystem eingesehen werden.