

Drucksache Nr.: 096/2022

**Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen:
Az.: 220tj**

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	12.05.2022	Ö	zur Beschlussfassung

**Vollzug des Landesplanungsgesetzes (LPIG) (§ 17) i.V.m. § 15 Raumordnungsgesetz (ROG) und § 6 Abs. 2 ROG i.V.m. §§ 8 Abs. 3 LPIG
hier: Raumordnungsverfahren (ROV) mit integriertem Zielabweichungsverfahren (ZAV) für die Erweiterung des „Zweibrücken Fashion Outlet,,**

Antrag:

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt, keine Bedenken oder Anregungen zu dem o.g. Planvorhaben zu formulieren, da keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße zu erwarten sind.

Begründung:

Die Obere Landesplanungsbehörde, Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt an der Weinstraße hat die Stadt Neustadt an der Weinstraße mit Schreiben vom 15.03.2022 darum gebeten, bis spätestens 30.06.2022 Stellung zu dem vorliegenden Erweiterungsvorhaben der VIA Outlets Zweibrücken B.V. zu nehmen.

Planungsanlass und Planungsziele

Am Standort in Zweibrücken ist die Erweiterung des bestehenden Zweibrücken Fashion Outlet mit derzeit rund 21.000 m² Verkaufsfläche auf insgesamt 29.500 m² geplant. 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. Durch die Erweiterung sollen im Rahmen der 5. Ausbaustufe ca. 40 bis 50 neue Outlet Stores primär im hochpreisigen Luxus- und Premiumsegment entstehen.

Ziel der Betreiberin ist es - neben den marktwirtschaftlichen Gesichtspunkten - regionalwirtschaftliche und touristische Synergieeffekte zu generieren. Neben der Stärkung der Funktion des ZFO als Besuchermagnet für die Region durch die Erweiterung und eine intensivere Vermarktung, sollen in Kooperation mit touristischen Akteuren in der Region ergänzende Angebote entwickelt werden, um die Aufenthaltsdauer der Touristen in der Region zu verlängern und das Shopperlebnis mit den Kernsegmenten der Region (Naturtourismus, Wandern, Radfahren etc.) zu verbinden.

Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens

Die geplante Erweiterung des bestehenden „Zweibrücken Fashion Outlet“ umfasst ca. 8.500 m² Verkaufsfläche (VKF). Das Vorhaben ist damit raumbedeutsam. Daher ist nach Abstimmung mit der SGD Süd ein Raumordnungsverfahren durchzuführen. Gem. Schreiben vom 23.03.2021 hat das Ministerium des Innern und für Sport Rheinland-Pfalz mitgeteilt, dass die SGD Süd mit der Durchführung des Raumordnungsverfahrens beauftragt ist.

Im Zuge des Raumordnungsverfahrens ist eine Vorprüfung zur Feststellung der UVP-Pflicht durchzuführen.

Erforderlichkeit eines Zielabweichungsverfahrens

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) IV beinhaltet insbesondere Grundsätze und Ziele, die für die Standortentwicklung im Einzelhandel von Bedeutung sind. Demnach sollen großflächige Einzelhandelsprojekte an städtebaulich integrierten Standorten, d.h. in Innenstädten und Stadt- sowie Stadtteilzentren realisiert werden (vgl. LEP IV Rheinland-Pfalz 2008, Kap. 3, Punkt 3.2.3, Z58). Neben der städtebaulichen und versorgungsstrukturellen Verträglichkeit ist zu untersuchen und nachzuweisen, ob bzw. dass das Vorhaben mit den landes- und regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen zur Steuerung des großflächigen Einzelhandels kompatibel ist. Ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren mit dem Ziel der Erweiterung des Fabrikverkaufszentrums 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.

Stellungnahme der Verwaltung

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf den zentralen Versorgungsbereich oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt Neustadt an der Weinstraße im Sinne des Baugesetzbuches zu erwarten. Die Verwaltung schlägt daher vor, keine Bedenken oder Anregungen zu äußern.

Neustadt an der Weinstraße, 14.04.2022

Beigeordneter