



**REGIONALVERBAND**  
Großraum Braunschweig

Regionalverband Braunschweig | Frankfurter Str. 2 | 38122 Braunschweig

Dr.-Ing. Schwerdt  
Büro für Stadtplanung Partnerschaft mbB  
Dipl.-Ing. Th. Görner  
Waisenhausdamm 7  
38100 Braunschweig

Per E-Mail: [stadtplanung@dr-schwerdt.de](mailto:stadtplanung@dr-schwerdt.de)  
[antje.malig@stadt.wolfsburg.de](mailto:antje.malig@stadt.wolfsburg.de)

Der Verbandsdirektor

Ansprechpartner: Anni Neumann  
Telefon: 05 31 2 42 62 - 79 | Fax: 05 31 2 42 62 - 42  
[anni.neumann@regionalverband-braunschweig.de](mailto:anni.neumann@regionalverband-braunschweig.de)  
Mein Zeichen: 2.6.5  
Ihr Zeichen:  
Ihr Schreiben vom: 12.06.2023  
Datum: 17.07.2023

**Bebauungsplan „Porschestraße – Mittlerer Bereich West, nördlich Goethestraße“  
zzgl. Teilaufhebung „Nr. 3/75 – 1710 A – D – Porschestraße – Mittlerer Bereich, 3. Änderung“  
im Stadtteil Stadtmitte  
Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrter Herr Görner,

als für den Großraum Braunschweig zuständige untere Landesplanungsbehörde und Träger der Regionalplanung nehme ich zu dem o.g. Bauleitplan im Rahmen der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

### **1. Sachverhalt**

In der Porschestraße in Wolfsburg sind Umbaumaßnahmen der Handelshäuser geplant. Dazu gehören die „Schillergalerie“, das Parkhaus „Schillerstraße“ und angrenzende Gebäude zwischen Porschestraße, Goethestraße und Schillerstraße einschließlich des bestehenden Gebäudevorbaus in der Fußgängerzone der Porschestraße.

Da die geplanten Umbaumaßnahmen nicht im Einklang mit den bestehenden Bebauungsplanfestsetzungen stehen, muss ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Entwurf des neuen Bebauungsplans legt für das Plangebiet ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO fest.

### **2. Raumordnerische Beurteilung**

In einem Kerngebiet sind gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 BauNVO u.a. auch Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können, sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den zuvor bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind, zulässig. In der Begründung des Bebauungsplans ist nachzulesen, dass für den Planstandort zukünftig Einzelhandel vorgesehen ist.

Der Einzelhandel gehört als Teil der Daseinsvorsorge in Bezug auf seine räumlichen Wirkungen zum Regelungsbereich der Raumordnung. Die raumordnerischen Anforderungen erstrecken sich dabei auf die bauleitplanerische Ausweisung von Flächen für Einzelhandelsgroßprojekte und die Realisierung von Einzelhandelsgroßprojekten.

Norddeutsche Landesbank  
IBAN: DE36 2505 0000 0000 3285 67  
SWIFT-BIC: NOLADE2H

Regionalverband Großraum Braunschweig  
Frankfurter Straße 2 | 38122 Braunschweig  
[www.regionalverband-braunschweig.de](http://www.regionalverband-braunschweig.de)

Erreicht ein Einzelhandelsbetrieb die Schwelle zur Großflächigkeit (über 800 m<sup>2</sup> VKF), greift die Regelvermutungsgrenze im Sinne des § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauNVO, nach der ab einer Geschossfläche von 1.200 m<sup>2</sup> nicht nur unwesentliche Auswirkungen auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung anzunehmen sind.

Gemäß Abschnitt 2.3 Ziffer 02 LROP 2017 sowie dem Abschnitt 2.1 Großflächiger Einzelhandel des Regionalen Raumordnungsprogramms (RROP) des Regionalverbandes Großraum Braunschweig 2008 sind neue Einzelhandelsgroßprojekte nur dann zulässig, wenn sie den Anforderungen der raumordnerischen Zielsetzungen entsprechen. Der Begriff Einzelhandelsgroßprojekt im Sinne des LROP umfasst Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BauNVO.

Aus diesem Grund ist in der Begründung des Bebauungsplans eine Auseinandersetzung mit den Zielen der Raumordnung zur Steuerung des Einzelhandels (Abschnitt 2.3 LROP 2017 und Abschnitt II Ziffer 2.1 RROP 2008) notwendig. Dabei ist insbesondere eine Befassung mit dem Konzentrationsgebot (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 04), dem Integrationsgebot (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 05) sowie dem Beeinträchtigungsverbot (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 08) erforderlich. Erst dann kann eine raumordnerische Beurteilung meinerseits erfolgen.

In Bezug auf das Kongruenzgebot mittel- und oberzentral aperiodisch (LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Sätze 3 und 4) verweise ich auf das Urteil 1 KN 63/20 des Niedersächsischen OVG vom 09.02.2023, nach dem das Kongruenzgebot nur dann als Grundsatz der Raumordnung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen ist, wenn der für die planende Gemeinde maßgebliche Kongruenzraum in einem Regionalen Raumordnungsprogramm (RROP) festgelegt ist. Der Plansatz LROP Abschnitt 2.3 Ziffer 03 Satz 4, nach dem der maßgebliche Kongruenzraum auch von der unteren Landesplanungsbehörde ermittelt werden kann, ist insoweit unwirksam, weil für einen derartigen regionalplanerischen Ermittlungsauftrag die erforderliche parlamentsgesetzliche Grundlage fehlt (vgl. Leitsatz 6 des o.g. Urteils).

Im RROP (2008) für den Großraum Braunschweig sind keine derartigen Kongruenzräume für das Oberzentrum Wolfsburg festgelegt. Das Kongruenzgebot mittel- und oberzentral aperiodisch ist solange die Kongruenzräume nicht im RROP festgelegt sind nicht als Grundsatz der Raumordnung in der planerischen Abwägung zu berücksichtigen.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.

Angerer

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Angerer', written over the printed name 'Angerer'.