

## **Abwägung**

zur

**91. Änderung des Flächennutzungsplanes (Sondergebiete Einzelhandel) –Stederdorf**

und zum

**Bebauungsplan Nr. 10, 5. Änderung (Gewerbegebiet an der Autobahn) -Stederdorf  
Bebauungsplan Nr. 11, 3. Änderung (Gewerbegebiet östl. Hesebergweg) –Stederdorf  
Bebauungsplan Nr. 13, 7. Änderung (östl. B 444/ Hesebergweg) –Stederdorf  
Bebauungsplan Nr. 18, 3. Änderung (Gewerbegebiet Heseberg) –Stederdorf  
Bebauungsplan Nr. 21, 2. Änderung (Heseberg/ Autobahnanschluß Peine Ost) –Stederdorf**

Mit dem Anschreiben vom 24.04.2000 wurden folgende Träger öffentlicher Belange an den o. g. Planverfahren beteiligt:

- Landkreis Peine
- Bezirksregierung Braunschweig
- Gemeinde Vechede
- Gemeinde Wendeburg
- Gemeinde Lahstedt
- Gemeinde Edemissen
- Gemeinde Ilsede
- Gemeinde Hohenhameln
- Handwerkskammer Braunschweig
- Industrie- und Handelskammer Braunschweig
- Polizeiabschnitt Peine
- Staatliches Gewerbeaufsichtsamt Braunschweig
- Stadt Lehrte
- Zweckverband Großraum Braunschweig
- Kommunalverband Großraum Hannover
- Arbeitsamt Peine

Die Abwägung der vorgebrachten Anregungen sowie die entsprechenden Beschlußvorschläge der Verwaltung sind den folgenden Seiten zu entnehmen.

Stadt Peine Abt Stadtplanung	91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“ Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 01
<b>Auflistung</b>	<b>Stellungnahmen          Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
1.	<p data-bbox="309 723 507 786">           Landkreis Peine            01.06.2001         </p> <p data-bbox="328 815 1318 878">           als Träger öffentlicher Belange nehme ich zum o. g. Flächennutzungsplan gem. § 4(1) und § 3(2) BauGB wie folgt Stellung:         </p> <p data-bbox="328 954 624 981"> <u><b>Vorbeugender Brandschutz</b></u> </p> <p data-bbox="328 994 1318 1133">           1. Zur Brandbekämpfung muß eine ausreichende Wassermenge in einer den örtlichen Verhältnissen entsprechenden Weise zur Verfügung stehen. Als ausreichend ist die Festsetzung der erforderlichen Löschwassermenge in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung entsprechend der Tabelle im Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. anzusehen.         </p> <p data-bbox="328 1146 1318 1263">           2. Alle Baugrundstücke müssen so an einer mit Kraftfahrzeugen befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder einen solchen Zugang zu ihr haben, daß der von den baulichen Anlagen ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Einsatzkräften jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert möglich ist.         </p> <p data-bbox="328 1308 916 1335"> <u><b>Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallbehörde</b></u> </p> <p data-bbox="328 1361 839 1388">           Die Bestimmungen des BImSchG sind einzuhalten.         </p> <p data-bbox="328 1442 632 1469"> <u><b>Untere Naturschutzbehörde</b></u> </p> <p data-bbox="328 1496 501 1523">           keine Bedenken         </p> <p data-bbox="328 1550 679 1576"> <u><b>Untere Landesplanungsbehörde</b></u> </p> <p data-bbox="328 1590 1331 1675">           Entsprechend den Vorgesprächen bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, auch im Erläuterungsbericht der F-Plan-Änderung den weitgehenden Ausschluß innenstadtrelevanter Sortimente zum Schutz der Innenstadtbereiche zu erwähnen.         </p> <p data-bbox="328 1688 1331 1774">           Es wird begrüßt, daß die Stadt Peine parallel zu dieser F-Plan-Änderung alte B-Pläne mit GE-Ausweisung dahingehend überarbeitet, daß Einzelhandelsgroßbetriebe dort in Zukunft ausgeschlossen sein werden.         </p> <p data-bbox="328 1792 1331 1877">           Es wird angeregt, mit dem benachbarten Mittelzentrum Lehrte ein Gespräch zur gegenseitigen interkommunalen Abstimmung der Sondergebiete für Einzelhandelsgroßbetriebe zu führen. Hier wäre als Untere Landesplanungsbehörde der Zweckverband Großraum Braunschweig zuständig.         </p>	

Stadt Peine Abt Stadtplanung	91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“ Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 02
<b>Auflistung</b>	<b>Stellungnahmen</b> <b>Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
<p>30.05.2001</p> <p>als Träger öffentlicher Belange nehme ich zu den o. g. Bebauungsplänen gem. § 4(1) und § 3(2) BauGB wie folgt Stellung:</p> <p><b><u>Vorbeugender Brandschutz</u></b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die erforderlichen Feuerwehruzufahrten zu allen Grundstücken und Gebäuden gem. § 5 NBauO und § 2 DVNBauO sind sicherzustellen.</li> <li>2. Die erforderliche Löschwassermenge beträgt gem. der Tabelle des Arbeitsblattes W 405 des DVGW bei der vorgesehenen baulichen Nutzung und einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung 192 m<sup>3</sup> /Std. und ist für einen Zeitraum von 2 Stunden zu gewährleisten. Bei der Ermittlung der bereitgestellten Löschwassermenge sind alle Löschwasserentnahmestellen in einem Umkreis von 300 m von jedem Brandobjekt zu erfassen.</li> <li>3. Die erforderlichen Löschwasserhydranten mit einer Wasserlieferung von mindestens 13 l/Sek. sind in Abhängigkeit von der baulichen Nutzung entsprechend dem Arbeitsblatt W 331 des DVGW in einem Abstand von höchstens 100 - 140 m anzuordnen. Das Verhältnis von Überflur- zu Unterflurhydrant sollte 1 : 3 betragen.</li> <li>4. Zur Sicherstellung der unabhängigen Löschwasserversorgung sind in einem Abstand von max. 300 m von jedem Brandobjekt Bohrbrunnen gem. DIN 14 220 mit einer Wasserlieferung von mindestens 800 l/Min. zu erstellen. Sollten aus geologischer Sicht Bohrbrunnen nicht erstellt werden können, sind ersatzweise Löschwasserteiche gem. DIN 14 210 oder Löschwasserbehälter gem. DIN 14 230 zu erstellen.</li> <li>5. Die Erschließungsplanung der Löschwasserversorgung für das Plangebiet (Anzahl, Art und Lage der Hydranten, Art und Lage der unabhängigen Löschwasserentnahmestellen) ist dem Brandschutzprüfer vor Herstellungsbeginn vorzulegen.</li> </ol> <p><b><u>Untere Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallbehörde</u></b></p> <p>Die grundsätzlichen Bestimmungen des BimSchG sind einzuhalten.</p> <p><b><u>Untere Naturschutzbehörde</u></b></p> <p>keine Bedenken</p> <p><b><u>Untere Landesplanungsbehörde</u></b></p> <p>siehe Stellungnahme zur 91. F-Plan-Änderung</p>		

Stadt Peine Abt Stadtplanung	<b>91. Änderung des Flächennutzungsplanes</b> <b>„Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“</b> Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 03
<b>Auflistung</b>	<b>Stellungnahmen</b> <b>Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
		<p><b>1. zum vorbeugenden Brandschutz</b>          Die Stellungnahme zum vorbeugenden Brandschutz wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Fachämter sind informiert.</p> <p><b>2. zur Unteren Immissionsschutz-, Wasser- und Abfallbehörde</b>          Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und bei der Baugenehmigung berücksichtigt.</p> <p><b>3. zur Unteren Landesplanungsbehörde</b>          Interkommunale Gespräche mit der Stadt Lehrte haben bereits begonnen.</p>
		Ein Beschluß ist nicht erforderlich.

Stadt Peine Abt Stadtplanung	91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“ Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 04
Auflistung	<b>Stellungnahmen Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
2.	<p>Stadt Lehrte 31.05.2001</p> <p>der Verwaltungsausschuss der Stadt Lehrte hat von den Unterlagen zu den vorgenannten Bauleitplanverfahren der Stadt Peine Kenntnis genommen und in seiner Sitzung am 30.05.01 beschlossen, wie folgt Stellung zu nehmen:</p> <p><i>Die Stadt Lehrte befürchtet, dass eine Expansion des Einzelhandels in Peine in dem angestrebten Rahmen Kaufkraftabflüsse zur Folge haben wird, die ihre mittelzentrale Funktion beeinträchtigen. Aufgrund dieser zu erwartenden Auswirkungen erhebt die Stadt Lehrte Bedenken gegen die geplante Entwicklung der Sondergebietsstandorte PE Nord in dem geplanten Umfang.</i></p> <p><i>In dem im Jahr 1999 von der GESA im Auftrag der Stadt Lehrte erstellten Einzelhandelsgutachten wurde für das Mittelzentrum Lehrte eine Einzelhandelszentralität von unter 70 festgestellt, d.h. ca. 30 % der am Ort vorhandenen Kaufkraft fließt in andere Zentren ab. Die Stadt Lehrte ist seit Jahren bemüht, die mittelzentrale Funktion in Bezug auf die Versorgung der Bevölkerung mit Gütern des gehobenen Bedarfs zu stärken, Einzelhandelsflächen zu erhalten und weiter auszubauen. Hierfür wurden und werden in erheblichem Umfang öffentliche Mittel investiert. Diese Bemühungen sieht die Stadt Lehrte durch die vorgelegte Planung beeinträchtigt.</i></p> <p><i>Die avisierten Einzugsbereiche und abzuschöpfenden Nachfragepotenziale sind in den Planunterlagen nicht dargelegt und somit die Auswirkungen für die Stadt Lehrte nicht nachvollziehbar.</i></p> <p><i>Des weiteren sieht die Stadt Lehrte für eine Einzelhandelsexpansion dieser Größenordnung an dem gemeinsamen Standort Stederdorf das Erfordernis eines Raumordnungsverfahrens.</i></p>	
		<p>Dem Einzelhandelskonzept der Stadt Peine liegt ein Gutachten der GWH, Dr. Lademann &amp; Partner, für das auch eine Konsumentenbefragung durchgeführt wurde, zugrunde. Der Anteil der Befragten, für den wichtigster Einkaufsstandort (neben Peine) Lehrte war, lag lediglich bei 3,6 %. Als Beeinträchtigung werden in der aktuellen Rechtsprechung prognostizierte Kaufkraftverluste in einer Größenordnung von 10 % angesehen, die also nicht eintreten können, da der Anteil ohnehin viel geringer ist und für viele der Befragten der Bezug zu Lehrte wichtig bleibt. Als Fazit wird dort außerdem festgehalten, daß das Mittelzentrum in seiner Versorgungsfunktion in</p>

Stadt Peine Abt Stadtplanung	91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“ Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 05
<b>Auflistung</b>	<b>Stellungnahmen          Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
	<p>den letzten Jahren zugunsten von Hannover und Braunschweig an Bedeutung verloren hat. Bei realistischer Betrachtung können nur die Dominanz der nahen Oberzentren und ergänzende Verkaufsflächenzuwächse in den Grundzentren die Gründe für die Kaufkraftabwanderung in Lehrte und Peine sein. Beide Städte stehen vor dem Problem der Konsolidisierung ihrer Handelslandschaft. Nur diesem Zweck dient die Ausweisung der Sondergebiete. Mit der Stadt Lehrte sind Gespräche bereits begonnen und gegenseitige Informationen verabredet.</p> <p>Über das Erfordernis eines Raumordnungsverfahrens entscheidet der Träger der Regionalplanung. Eine Mitteilung nach § 16 NROG an den Landkreis Peine ist erfolgt. Fernmündlich wurde durch den Zweckverband Großraum Braunschweig mitgeteilt, daß eine negative raumbedeutsame Wirkung nicht erwartet und ein Raumordnungsverfahren gegenwärtig für entbehrlich gehalten wird.</p>	
	Ein Beschluß ist nicht erforderlich.	

Stadt Peine Abt Stadtplanung	91. Änderung des Flächennutzungsplanes „Sondergebiete Einzelhandel Stederdorf“ Bebauungsplan Nr. 10 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 5. Änderung -Stederdorf Bebauungsplan Nr. 18 „Gewerbegebiet Heseber“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 21 „Heseberg/Autobahnanschluss Peine Ost“ 2. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 11 „Gewerbegebiet östl. Hesebergweg“ 3. Änderung –Stederdorf Bebauungsplan Nr. 13 „östlich B444/Hesebergweg“ 7. Änderung -Stederdorf	Anlage 1 zur Vorlage Nr.877/96 2.Erg.
Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB Anregungen und Bedenken gem. § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung)		Seite 06
<b>Auflistung</b>	<b>Stellungnahmen          Anregungen und Bedenken</b>	
<b>Stellungnahme der Verwaltung</b>		
<b>Beschluß der Stadt</b>		
3.	Kommunalverband Großraum Hannover 07.06.01  Als benachbarter Träger der Regionalplanung unterstütze ich die Bemühungen der Stadt Peine, entsprechend der vorliegenden bzw. auszugsweise beigefügten Einzelhandelsuntersuchung die Versorgungsfunktion als Mittelzentrum zu stabilisieren und zu stärken. Mit Hinweis auf das benachbarte Mittelzentrum Lehrte und die dortigen Anstrengungen im Bereich des Einzelhandels, bitte ich insbesondere aufgrund der Lage und Größenordnung des Vorhabens um eine Überprüfung bzw. den Nachweis, dass hier keine wesentliche Beeinträchtigung erfolgt im Rahmen einer raumordnerischen Beurteilung (§ 16 NROG) durch den Zweckverband Großraum Braunschweig und um Mitteilung über das Ergebnis.  Eine diesbezügliche Abstimmung trägt auch der Intention des gemeinsam getragenen „Konsensprojektes Großflächiger Einzelhandel“ im Rahmen des Städteneetzes EXPO-Region Rechnung.	
Eine Mitteilung nach § 16 NROG ist erfolgt.		
Ein Beschluß ist nicht erforderlich.		