67. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenberge

I. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Zeitraum 13.12.2018 bis 16.01.2019)
(Stand: 17.01.2019)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.		
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (1) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	14.12.2018	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen r	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtstage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände. Hierbei gehe ich davon aus, dass bauliche Anlagen -einschl. untergeordneter Gebäudeteile -eine Höhe von 30 m über Grund nicht überschreiten. Sollte entgegen meiner Einschätzung diese Höhe überschritten werden, bitte ich in jedem Einzelfall mir die Planungsunterlagen -vor Erteilung einer Baugenehmigung- zur Prüfung zuzuleiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
2.	14.12.2018	Deutsche Telekom AG	Gegen die vorgelegte 67. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen - sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
3.	20.12.2018	EWE Netz AG	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebs-	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
			arbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen.		
4.	15.01.2019	IHK Nordwestfalen + Handwerkskammer	Sie planen mit Blick auf eine vorgesehene Aldi Erweiterung die am oben genannten Standort für einen Lebensmittediscounter per SO Ausweisung zugelassene Verkaufsfläche von 1.000 qm um 26,7 % auf 1.267 qm zu erhöhen. Mit Ihrem Schreiben vom 10.12.2018 bitten Sie uns, zu dieser Planung Stellung zu nehmen. Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserer Meinung und kommen der Bitte daher gerne nach. Ihren Aussagen in der Begründung zufolge, verfolgen Sie mit der Planung das Ziel, Planungsrecht für eine gesicherte Lebensmittelnahversorgung im südlichen Ortsbereich von Altenberge zu schaffen. Dafür sei die Erweiterung des Discounters erforderlich, der andernfalls im Wettbewerb des Einzelhandels nicht bestehen könne. Der in Rede stehende Standort liegt nicht im zentralen Versorgungbereich Altenberges. Großflächiger zentrenrelevanter Einzelhandel im Sinne von § 11 (3) BauNVO darf nach Ziel 6.5-2 LEP NRW nur in zentralen Versorgungsbereichen festgesetzt werden. Eine Ausnahme ist in Form der sogenannten „Nahversorgungsausnahme“ denkbar, jedoch ist diese an das Vorliegen bestimmter Kriterien geknüpft. Unter anderem muss das Vorhaben der Nahversorgung dienen. Die Regionalplanungsbehörde wendet diese Ausnahmevorschrift in der Form an, dass sie Gemeinden auffordert, einen Nahbereich zu definieren, der von dem neuen Einzelhandelsstandort aus versorgt werden soll (i.d.R.	Aus Sicht der Gemeinde ist der Discountmarkt an seinem derzeitigen Standort erforderlich, um eine ausreichende Nahversorgung der umgebenden Bevölkerung zu gewährleisten. Zur Attraktivierung, und damit im Sinne einer nachhaltigen Standortsicherung, wird eine angemessene Vergrößerung der Verkaufsfläche befürwortet. Vorhandene Versorgungsstrukturen sollen damit jedoch nicht gefährdet werden. Deshalb wurde eine gutachterliche Analyse beauftragt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass eine Verträglichkeit im Hinblick auf die bestehenden Versorgungsstrukturen nur gegeben ist, wenn eine Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Gesamtverkaufsfläche erfolgt. Diesem Ergebnis wird gefolgt und auf Basis der Anregungen und des Begutachtungsresultates eine Verringerung der Gesamtverkaufsfläche auf max. 1150 m² vorgenommen.	**Einstimmig, 0 Enth.**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
			600 bis 700 Meter Radius). Ein, der Nahversorgung dienender Betrieb liegt dann vor, wenn aufgrund der vorgesehenen Verkaufsfläche anzunehmen ist, dass der Betrieb nicht mehr als 35 % der für die jeweiligen Sortimente verfügbaren Kaufkraft der Bevölkerung im Nahbereich absorbiert. Der Markt an der Münsterstraße verfügt in seinem Nahbereich nicht annähernd über eine Mantelbevölkerung, die mit Blick auf die geschilderte Anforderung hinreichend wäre, um ihn in der aktuellen Größenordnung von 1.000 qm VKF am seinem Standort zurzeit genehmigungsfähig zu machen. Von einer Größenordnung von 1.267 qm einmal ganz abgesehen. Gleichwohl handelt es sich um einen geschützten Bestandsstandort. Um dem Bestandschutz solcher Altstandorte, die mit den aktuellen Festlegungen nicht übereinstimmen, gerecht zu werden, können gemäß 6.5-7 LEP NRW derartige bestehende Standorte über geeignete Planung geregelt werden, und zwar vor allem, um einen Zuwachs an Standorten jenseits zentraler Versorgungsbereiche auszuschließen. Eine derartige Begrenzung ist gemäß den Erläuterungen zum 6.5-7 LEP NRW auch „in der Regel“ vorzusehen. Nur ausnahmsweise kommen hingegen „geringfügige“ Erweiterungen in Betracht. Geringfügig in diesem Sinne können nach der erläuternden Aussage des Gesetzgebers nur Erweiterungen sein, die „im Verhältnis angemessen“ sind. Mit Blick auf die Tatsache, dass es sich bei Ziel 6.5-7 um eine Bestandschutzregel handelt, kann Verhältnismäßigkeit nur gegeben sein, wenn eben dieser Bestand ohne Erweiterung bedroht wäre. So haben Sie im Rahmen der Begründung auch argumentiert. Wir vermögen dieses Argument hingegen nicht nachzuvollziehen. Ein Discountmarkt in der Größe von 1.000 qm Verkaufsfläche ist zurzeit durchaus marktüblich und kann den Wettbewerb im Einzelhandel in aller Regel bestehen. Erst recht angesichts der wirtschaftlichen Lagegunst des Betriebes, über den wir reden. So gesehen existiert nach unserer Auffassung keine Bestandsbedrohung, die gegenüber der Gefahr einer städtebaulichen Fehlentwicklung überhaupt ins Verhältnis		

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
			gesetzt werden könnte. Eine Erweiterung, die wirtschaftlich nicht notwendig ist, kann auch nicht verhältnismäßig und damit nicht geringfügig im Sinne von 6.5-7 LEP sein. Die Voraussetzung für eine ausnahmsweise Erweiterung bzw. deren planerische Vorbereitung ist nach unserer Auffassung nicht gegeben.		
5.	17.01.2019	Landesbetrieb Straßenbau NRW	Mit o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes an der Münsterstraße in Altenberge geschaffen werden und das Sondergebiet Einzelhandel der Lebensmittelversorgung um eine gewerbliche Baufläche erweitert werden. Parallel zur 67. Änderung des Flächennutzungsplanes wird die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ,,Lütke Berg" durchgeführt, zu der der Landesbetrieb Straßenbau NRW ebenfalls mit Schreiben vom 10.12.2018 um Abgabe einer Stellungnahme gebeten worden ist. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Altenberge und grenzt südwestlich im Abschnitt 5 von Station O,445 bis Stat. 0,570 direkt an die Landesstraße 510. Die verkehrliche Haupterschließung des Änderungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bisher über die Straße ,,Lütke Berg". Die Warenanlieferung des Lebensmittelmarktes soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße 510 in Stat. 0,480 erfolgen. (sh. Stellungnahme vom 16.01 .2018 zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 51 ,,Lütke Berg"). Weitere Anregungen und Bedenken werden von Seiten des Landesbetriebes Straßenbau NRW - Regionalniederlassung Münsterland - nicht vorgetragen.	Die Hinweise zur verkehrlichen Situation werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

II. Abwägung der Stellungnahmen im Rahmen der Offenlage (Zeitraum 14.02. bis 17.03.2020)

(Stand: 24.03.2020)

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
A.) Stellungnahmen der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB					
1.	--		Es liegen bislang keine relevanten Stellungnahmen vor.	--	--
B.) Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und Nachbarkommunen gem. § 4 (2) BauGB und § 2 (2) BauGB					
1.	17.03.2020	Deutsche Telekom	Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik 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 nehme ich wie folgt Stellung: Gegen die vorgelegte 67. Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen grundsätzlich keine Einwände. Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich sind. Diese versorgen die vorhandene Bebauung. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen sind betroffen. Ich gehe davon aus, dass die Telekommunikationslinien punktuell gesichert, aber unverändert in ihrer Trassenlage verbleiben können. Eine weitergehende Stellungnahme wird von uns im Zuge der Vorlage des Bebauungsplanes abgegeben.	Die Hinweise zu Telekommunikationslinien werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**
2.	10.03.2020	EWE Netz GmbH	Die Aufstellung oder Veränderung von Leitplanungen kollidiert in der Regel nicht mit unserem Interesse an einer Bestandswahrung für unsere Leitungen und Anlagen. Sollte sich hieraus im nachgelagerten Prozess die Notwendigkeit einer Anpassung unserer Anlagen, wie z.B. Änderungen, Beseitigung, Neuherstellung der Anlagen an anderem Ort (Versetzung) oder anderer Betriebsarbeiten ergeben, sollen dafür die gesetzlichen Vorgaben, die anerkannten Regeln der Technik sowie die Planungsgrundsätze der EWE NETZ GmbH gelten. Gleiches	Die Hinweise zum Versorgungsnetz werden zur Kenntnis genommen.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
			gilt auch für die Neuherstellung, z.B. Bereitstellung eines Stationsstellplatzes. Die Kosten der Anpassungen bzw. Betriebsarbeiten sind von dem Vorhabenträger vollständig zu tragen und der EWE NETZ GmbH zu erstatten, es sei denn der Vorhabenträger und die EWE NETZ GmbH haben eine anderslautende Kostentragung vertraglich geregelt. Die EWE NETZ GmbH hat keine weiteren Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Wir bitten Sie, uns auch in die weiteren Planungen einzubeziehen und uns frühzeitig zu beteiligen. Unsere Netze werden täglich weiterentwickelt und verändern sich dabei. Dies kann im betreffenden Planbereich über die Laufzeit Ihres Verfahrens/Vorhabens zu Veränderungen im zu berücksichtigenden Leitungs- und Anlagenbestand führen. Wir freuen uns Ihnen eine stets aktuelle Anlagenauskunft über unser modernes Verfahren der Planauskunft zur Verfügung stellen zu können - damit es nicht zu Entscheidungen auf Grundlage veralteten Planwerkes kommt. Bitte informieren Sie sich deshalb gern jederzeit über die genaue Art und Lage unserer zu berücksichtigenden Anlagen über unsere Internetseite: https://www.ewe-netz.de/geschaeftskunden/service/leitungsplaene-abrufen. Haben Sie weitere Fragen? Sie erreichen Ihren Ansprechpartner Frau Tönnies unter der folgenden Rufnummer: 04471 7011-295.		
3.	03.03.2020	Landesbetrieb Straßen.NRW	Mit den o.g. Planverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmittelmarktes an der Münsterstraße in Altenberge geschaffen werden. Das Änderungsgebiet liegt innerhalb der Ortsdurchfahrt von Altenberge und grenzt südwestlich im Abschnitt 5 von Station 0,445 bis Stat. 0,570 direkt an die Landesstraße 510. Die verkehrliche Haupterschließung des Änderungsbereiches für Kraftfahrzeuge erfolgt wie bisher über die Straße ,,Lütke Berg". Die Warenanlieferung des	Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Da sich deren Inhalte auf die Umsetzung der Maßnahmen beziehen, wurde der Grundstückseigentümer über die Sachverhalte informiert.	**Kenntnisnahme**

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beschluss	Abstimmungsergebnis RAT 28.09.2020
			Lebensmittelmarktes soll über eine neue Zufahrt zur Landesstraße 510 in Stat. 0,480 erfolgen. Aus Sicht der Regionanniederlassung Münsterland bestehen keine Bedenken gegen die Planvorhaben, sofern sichergestellt wird, dass die Nutzung der unmittelbaren Zufahrt ausschließlich für die Warenanlieferung genutzt wird. Dazu ist im Bereich dieser Zufahrt eine automatische Schrankenanlage zu installieren, die nur während der Belieferung des Marktes geöffnet sein darf.		

Nachrichtlich: Landesplanerischen Abstimmung -nicht Gegenstand des Abwägungsprozesses-:

Nr.	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beratung	RAT 28.09.2020
1.	21.01.2019	Bezirksregierung Münster	Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiskounters zu schaffen. Aktuell stellt der Flächennutzungsplan für die Fläche ein Sondergebiet „Einzelhandel der Lebensmittelnahversorgung (max. 1200 m² VK, davon max. 1000 m² VK als Discounter)“ dar. Geplant ist die Erweiterung des Diskounters auf 1.267 qm VK bei gleichzeitiger Aufgabe des zusätzlichen (Back-)Shops. Dafür ist folgende Darstellung eines Sondergebietes „Einzelhandel der Lebensmittelnahversorgung (max. 1267 m² VK)“ im Flächennutzungsplan vorgesehen. <u>Landesplanerische Stellungnahme</u> Rechtliche Grundlage für eine landesplanerische Stellungnahme zu Vorhaben des großflächigen Einzelhandels sind die Ziele und Grundsätze des Kapitels 6.5 'Großflächiger Einzelhandel' des wirksamen Landesentwicklungsplans NRW. Für die vorliegende Planung, die das zentrenrelevante Sortiment "Nahrungs- und Genussmittel" betrifft, sind i.d.R. Ziel 6.5-1 (Standorte des großflächigen Einzelhandels nur in Allgemeinen Siedlungsbereichen), Ziel 6.5-2 (Standorte des großflächigen Einzelhandels mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in zentralen Versorgungsbereichen) und das Ziel 6.5-3 (Beeinträchtigungsverbot) zu beachten. Abweichend davon kann ggfls. auch das Ziel 6.5-7 (geringfügige Erweiterung vorhandener Standorte) Anwendung finden. <u>Ziel 6.5-1 LEP NRW:</u> Entsprechend dem Ziel 6.5-1 sind Sondergebiete für Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nur in regionalplanerisch festgelegten Allgemeinen Siedlungsbereichen zulässig.	Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Als Beurteilungsgrundlage für Auswirkungen auf den Zentralen Versorgungsbereich wurde eine fachliche Begutachtung beauftragt. Auf dieser Basis erfolgt zur Beachtung der Ziele der Landes- und Regionalplanung eine Reduzierung der Gesamtverkaufsfläche.	**Kenntnisnahme**

			➢ Für den Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes legt der Regionalplan Münsterland allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) fest. **Das Ziel 6.5-1 des LEP NRW wird beachtet.** <u>Ziel 6.5-2 LEP NRW</u> Ziel 6.5-2 LEP NRW fordert zudem, dass ein Vorhaben mit zentrenrelevanten Kernsortimenten nur in Zentralen Versorgungsbereichen zu verorten sind. Nach Anlage 1 des LEP NRW sind nahversorgungsrelevante Kernsortimente regelmäßig zentrenrelevant. Ausnahmsweise können jedoch unter Beachtung bestimmten Voraussetzungen Vorhaben mit dem Kernsortiment der Nahversorgung auch außerhalb von ZVB zulässig sein. ➢ Der Geltungsbereich der 67. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt außerhalb des Zentralen Versorgungsbereichs, wie er im Einzelhandelskonzept der Gemeinde Altenberge aus dem Jahr 2013 festgelegt ist. Der Standort wird im Konzept zwar als ein wichtige Nahversorgungsstandort beschrieben, jedoch ist auch ausgeführt, dass Neuansiedlungen vermieden und mit der Weiterentwicklung des Standorts zum Schutz des ZVB restriktiv umgegangen werden soll. **Ob die Anforderungen der Ausnahme im Ziel 6.5-2 des LEP NRW erfüllt und damit das Ziel 6.5-2 beachtet wird, ist aus den vorliegenden Unterlagen nicht erkennbar.** <u>Ziel 6.5-3 LEP NRW</u> Durch die Darstellung und Festsetzung von Kerngebieten und Sondergebieten für Vorhaben im Sinne des § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden nicht wesentlich beeinträchtigt werden. ➢ **Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob das Ziel 6-5-3 beachtet wird.** <u>Ziel 6.5-7 LEP NRW</u> Das Ziel 6.5-7 LEP NRW ermöglicht Gemeinden, abwei-		

			chend von den Zielen 6.5-1 bis 6.5-6 LEP NRW (nicht aber abweichend von Ziel 6.5-8 LEP) vorhandene Standorte von Vorhaben im Sinne § 11 Abs. 3 BauNVO zu beplanen, dabei Sortimente und Verkaufsflächen auf den Bestand zu begrenzen und nur ausnahmsweise geringfügig zu erweitern. Die Begrenzung bzw. Erweiterung bezieht sich auf den baurechtlich genehmigten Bestand. Nur bei Bebauungsplänen, die jünger als 7 Jahre sind, beziehen sie sich auf deren textliche Festsetzungen zu den Verkaufsflächen. Geringfügige Erweiterung der (baurechtlich) genehmigten Verkaufsflächen sind nach Ziel 6.5-7 LEP NRW sind möglich. Dadurch dürfen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zentraler Versorgungsbereiche entstehen. Ob eine Erweiterung geringfügig ist, ergibt sich aus einem Vergleich des geschützten Bestands mit den vorgesehenen neuen textlichen Darstellungen Festsetzungen hinsichtlich der Sortimente und Verkaufsflächen. ➢ **Den vorliegenden Planunterlagen ist nicht zu entnehmen, ob die Anwendung des Ziel 6-5-7 geprüft wurde.** **Nach unserer Einschätzung ist jedoch das Ziel 6.5-7 (Überplanung von vorhandenen Standorten) hier nicht anwendbar, da die Erweiterung des Diskounters um mehr als 25 % nicht als geringfügig zu bewerten ist, auch wenn die Gesamtverkaufsfläche für nahversorgungsrelevante Sortimente nur um 67 qm VK erweitert wird.** **Aufgrund fehlender Nachweise, Erläuterungen und Begründungen zur Beachtung der v.g. Ziele der Raumordnung kann eine Anpassung der Bauleitplanung an die Ziele der Raumordnung aktuell nicht bestätigt werden.** Ich bitte um Übermittlung entsprechender Erläuterungen und Begründungen spätestens im Rahmen der Beteiligung nach § 34 Abs. 5 LPIG.		

	Datum	Verfasser/in	Inhalt der Stellungnahme	Beratung	RAT 28.09.2020
2.	10.03.2020	Bezirksregierung Münster	Die Gemeinde Altenberge beabsichtigt durch die 67. Änderung des Flächennutzungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Lebensmitteldiskounters zu schaffen. Diese Planung war bereits mehrfach Gegenstand von Abstimmungen mit der Regionalplanungsbehörde. Die jetzt vorliegende Planung wurde auf Grundlage der Ergebnisse dieser Abstimmungen und der Ergänzung zum Verträglichkeitsgutachten dahingehend geändert, dass statt der bisher geplanten Gesamtverkaufsfläche von 1.267 qm VK nunmehr maximal 1.100 qm VK zulässig sind. **Das aktuelle Planungsvorhaben ist mit den Zielen der Raumordnung vereinbar.** <u>Ergänzende städtebaulicher Hinweis des Dezernates 32</u> Mit Urteil vom 17.10.2019, Az. 4 CN 8/18 hat das Bundesverwaltungsgericht die in der Praxis relevanten Anforderungen an die Festsetzung von Verkaufsflächenobergrenzen in Sondergebieten weiterentwickelt. Aus Gründen der Rechtsicherheit empfehle ich daher, die vorliegende Planung im Hinblick auf das aktuelle Urteil zu überprüfen und ggfls. entsprechend anzupassen.	Der städtebauliche Hinweis wird zur Kenntnis genommen und auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung beachtet.	**Kenntnisnahme**