Erweiterung des Fashion Outlet Centers in der Stadt Zweibrücken

Stellungnahme zur vorgelegten Kommentierung von Markt und Standort vom 18. März 2026

Im Auftrag des
Zweckverbandes Entwicklungsgebiet
Flugplatz Zweibrücken

Stefan Kruse

Junker + Kruse
Stadtforschung
Planung

Markt 5 44137 Dortmund
Tel. 02 31-55 78 58-0 Fax 02 31-55 78 58-50
www.junker-kruse.de info@junker-kruse.de

24. April 2026

In der kreisfreien Stadt Zweibrücken ist die Erweiterung eines bestehenden Factory-Outlet-Centers geplant. Dabei handelt es sich um das Zweibücken Fashion Outlet mit einer Gesamtverkaufsfläche von der derzeit rd. 21.000 m². Die vorhandene und teilweise nicht gänzlich ausgeschöpfte Verkaufsfläche des Centers soll dann um rd. 8.500 m² erweitert werden. Es handelt sich um die vierte Bauphase zur Erweiterung des FOC. Die Größenordnung des geplanten Erweiterungsvorhabens als auch der Betriebstyp erfordert eine städtebauliche und raumordnerische Wirkungsanalyse, die unter Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen und Erfordernisse Aussagen zu möglichen negativen städtebaulichen Auswirkungen liefert. Ein entsprechendes Verträglichkeitsgutachten wurde im Auftrag der Via Outlet Germany Management Services GmbH von der ecostra erstellt. Im Rahmen des Verfahrens erfolgte zum Ende August 2023 ein positiver Raumordnungsbescheid mit integriertem Zielabweichungsbescheid. Dagegen haben die Städte Neunkirchen (Saar), Homburg und Saarbrücken Widerspruch eingelegt. Die Widersprüche der Städte Neunkirchen (Saar) und Homburg wurden gutachterlich untersetzt.
Im derzeit laufenden Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans sowie des Flächennutzungsplans für die geplante Erweiterung legten dann die Stadt Homburg und Neunkirchen (Saar) eine neue Stellungnahme des Büros Markt und Standort (M+S) vor.

Markt und Standort (18.03.2026): Stellungnahme zu den aktualisierten Begutachtungen durch ecostra GmbH und Junker+Kruse

Die nachfolgenden Kommentierungen beziehen sich dabei ausschließlich auf die gegen Junker + Kruse vorgetragenen Bewertungen und Kommentare.

Erneut sei angemerkt, so auch die vorangestellten Ausführungen in der beanstandeten Plausibilisierung durch Junker + Kruse, dass es ausdrücklich nicht Gegenstand dieser war, die im Rahmen der Ecostra-Stellungnahmen ausführlich dargestellten Ausführungen, Erwiderungen, Herleitungen und Begründungen erneut auszuführen, um unnötige Wiederholungen zu vermeiden. Auch ist es nicht Aufgabe einer Plausibilisierung, eigene Berechnungsmodelle aufzustellen und eigenständige Berechnungen durchzuführen. Vielmehr geht es darum, die Vorgehensweise und Methodik des Gutachters, die verwendeten Berechnungs- und Bewertungsparameter sowie die aus den Ergebnissen geschlossenen Schlussfolgerungen und Konsequenzen zu bewerten und einzuordnen. Diese Bewertungsschritte sind allesamt erfolgt. In der Konsequenz dieser Prüfschritte findet sich dann eine zusammenfassende Bewertung in dem jeweiligen Unterkapitel, die, entweder als Einleitung oder auch als Abschluss formuliert ist. (z. B. „*Die Erwiderung von ecostra ist … sachgerecht und nachvollziehbar*“). Demzufolge sind die vorgetragenen Ausführungen aus Sicht von Junker + Kruse insgesamt fachlich plausibel und für die Bewertung des Vorhabens sachgerecht, wodurch des keiner weiteren Ausführungen mehr bedarf.
Insofern geht die Kritik von Markt und Standort, die Bewertung von Junker + Kruse sei nicht tief genug, unkritisch, oberflächlich und unzureichend, ins Leere.