

## Beschlussvorlage

öffentlich

Fachbereich/Sg.: 2.1	Az.:	Datum: 27.11.2024	Vorlage Nr. 2024/0299/2.1
-------------------------	------	----------------------	------------------------------

Beratungsfolgen		TOP	Termin	Zuständigkeit	Abstimmung
Bau- und Entwicklungsausschuss	Ö		05.12.2024	Entscheidung	

### **BETREFF**

Flächennutzungsplan und Bebauungsplan zur Erweiterung des "Fashion-Outlet Zweibrücken"  
hier: Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

### **Beschlussvorschlag:**

Zur der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplanes für die Erweiterung des Zweibrücken Fashion Outlet der Stadt Zweibrücken und dem Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ jeweils im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden von Seiten der Stadt Bad Dürkheim keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Sollten die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, ist eine erneute Beteiligung im weiteren Verfahren von unserer Seite nicht notwendig.

**Bürgermeisterin/Dezernentin/Dezernent:**

---



## Finanzielle Auswirkungen:

keine

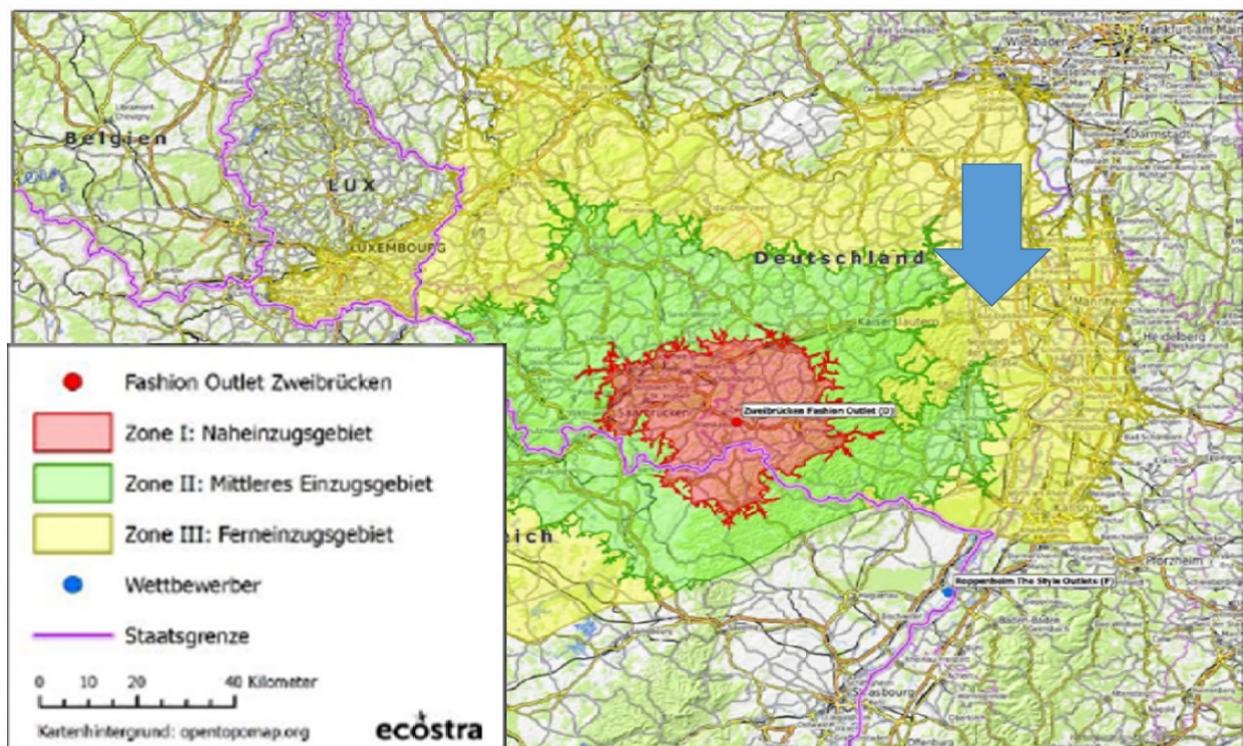
## Begründung:

In der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 07.04.2022 wurde bereits die Beteiligung der Stadt Bad Dürkheim zum Raumordnungsverfahren mit integriertem Zielabweichungsverfahren zur Erweiterung des "Fashion-Outlet Zweibrücken" beraten und der Beschluss gefasst, keine Bedenken oder Änderungen vorzubringen.

Nun wird die Stadt Bad Dürkheim zur Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des Bebauungsplanes beteiligt.

Die 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird im 2-stufigen Regelverfahren mit allen erforderlichen Verfahrensschritten 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.

Im Raumordnungsverfahren (behandelt in der Sitzung des Bau- und Entwicklungsausschusses am 07.04.2022) wurde die Auswirkungen auf den Einzelhandel beschrieben. Das Einzugsgebiet wurde 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 wurden mögliche Auswirkungen auf die Zone 1, sowie auf Zone 2 beschrieben. Die Zone 3 wurde 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.

Somit kann die Schlussfolgerung gezogen werden, dass die Teiländerung und die Aufstellung des Bebauungsplanes ebenfalls keine negativen Auswirkungen auf die Stadt Bad Dürkheim haben wird.

Es wird empfohlen, keine Bedenken oder Änderungen zu dem Verfahren vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird als nicht Notwendig erachtet.

**Anlagen (online im Ratsinformationssystem abrufbar):**

Planzeichnung zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

Begründung zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“

Flächennutzungsplan 20. Teiländerung der Stadt Zweibrücken

Begründung und Umweltbericht 20. Teiländerung der Stadt Zweibrücken