

**Bericht
über die Sitzung des Ortsgemeinderates Contwig
vom 18.06.2026**

**1. Informationen zur Erweiterung des Zweibrücken Fashion Outlet (ZFO)
durch das Planungsbüro FIRU**

Der Geschäftsführer der FIRU mbH informiert die Anwesenden mittels PowerPoint-Präsentation.

2. Vollzug des Baugesetzbuchs: Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A); Beteiligung der Ortsgemeinde Contwig gemäß § 205 Abs. 7 BauGB

Zur Verwirklichung des Zieles, nach Ende der militärischen Nutzung im Bereich des NATO-Flugplatzes eine vorrangig industrielle und/oder gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, haben sich die sechs Gebietskörperschaften Stadt Zweibrücken, Ortsgemeinde Althornbach, Ortsgemeinde Contwig, Ortsgemeinde Mauschbach, Landkreis Südwestpfalz und Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land im Jahr 1991 zum Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) zusammengeschlossen.

Hierbei wurde die verbindliche Bauleitplanung für das gemeinsame Entwicklungsgebiet gemäß § 3 Abs. 1 lit. a) der Verbandsordnung auf den ZEF übertragen. Hierdurch wird der ZEF zu einem Planungsverband nach § 205 BauGB. Die Ortsgemeinde Contwig hat dem ZEF daher die Befugnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen für diesen Teil ihres Gemeindegebietes übertragen. Der ZEF erfüllt diese Aufgabe in eigener Zuständigkeit.

Auf der Basis dieser Ermächtigung stellt der ZEF derzeit den o.g. Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ samt Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) auf. Hierbei ist auch ein Teilbereich der Gemarkung Contwig betroffen. Gemäß § 205 Abs. 7 BauGB hat der Planungsverband der Ortsgemeinde Contwig, als Gemeinde auf deren Gebiet der Bebauungsplan aufgestellt werden soll, vor dem abschließenden Abwägungs- und Satzungsbeschluss die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme zu geben.

In diesem Zusammenhang wurde die Ortsgemeinde Contwig durch den ZEF mit dem beigefügten Schreiben vom 03.06.2026 formell beteiligt. Das Schreiben ist der Drucksache als Anlage beigefügt und liegt den Ratsmitgliedern vor.

Die Ortsgemeinde Contwig war von Beginn an in die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes eingebunden und ist als Verbandsmitglied auch an den Abstimmungen in den Sitzungen der Verbandsversammlung des ZEF beteiligt.

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes macht die Verwaltung daher folgenden Beschlussvorschlag:

Der Ortsgemeinderat Contwig beauftragt die Verwaltung im Rahmen der Beteiligung nach § 205 Abs. 7 BauGB gegenüber dem ZEF folgende Stellungnahme abzugeben: Seitens der Ortsgemeinde Contwig bestehen keine Anregungen oder Bedenken gegen den Abwägungs- und Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ samt Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) in der vorliegenden Form.

**3. Beschluss zur Erteilung von Weisungen an die Vertreter in der
Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken (ZEF) gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 KomZG,
Vollzug des Baugesetzbuchs: Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum
Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet
Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ - Teil
FOC (A)**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Abs. 1 und 4 BauGB sind Bauleitpläne aufzustellen, zu ändern, zu ergänzen oder aufzuheben, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung einer Gemeinde erforderlich ist. Die Betreiberin des Zweibrücken Fashion Outlet (ZFO), VIA Outlets Zweibrücken B.V (VIA), hat dem Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) im Jahr 2019 ihre baulich-funktionalen Erweiterungspläne des von ihm auf eigenem Grundstück betriebenen Fabrikverkaufszentrums unterbreitet.

Am Standort in Zweibrücken ist die Erweiterung des bestehenden ZFO mit derzeit rund 21.000 m² Verkaufsfläche auf insgesamt 29.500 m² geplant.

Der Grundsatzbeschluss zur geplanten Flächenerweiterung des ZFO wurde im Rahmen der 119. Sitzung der Bezirksversammlung am 19.11.2019 – mit vorhergehenden Weisungsbeschlüssen der Bezirksmitglieder – gefasst.

Aufgrund der überörtlichen Bedeutung des Vorhabens wurde die Durchführung eines Raumordnungsverfahrens erforderlich, das im Jahr 2022 eingeleitet wurde. In das Raumordnungsverfahren wurde das Zielabweichungsverfahren zum Ziel Z 58 „städtebauliches Integrationsgebot“ LEP IV integriert. Mit Zielabweichungsbescheid und Raumordnerischem Entscheid vom 31.08.2023 wurde die Erweiterung des bestehenden ZFO durch die SGD Süd als raumverträglich eingestuft.

Der ZEF betreibt auf dieser Grundlage derzeit das erforderliche Bebauungsplanverfahren „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“. Parallel wird das Verfahren zur 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken durchgeführt, um die vorbereitende Bauleitplanung entsprechend anzupassen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 18.11.2024 bis einschließlich 20.12.2024 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2024 ortsüblich bekannt gemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung mit dem Schreiben vom 14.11.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 20.12.2024 aufgefordert. Dabei wurden sie aufgefordert, sich im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die Stellungnahmen wurden von in der 145. Sitzung der Bezirksversammlung am 29.01.2026 gewürdigt.

Der ZEF verfolgt mit der Entwicklung „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ für die Zwecke der Erweiterung und städtebaulichen Arrondierung eines großflächigen stationären Einzelhandelsvorhabens in der Ausprägung Fabrikverkaufszentrum (FOC) einschließlich weiterer Nutzungen städtebauliche Entwicklungsziele.

**Beschluss über die Gesamt-Abwägung der Stellungnahmen aus den
Beteiligungen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange sowie der Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

Der Entwurf des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ samt Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ) / Freizeit- und Erlebnisbereich; 1. Änderung“ – Teil FOC (A) mit Begründung und Entwurf des Umweltberichts wurde im Zeitraum vom 18.02.2026 bis einschließlich 25.03.2026 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 25.03.2026 aufgefordert.

In den Abwägungstabellen (Anlage VI und VII), die den Ratsmitgliedern vorliegen, sind die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, Behörden, Verbänden und Vereinen sowie der Nachbarkommunen und der Öffentlichkeit nebst Beschlussvorschlägen dargelegt. Die vorgebrachten Anmerkungen und Anregungen sowie deren Behandlung im Rahmen der Entwurfsbearbeitung werden zum Gegenstand der Sitzung gemacht. Aufgrund der wörtlichen Wiedergabe der Stellungnahmen in den beigefügten Abwägungstabellen wird vorliegend auf die zusätzliche Vorlage der Stellungnahmen im Original verzichtet.

Die Beteiligung gemäß § 205 Abs. 7 BauGB wurde vor Satzungsbeschluss durchgeführt.

Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Die in der 145. Sitzung der Verbandsversammlung am 29.01.2026 beschlossenen Entwürfe des Bebauungsplanes „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ wurden gemäß der den Ratsmitgliedern vorliegenden Abwägungstabelle (Anlage VI) angepasst. Die Anpassungen sind rein redaktioneller Art, sodass die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind. Außerdem wurden ergänzende Stellungnahmen zu den in der Beteiligung eingegangenen Gegengutachten erstellt und als Anlage dem Bebauungsplan hinzugefügt.

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes macht die Verwaltung daher folgenden Beschlussvorschlag:

1. Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung über die Gesamt-Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der formellen Beteiligung (Anlage VI) und der frühzeitigen Beteiligung (Anlage VII) sowie die Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planungen für die Satzungsfassung des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A) entsprechend der beigefügten Abwägungstabellen (Anlage VI und VII) zu beschließen. Hierbei werden die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
2. Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung den Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ und Teilaufhebung des Bebauungsplans „Designer Outlet Zweibrücken (DOZ)/Freizeit- und Erlebnisbereich, 1. Änderung“ – Teil FOC (A), bestehend aus der Planzeichnung mit planfeststellungsersetzenden Inhalten (Anlage I) einschließlich der textlichen Festsetzungen (Anlage III) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen. Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden weiter angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung die Begründung (Anlage IV) sowie den Umweltbericht (Anlage V - Teil B der Begründung) zu billigen.
3. Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden zudem angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung die Fachbeiträge (Anlagen 1 bis 15) zu billigen; diese sind Bestandteil des Beschlusses.
4. Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung die Verwaltung des ZEF zu beauftragen, den Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 3 BauGB nach

Genehmigung der 20. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Zweibrücken ortsüblich bekannt zu machen.

**4. Beschluss zur Erteilung von Weisungen an die Vertreter in der
Verbandsversammlung des Zweckverbandes Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken (ZEF) gemäß § 8 Abs. 2 Satz 2 KomZG,
Vollzug des Baugesetzbuchs: Erteilung des Einvernehmens nach § 36
Abs. 1 i.V.m. § 33 BauGB**

Mit Schreiben vom 03.06.2026 ist das Stadtbauamt der Stadt Zweibrücken (Abteilung Bauordnung) als zuständige Baugenehmigungsbehörde an den Zweckverband Entwicklungsgebiet Flugplatz Zweibrücken (ZEF) zur Erteilung des Einvernehmens gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 33 Baugesetzbuch (BauGB) herangetreten.

Bei dem zugrundeliegenden Bauvorhaben handelt es sich um die Erweiterung der Verkaufsstätte des Zweibrücken Fashion Outlet (5. BA) auf der Gemarkung Rimschweiler. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des aktuell in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“.

§ 36 BauGB schützt die Planungshoheit der Gemeinde – hier des ZEF – wenn diese nicht zugleich Baugenehmigungsbehörde ist und die damit einhergehende Wahrung städtebaulicher Belange.

Die umfassende Prüfung der Zulässigkeit des Bauvorhabens erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde.

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

§ 33 Abs. 1 BauGB bestimmt dabei, dass in Gebieten, für die ein Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplans gefasst ist, ein Vorhaben zulässig ist, wenn

1. die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB durchgeführt worden ist,
2. anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegensteht,
3. der Antragsteller diese Festsetzungen für sich und seine Rechtsnachfolger schriftlich anerkennt und
4. die Erschließung gesichert ist.

Dies bedeutet, dass für Baugenehmigungen in Bezug auf Bauvorhaben im Geltungsbereich eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich wird.

Gemäß § 205 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 3 der Verbandsordnung entscheidet der ZEF anstelle der Stadt Zweibrücken über das erforderliche Einvernehmen.

Die Voraussetzungen des § 36 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BauGB liegen vor.

Die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 2 bis 5 BauGB wurde im Zeitraum vom 18.02.2026 bis einschließlich 25.03.2026 durchgeführt (siehe vorhergehender Tagesordnungspunkt – Abwägungs- und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“). Damit liegt die Voraussetzung des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB vor.

Gemäß § 33 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist zudem anzunehmen, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Fabrikverkaufszentrum Zweibrücken“ nicht entgegensteht.

Auf der Grundlage des oben dargestellten Sachverhaltes macht die Verwaltung daher folgenden Beschlussvorschlag:

Die Vertreter der Ortsgemeinde Contwig in der Verbandsversammlung werden angewiesen, in der 148. Sitzung der Verbandsversammlung, das erforderliche Einvernehmen für das dargestellte Bauvorhaben gemäß § 36 Abs. 1 i.V.m. § 33 Abs. 1 BauGB zu erteilen.

5. Neubau Brückenbauwerk B-12 Am Höfchen; Auftragsvergabe

Die Ortsgemeinde Contwig beabsichtigt den Neubau des Brückenbauwerks B-12 im Bereich „Am Höfchen“ einschließlich des hierzugehörigen Straßenabschnitts.

Die Bauleistungen wurden öffentlich ausgeschrieben. Die Submission findet am 02.07.2026 statt. Die eingegangenen Angebote werden anschließend rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Der Ortsgemeinderat ermächtigt die Ortsbürgermeisterin, den Auftrag für den Neubau des Brückenbauwerks B 12 einschließlich des zugehörigen Straßenabschnitts „Am Höfchen“ nach erfolgter rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.

6. Wirtschaftswegebau mit Instandsetzung des Brückenbauwerkes B-13; Auftragsvergabe

Die Ortsgemeinde Contwig beabsichtigt den Ausbau des Wirtschaftsweges in der Verlängerung der Straße „Beim Langwiesen“ im Ortsteil Stambach einschließlich der Instandsetzung des Brückenbauwerks B-13 über den Schwarzbach.

Die Bauleistungen für den Wirtschaftswegebau und die Instandsetzung des Brückenbauwerks werden öffentlich ausgeschrieben. Die eingegangenen Angebote werden anschließend rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Um die Fördervoraussetzungen einzuhalten und eine zeitnahe Umsetzung der Maßnahme sicherzustellen, soll die Ortsbürgermeisterin ermächtigt werden, den Auftrag nach Vorlage des Vergabevorschlags an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.

Der Ortsgemeinderat ermächtigt die Ortsbürgermeisterin, den Auftrag für den Ausbau des Wirtschaftsweges einschließlich der Instandsetzung des Brückenbauwerks B-13 nach erfolgter rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.

7. Entwicklung Freizeitgebiet

Im Rahmen des Zukunftsprogramms ist der Bau der Toilettenanlage im Freizeitgebiet geplant. Den Ratsmitgliedern händigt die Ortsbürgermeisterin einen Planentwurf aus. Der Ortsgemeinderat beschließt, das Baufenster bis in den Bereich hinter der Fahrradständerbucht zu erweitern. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Plananpassungen vorzunehmen und die Umsetzung zu veranlassen.

8. Kindertagesstätte Contwig

8.1 Sachstandsbericht

Herr Arnold, arnold + partner architekten mbH erläutert den Sachstand der Kindertagesstätte Contwig anhand einer Power-Point-Präsentation.

8.2 Auftragsvergabe Sockelabdichtungsarbeiten

Im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte Contwig sind Arbeiten zur Herstellung der Sockelabdichtung erforderlich.

Da die Arbeiten zeitnah ausgeführt werden müssen, um den weiteren Bauablauf nicht zu verzögern und insbesondere die anschließenden Arbeiten des Metallbauers zu ermöglichen, wurden drei geeignete Bauunternehmen im Rahmen einer Preisanfrage zur Angebotsabgabe aufgefordert.

Die eingegangenen Angebote werden rechnerisch, technisch und wirtschaftlich geprüft.

Der Ortsgemeinderat ermächtigt die Ortsbürgermeisterin, den Auftrag für die Sockelabdichtungsarbeiten im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte Contwig nach erfolgter rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.

8.3 Auftragsvergabe Innenputzarbeiten

Im Rahmen des Neubaus der Kindertagesstätte Contwig wurden die Innenputzarbeiten im Wege einer beschränkten Ausschreibung ohne Teilnahmewettbewerb ausgeschrieben. Vorgesehen ist die Ausführung eines Kalkputzsystems mit Kalkglätte als Oberflächenbeschaffenheit.

Der Ortsgemeinderat ermächtigt die Ortsbürgermeisterin, den Auftrag für die Innenputzarbeiten im Zuge des Neubaus der Kindertagesstätte Contwig nach erfolgter rechnerischer, technischer und wirtschaftlicher Prüfung an die wirtschaftlichste Bieterin zu vergeben.

Nichtöffentlich

9. Restschuldbefreiung; Information

Der Ortsgemeinderat wird informiert.