

Flächennutzungsplan

**103. ÄNDERUNG**

---

Beteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB  
vom 18.04.2013 bis zum 29.05.2013

**Vorschlag zur Behandlung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (extern)**

Stellungnahmen, die ausschließlich beinhalten, dass der Planung zugestimmt wird oder keine Bedenken bestehen, werden nicht wiedergegeben.

---

**Stellungnahme Nr. 1**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Braunschweiger Verkehrs-AG**

**14.05.2013**

---

Mit Email vom 21.12.12 haben wir bereits Anmerkungen zu o. g. 103. Änderung des Flächennutzungsplans mitgeteilt. Diese erhalten wir aufrecht. Für Rückfragen stehen wir gern zur Verfügung.

*Mit Schreiben vom 21.12.12 nimmt die Braunschweiger Verkehrs-AG wie folgt Stellung:*

Die Braunschweiger Verkehrs-AG ist im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange zur Stellungnahme zu o. g. F-Plan-Änderung aufgefordert worden, wir bitten zunächst um Entschuldigung für die verspätete Rückmeldung.

- Die Erschließung des geplanten Baugebiets durch den ÖPNV ist über die bestehenden Bus- und Stadtbahnverbindungen gegeben.
- Bei Änderung der Lichtsignalsteuerung an den Lichtsignalanlagen an denen auch der Stadtbahnverkehr betroffen ist, muss auch künftig die Bevorrechtigung der Stadtbahn sichergestellt sein.
- Im bestehenden Knotenpunkt der Zu-

fahrt vom Berliner Platz zum BraWo-Gelände muss sichergestellt sein, dass sich Linksabbieger/ Wender im Bereich der Mittelinsel nicht bis auf die Gleisanlagen zurückstauen.

- Bei allen Belangen, die die Anlagen und Verkehre des ÖPNV tangieren, bitten wir um intensive Abstimmung mit der Verkehrs-AG.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden.

---

**Stellungnahme Nr. 2**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der BS Energy,  
VW Wärme und Contracting,  
Braunschweiger Versorgungs-AG &  
Co. KG**

**23.04.2013**

Seitens der Fernwärmeplanungsabteilung .  
VW – Wärme und Contracting gibt es keine Planungsabsichten im Stadtgebiet zwischen Hauptbahnhof, Berliner Platz, Schillstraße und Gleisanlage.  
Von uns zu vertretende Belange werden durch Ihre Planungen nicht berührt.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

---

**Stellungnahme Nr. 3**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der BS/NETZ GmbH**

**24.04.2013**

Zu der o. g. Baumaßnahme nehmen wir wie folgt Stellung:

**Strom-, Gas- und Wasserversorgung  
sowie Betriebstelefon:**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes verlaufen Strom-, Gas- und Wasserversorgungsleitungen sowie Versorgungseinrichtungen des Betriebstelefon. Diese müssen in Ihrem Bestand geschützt werden. Sollten Veränderungen an diesen Trassen vorgenommen wer-

den, so obliegen die Umlegungskosten dem Veranlasser.

Hinsichtlich der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Umweltprüfung haben wir keine Belange.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden. Die Stellungnahme wurde zwecks Koordination der Leitungsprüfung an die dafür zuständige Stelle weitergeleitet.

---

**Stellungnahme Nr. 7**

---

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Deutschen Telekom Technik GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Nordwest**

**26.04.2013**

---

Zu oben genanntem Flächennutzungsplan gelten die von uns zum F+B Plan vom 06.12.2012 gemachten Äußerungen weiterhin.

Es gilt unseren umfangreichen Trassenbestand zu sichern, wenn erforderlich muss dies auch im Grundbuch erfolgen.

Wir bitten weiterhin, wie in unserem Telefonat, sowie in der Mail vom 11.03.2013 erläutert, die Zufahrt auf den Parkplatz zum geplanten Gewerbegebiet, welche direkt auf unserem Schachtdeckel gelegen hätte, entsprechend planerisch zu verlegen.

Die Zufahrt sollte künftig weiter links erfolgen.

Des Weiteren muss auch unsere dort befindliche Vermittlungsstelle in erforderlicher Weise für uns zugänglich bleiben. Hier bitten wir um eine direkte Abstimmung mit uns vor Ort.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans detailliert berücksichtigt.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans detailliert berücksichtigt.

Anbei noch einmal unsere damalige Stellungnahme.

*Mit Schreiben vom 03.12.2012 nimmt die Deutsche Telekom Technik GmbH wie folgt Stellung:*

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Zu genanntem Flächennutzungs-/ Bebauungsplan möchten wir wie folgt Stellung nehmen:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes AW 107 verlaufen unsererseits in den Nebenanlagen (Gehwegen) mehrzügige Trassen, die nicht beschädigt werden dürfen und in der Bauphase zu sichern sind. Die Anlagen können wegen ihrer Größe nicht verlegt werden. Bitte beachten sie auch den Bereich der Führung zur Versorgung des ehemaligen Telekomverwaltungsgebäudes („Toblerone“) und unsere aktive Technik (Outdoortechnik) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (s. Anl.).

Angrenzend an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich unsere Vermittlungsstelle, deren Betrieb in der Umsetzungsphase nicht beeinträchtigt werden darf. Weiterhin müssen wir die Vermittlungsstelle von der Rückseite mit größeren Fahrzeugen anfahren können; wir bitten sie, dieses in ihren nächsten

Planungen entsprechend zu berücksichtigen.

Wir gehen davon aus, dass unsere Anlagen weiterhin im öffentlichen Raum liegen und damit keine vertragliche Sicherung unserer Leitungsrechte notwendig werden wird.

Die Kabelschutzanweisung der Telekom Deutschland GmbH ist zu beachten.

Bezüglich der geplanten Zufahrten zu den neuen Geschäftsbereichen und einer notwendigen Sicherung und Anpassung aller unserer Anlagen, wie Kabelschächte, aktive Technik, gehen wir von einer Kostenübernahme, wie unter Punkt 8.2 des Bebauungsplanes AW 107 beschrieben aus. Wir bitten Sie, uns diese Kostenübernahme durch den Investor ausdrücklich bestätigen zu lassen, da aufgrund der Größe der betroffenen Anlagen und der Nähe zu unserer Vermittlungsstelle nicht unerhebliche Kosten entstehen werden.

Die Kostenübernahme des Investors stellt für uns eine wichtige Voraussetzung zur weiteren Wahrnehmung unserer Interessen und der Zustimmung zum vorliegenden Bebauungsplan dar.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden. Die Anregungen werden auf Ebene des Bebauungsplans detailliert berücksichtigt.

---

**Stellungnahme Nr. 8**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben des Eisenbahn-Bundesamtes, Außenstelle Hannover  
08.05.2013**

---

Gegen die 103. Änderung des Flächennutzungsplans Braunschweig „Berliner Platz Nordost“ bestehen seitens des Eisenbahn-Bundesamtes grundsätzlich keine Bedenken.

Ich erlaube mir allerdings schon jetzt, auf nachstehende Eckpunkte hinzuweisen:

Der stark frequentierte Hauptbahnhof Braunschweig und dessen Gleisanlagen sind in unmittelbarer Nähe des in Rede stehenden Flächennutzungsplans.

Da die dazu gehörenden Grundstücke an das Bahngelände der DB grenzen, ist schon während der Planungsphase für die Zeit vor und nach der Fertigstellung zu berücksichtigen, dass kein Oberflächenabwasser und Abwasser zur Bahn abgeleitet werden darf.

Während der Bauphase ist besonders darauf zu achten, dass der Betrieb der Eisenbahnen des Bundes insbesondere auf den als Betriebsanlage der Eisenbahnen des Bundes gewidmeten Flächen nicht beeinträchtigt oder gefährdet wird.

Ich bitte in geeigneter Weise sicherzustellen, dass entlang der Bahnstrecke keine Lichter aufgestellt werden, die zu einer Blendung des Fahrpersonals oder durch die Farb- und Formgebung zu einer Verwechslung mit Signalen führen könnten.

Bei Einsatz von Hubgeräten (Kran, Mobilkran, Bagger o. ä.) während der Bauphase ist das Überschwenken des Bahngeländes mit oder ohne Last am Haken grundsätzlich untersagt. Es muss sichergestellt sein, dass durch geeignete Maßnahmen eine Behinderung und / oder Gefährdung des Eisenbahnbetriebes immer ausgeschlossen ist.

Ich weise jedoch vorsorglich auf den vorhandenen Bestandsschutz sowie die damit verbundenen Immissionen aus dem Eisenbahnbetrieb hin, damit hieraus später keine Forderungen abgeleitet werden können.

Es entstehen somit keine Schutzansprüche gegenüber den Eisenbahnen des Bundes hinsichtlich der Immissionen durch Schall, Erschütterungen und weitere bahnaffine Beeinträchtigungen – die durch die Unterhaltung und den Betrieb von Bahnanlagen verursacht werden.

Falls noch nicht geschehen, bitte ich unbedingt DB Services Immobilien GmbH, Immobilienbüro Hannover als Ansprechpartner des DB – Konzerns zu beteiligen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die DB Services Immobilien wurde gem. § 4 (2) BauGB beteiligt. Die weiteren Anregungen werden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht detailliert berücksichtigt werden.

---

**Stellungnahme Nr. 8**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben des Eisenbahn-  
Bundesamtes, Außenstelle Hannover  
28.05.2013**

---

Zu der o. g. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Braunschweig nehme ich wie folgt Stellung.

Grundsätzlich bestehen gegen die Planungen der Stadt Braunschweig keine Bedenken. Möglicherweise sind jedoch noch Freistellungen gemäß § 23 AEG für die „aufgegebenen Gleisanlagen“ erforderlich. Dies könnte auch die ehemaligen Postgleise betreffen, die wahrscheinlich auch von der ehemaligen Deutschen Bundesbahn betrieben wurden. In jedem Fall muss durch einen ordnungsgemäßen Gleisabschluss sichergestellt werden, dass in die von der 103. Änderung betroffenen Fläche nicht mehr mit Schienenfahrzeugen hineingefahren werden kann. Die aufgeworfenen Fragen können von der DB Services Immobilien GmbH, Kurt-Schumacher-Str. 7, 30159 Hannover beantwortet werden. Aus dem Verteiler entnehme ich, dass Sie diese beteiligt haben. Leider führt das Eisenbahn-Bundesamt kein Kataster oder Verzeichnis aller Bahnanlagen.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Mit Schreiben vom 01.07.2011 ist die Freistellung der Bahnanlagen vollzogen. Damit sind die Flächen nicht mehr der eisenbahnrechtlichen Nutzung gewidmet und unterliegen somit der Planungshoheit der Stadt Braunschweig.

---

**Stellungnahme Nr. 10**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Industrie- und Handelskammer Braunschweig**

**14.12.2012**

---

Mit der o.g. Flächennutzungsplanänderung wird die Realisierung des BraWoParks auf dem ehemaligen Postareal am Braunschweiger Hauptbahnhof planerisch vorbereitet. Diesem Vorhaben hat die Vollversammlung der IHK Braunschweig am 29.11.10 unter begrenzenden Voraussetzungen zugestimmt. Am gleichen Tage hat der Rat der Stadt Braunschweig - unter vollständiger inhaltlicher Übernahme des IHK-Vollversammlungsbeschlusses - die in der Vorlage 13934/10 einschließlich ihrer 1. und 2. Ergänzung aufgeführten Beschlüsse gefasst. Durch die inzwischen erfolgte Konkretisierung des Projektes sind die einzelhandelsbezogenen Inhalte der Planung überarbeitet worden. So haben sich vor dem Hintergrund einer deutlich verminderten Gesamtverkaufsfläche Änderungen hinsichtlich der Sortiments- und der Betriebstypenzusammensetzung ergeben. Nachdem sich die Vollversammlung der IHK Braunschweig in ihrer Sitzung am 26.11.12 auch hiermit befasst hat, wurde die Stadt Braunschweig über die erfolgte Modifikation des Vollversammlungsbeschlusses vom 29.11.10 mit anliegendem Schreiben vom 06.12.12 informiert. Die Inhalte dieses Schreibens bitten wir als Teil dieser Stellungnahme zu betrachten

Darüber hinaus möchten wir im aktuellen Planungsstadium auf folgende Punkte hinweisen:

- a.) Entsprechend dem Beschluss des Rates der Stadt Braunschweig vom 29.11.10 ist der BraWoPark im Zentrenkonzept Einzelhandel als zusätzlicher Entwicklungsschwerpunkt für den großflächigen Einzelhandel auszuweisen. Um die Bestandskraft des Zentrenkonzeptes Einzelhandel



nicht zu gefährden, empfehlen wir dringend, diese Ausweisung zeitnah vorzunehmen.

- b.) Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sollte im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes AW 107 „Berliner Platz - Nordost“ deutlich dargestellt werden, dass die innerhalb des BraWoParks zulässigen Verkaufsflächen für innenstadtrelevante Sortimente vollständig durch die o. g. Beschlüsse gedeckt sind. Dort sollten auch die Ergebnisse der inzwischen vorliegenden, auf der aktuellen Projektplanung beruhenden Verträglichkeitsanalyse Erwähnung finden.

Wir bitten um Berücksichtigung unserer Anmerkungen im weiteren Planungsverfahren.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Der Beschluss über die Änderung des Zentrenkonzeptes erfolgte am 24.06.2013. Damit liegt das angepasste Zentrenkonzept zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans vor. Die Hinweise für die verbindliche Bauleitplanung wurden zur Kenntnis genommen, können jedoch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht berücksichtigt werden.

---

**Stellungnahme Nr. 21**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Stadtentwässerung  
Braunschweig GmbH**

**22.05.2013**

---

Auf Ihr Schreiben vom 18.04.2013 nehme ich wie folgt Stellung:

Die SE BS GmbH plant keine Maßnahmen in dem von Ihnen angegebenen Stadtgebiet „Berliner Platz Nordost“. Somit kann ich keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan erkennen. Die noch zu ermittelnden Einleitungsmengen in das Kanalsystem sind, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, zu gegebener Zeit mit unserer Grund-

stücksentwässerung abzustimmen.  
Im Übrigen verweise ich auf unsere Stellungnahme zu § 4 (1) BauGB vom 03.12.2012.

*In der Stellungnahme vom 03.12.2012 hatte die Stadtentwässerung Braunschweig GmbH Folgendes ausgeführt:*

Die SE/BS GmbH plant keine Maßnahmen in dem von Ihnen angegebenen Stadtgebiet „Berliner Platz Nordost“. Somit kann ich keine Auswirkungen auf den Flächennutzungsplan als auch auf den zu erstellenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan erkennen.

Die noch zu ermittelnden Einleitungsmengen in das Kanalsystem sind, im Rahmen des Genehmigungsverfahrens, zu gegebener Zeit mit unserer Grundstücksentwässerung abzustimmen.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern unter der oben angegebenen Rufnummer zur Verfügung.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie haben keinen Einfluss auf die Planinhalte der 103. Flächennutzungsplanänderung.

---

**Stellungnahme Nr. 25**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben des Einzelhandelsverbands Harz-Heide e.V.**

**29.05.2013**

---

In der vorbezeichneten Angelegenheit danken wir Ihnen für Ihr Schreiben vom 18.04.2013, mit dem Sie uns gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Kenntnis von der Absicht der Stadt Braunschweig gegeben haben, für das o. a. Stadtgebiet den Flächennutzungsplan zu ändern. In diesem Zusammenhang hatten Sie einen Flächennutzungsplanausschnitt sowie die Begründung zur Flächennutzungsplanänderung mit Verfahrensstand vom 30.01.2013 hinsichtlich der Rechtsgrundlage sowie vom 13.03.2013 betreffend den Begründungstext übermittelt. Wir dürfen dazu wie folgt Stellung nehmen:

Solange bei dem eingangs genannten Planvorhaben die Grenzen, wie wir sie bereits in unserem Schreiben an Herrn Oberbürgermeister Dr. Hoffmann vom 26.11.2010 im Zusammenhang mit der Einzelhandelsansiedlung auf den ehemaligen Postareal am Hauptbahnhof aufgezeigt hatten, eingehalten werden, werden diesseitig keine Einwendungen gegen das hier zur Beurteilung vorgestellte Planvorhaben erhoben.

Wie erbeten, leiten wir eine Kopie der Stellungnahme auch an Frau Weyde vom Fachbereich 61 (Stelle 61.5) bei der Stadt Braunschweig weiter.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen natürlich jederzeit gerne zur Verfügung.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Bedenken bestehen.

---

**Stellungnahme Nr. 26**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der E.ON Avacon AG  
15.05.2013**

Im Anfragebereich befinden sich keine Versorgungsanlagen der E.ON Avacon AG und der Avacon Hochdrucknetz GmbH.

**Achtung:**

Im o. g. Auskunftsbereich können Versorgungsanlagen liegen, die nicht in der Rechtsträgerschaft der E.ON Avacon AG und der Avacon Hochdrucknetz GmbH betrieben werden.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

---

**Stellungnahme Nr. 34**

**Stellungnahme der Verwaltung:**

**Schreiben des Landkreis Helmstedt  
24.04.2013**

In der Vergangenheit hat mir bereits der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes AW 107 „Berliner Platz

---

Nordost“ vorgelegen. Dazu habe ich unter dem 18.12.2012 eine Stellungnahme abgegeben und darin in Bezug auf die Prüfung der Raumverträglichkeit der anzusiedelnden Einzelhandelsnutzungen auf die Zuständigkeit des Zweckverbandes Großraum Braunschweig sowie in Bezug auf die Auswirkungen innerhalb des Braunschweiger Stadtgefüges auf die eigene Zuständigkeit der Stadt Braunschweig verwiesen. Außerdem habe ich mitgeteilt, dass ich meinerseits weder über planungsrelevante Informationen verfüge noch selbst Planungen oder Maßnahmen betreibe, die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im oben bezeichneten Bereich bedeutsam sein könnten.

Im Rahmen der nunmehr als Entwurf vorliegenden 103. Änderung des Flächennutzungsplanes soll einerseits der bisher nicht näher definierten „Sonderbaufläche“, die sich in der wirksamen Fassung weithin an der Nordwestseite der Bahnanlagen erstreckt, in deren nordöstlichem Teil die Zweckbestimmung „Handel“ beigelegt werden, und andererseits soll deren nordwestlicher Teil in eine „gewerbliche Baufläche“ überführt werden; dort sind vornehmlich Büronutzungen teils in den vorhandenen, teils in neuen Gebäuden vorgesehen.

Für die so beschriebene Planungsabsicht gilt dasselbe, was ich bereits in meiner oben erwähnten Stellungnahme vom 18.12.2012 mitgeteilt hatte, und ich neige auch weiterhin der Einschätzung zu, dass wesentliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen im Landkreis Helmstedt aus der aktuellen Planung nicht zu erwarten seien. Insofern habe ich gegen die 103. Änderung des Flächennutzungsplanes keine Bedenken.

Die Raumverträglichkeit ist vom Zweckverband Großraum Braunschweig geprüft und mit Schreiben vom 18.02.2013 bestätigt worden. Das Zentrenkonzept wurde mit Ratsbeschluss am 24.06.2013 geändert, so dass zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans das

---

angepasste Zentrenkonzept vorliegt.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Es wird zur Kenntnis genommen, dass wesentliche Auswirkungen auf die Einzelhandelsstrukturen im Landkreis Helmstedt nicht zu erwarten sind.

---

**Stellungnahme Nr. 39**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Stadt Salzgitter**

**19.12.2012**

Die vorgelegten Beteiligungsunterlagen zu der o. g. FNP-Änderung enthalten keine gutachterlichen Aussagen zu den prognostizierten Umsatzumverteilungsquoten der geplanten Erweiterungen der Einzelhandelsnutzungen. Daher können die raumordnerischen und städtebaulichen Auswirkungen der Planung für die Stadt Salzgitter auch nicht beurteilt werden.

Zur Erarbeitung einer abschließenden Stellungnahme bitte ich Sie, mir die entsprechenden Angaben zu den Umsatzumverteilungseffekten bezogen auf die Stadt Salzgitter mitzuteilen.

Die Raumverträglichkeit ist vom Zweckverband Großraum Braunschweig geprüft und mit Schreiben vom 18.02.2013 bestätigt worden. Das Zentrenkonzept wurde mit Ratsbeschluss am 24.06.2013 geändert, so dass zum Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans das angepasste Zentrenkonzept vorliegt. Eine weitere Vertiefung erfolgt auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht. Dieses erfolgt i. R. der verbindlichen Bauleitplanung bzw. ist Bestandteil des Einzelhandelsgutachtens.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

---

**Stellungnahme Nr. 40**

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Schreiben der Stadt Wolfenbüttel**

**29.05.2013**

Die Stadt Braunschweig hat in den letzten Jahren ihre Einzelhandelsverkaufsflächen sehr stark ausgeweitet. Sie besitzt

im aperiodischen Bedarf bereits eine Zentralitätsziffer von fast 180 und zehrt ihre Kaufkraft somit fast zur Hälfte aus den Grund- und Mittelzentren des Umlands (vgl. ZGB, Regionale Einzelhandelsentwicklungskonzept - Abschlussbericht 2010).

Zwar fällt die im Sondergebiet vorgesehene Einzelhandelsfläche absehbar geringer aus als zunächst beabsichtigt, doch ist dieses ungebremste Wachstum nach wie vor kritisch. Die Stadt Wolfenbüttel geht in ihrer Stellungnahme davon aus, dass die mit der Änderung des Flächennutzungsplans vorgesehene Ausweisung neuer Einzelhandelsflächen im Bereich des BraWo-Parks der qualitativen Aufwertung des Angebotes dient und nicht einer weiteren Ausdehnung.

Dazu müssen entsprechend der neu geschaffenen Einzelhandelsflächen auch Kapazitäten aus dem Markt genommen werden. Hierzu bitten wir um eine Stellungnahme. Die Stadt äußert ansonsten ihre Bedenken, dass eine weitere schichtenweise Ausdehnung der EZH-Flächen im Oberzentrum Braunschweig erfolgt, die die im RROP von 2008 vorgesehene Funktionszuweisung der zentralen Orte (in diesem Fall für Wolfenbüttel: Versorgung mit Gütern des aperiodischen Bedarfs) unterläuft.

Die Raumverträglichkeit ist vom Zweckverband Großraum Braunschweig geprüft und bestätigt worden. Dieser hat mit Schreiben vom 18.02.2013 festgestellt, dass das Vorhaben den Zielen der Raumordnung entspricht und ein Raumordnungsverfahren nicht erforderlich ist.

**Vorschlag der Verwaltung:**

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.