

**Gemeinde Rockenberg**  
**Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“**

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit  
gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.07.2018 – 27.08.2018

**Auswertung der Stellungnahmen**

**Öffentlichkeit**

1.	Bürger 1 .....	3
2.	Bürger 2 .....	10
3.	Bürger 3 .....	10

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1. Bürger 1	27.08.2018	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die vorliegende Ausarbeitung ist sehr unübersichtlich. In Teilen gibt es nur vage Annahmen und nicht überprüfte Angaben. Die inhaltliche Planung lässt die technisch-/organisatorischen Möglichkeiten bzw. Erfordernisse zur Minimierung des Flächenverbrauchs, zur Energieversorgung mit erneuerbaren Energien, zum Klimaschutz und Klimawandelanpassung, zum Artenschutz, zum Grundwasserschutz und zur Trinkwassereinsparung sowie für eine zukunftsfähige (Nah-) Mobilität weitgehend außer Acht.</li>   <li>2. Seite 15 7.2.2 Baustrukturen Wenn Staffelgeschosse nicht ausgeschlossen sind, handelt es sich faktisch um 3 bis 4 Geschosse. Die Aussage: „II bis III Vollgeschosse sollen im Wesentlichen nicht überschritten werden“ ist nicht bindend:</li>   <li>3. Seite 17 8.1.2· Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplans Nach dem 3 Absatz (Seite 18) bitte einfügen: Als neue Nutzung für das Gelände der stillgelegten Kläranlage wird das neue gemeinsame Feuerwehrhaus und ein neuer kommunaler Bauhof vorgesehen.</li>   <li>4. 8.2.1.1 ? Schutzgut Fläche Flächen die nach guter landwirtschaftlicher Praxis bewirtschaftet werden als anthropogen vorbelastet zu bezeichnen ist mindestens fragwürdig.</li>   <li>5. Seite 31 8.3.1.3 Schutzgut Wasser Bitte nach dem letzten Absatz hinzufügen: Während im Zuge des Klimawandels die jährliche</li> </ol>	<p><u>Zu 1:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p><u>Zu 2:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Der B-Plan setzt als Höchstmaß II Vollgeschosse fest. Staffelgeschosse sind zulässig. Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p> <p><u>Zu 3:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Laut Aussage der Feuerwehr ist die Fläche der alten Kläranlage nicht optimal geeignet. Es stehen nur ca. 4000 m<sup>2</sup> nach Rückbau und Sanierung (Zeitproblem) zur Verfügung (Rest Ausgleichsfläche). Der neue Standort ermöglicht eine direkte Behelfsausfahrt auf die L 3134. Ein neuer Standort für den Bauhof ist zur Zeit nicht vorgesehen.</p> <p><u>Zu 4:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Die Aussage ist korrekt.</p> <p><u>Zu 5:</u> <b>Wird nicht berücksichtigt.</b> Die Vermutungen sind nicht relevant für das Bauleitverfahren.</p>

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Niederschlagsmenge bisher relativ gleich ist, gibt es neben Starkniederschlägen zunehmend längere Trocken-/ Hitzeperioden wie der Jahrhundertssummer 2018 Zeigt. Es ist nicht auszuschließen, dass künftig infolge abnehmen- der Gesamtniederschlagsmengen die Grundwasserneubildung verringert wird und es damit auch zu Engpässen in der Trinkwasserversorgung kommt.</p> <p>6. Mit dem Ziel einer wirksamen Trinkwassereinsparung halten wir es dringend geboten, die unter Pkt. 9.4 genannten Maßnahmen in die Festsetzungen aufzunehmen.</p> <p>7. Seite 32 8.2.1.5 Schutzgut Klima Bitte nach dem letzten Absatz hinzufügen: Um Funktion des Kleinklimas im Plangebiet zu erhalten bzw. positiv zu beeinflussen sollten Dächer und Fassaden begrünt werden. Entsprechende Festsetzungen sind unter Pkt. 9 genannt.</p> <p>8. Seite 35 8.2.1.9 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung Lärm Es fehlen konkrete Angaben zur Lärmbelastung und die Beurteilung der Lärmsituation auf der Grundlage der Orientierungswerten der DIN 18005 Schallschutz im Städtebau und der Immissionsgrenzwerte der 16.BImSchV (sofern eine neue Abbiegerspur angelegt wird).</p> <p>9. Seite 41 8.2.3.11 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung Hier sind auch die zu erwartenden Auswirkungen der Verkehrsbelastung auf die beiden Orts- kerne zu untersuchen.</p>	<p><b>Zu 6: Wird zur Kenntnis genommen.</b> Das vorgesehene Entwässerungskonzept wird im weiteren Verfahren präzisiert und die Aufnahme entsprechender, weiterer Festsetzungen geprüft.</p> <p><b>Zu 7: Wird teilweise berücksichtigt.</b> Dachbegrünung für Flachdächer und flachgeneigte Dächer ist festgesetzt. Die Festsetzung einer Fassadenbegrünung wäre unrealistisch.</p> <p><b>Zu 8-9: Wird zur Kenntnis genommen.</b> Lärmschutzuntersuchungen werden nach Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden – soweit bei Gewerbe erforderlich – durchgeführt.</p>

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>10.</b> Seite 44 8.2.5 Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie Entgegen der Aussage im Planentwurf sind für einen wirksamen Klimaschutz die bisherigen rechtlichen Regeln für die Energieversorgung nicht ausreichend. Deshalb sind besondere Festsetzungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien im Bebauungsplan notwendig. vgl. Ausführungen unter 9.4. „Ver- und Entsorgung“</p> <p><b>11.</b> Seite 46 8.2.11 Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels Nach dem 4. Absatz „... Rückstrahlung erhöht werden.“ einfügen: Noch besseren Schutz gegen sommerliche Hitze bieten Dach- und Fassadenbegrünungen. Hiermit wird der Eingriff in die Natur und Landschaft, den Wasserhaushalt und die kleinklimatische Situation minimiert.</p> <p><b>12.</b> Außerdem übernehmen diese als Sekundärbiotop ökologische Funktionen. Gründächer schützen vor sommerlicher Hitze und bewirken wesentlich längere Standzeiten der Dachabdichtung.</p> <p><b>13.</b> Seite 58 8.4.2 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen Die Festsetzung der GRZ als Vermeidungsmaßnahme darzustellen ist fachlich nicht richtig.</p> <p><b>14.</b> Die Eingriffe resultieren weitgehend aus der GRZ neben der Flächeninanspruchnahme durch Erschließungsmaßnahmen.</p> <p><b>15.</b> Die GRZ stellt also eine Ursache möglicher Eingriffe dar, auch wenn sie im Hinblick auf Sondergebiete und</p>	<p><u>Zu 10:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b> Mögliche Festsetzungen zur Energieversorgung werden im weiteren Verfahren geprüft.</p> <p><u>Zu 11-41:</u> <b>Wird im weiteren Verfahren geprüft.</b> Es ist zu beachten, dass es sich hier um ein Gewerbegebiet handelt (Beispiel Fassadenbegrünung) und die Anregungen sich häufig wiederholen.</p>

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Gemeinbedarfsflächen als relativ niedrig einzustufen ist.</p> <p><b>16.</b> Seite 73                      9.2. Die Bauweise und sonstige Nutzung                      Bitte vor dem 1.Absatz einfügen:                      Zur Minimierung des Energieverbrauchs und schädlicher Umweltauswirkungen durch Gebäude und Anlagen wird für alle Gebäude Passivhausbauweise festgelegt. Aus Gründen der Nachhaltigkeit und unter Berücksichtigung vor- und nachgelagerter Stufen (graue Energie, Rückbau,.. und Recyclingfähigkeit) sind die Gebäude weitestgehend aus nachwachsenden Rohstoffen zu errichten.</p> <p><b>17.</b> Die Dächer dürfen einen max. Neigungswinkel von 20 Grad nicht überschreiten, um Dachbegrünungen zu ermöglichen.</p> <p><b>18.</b> separater Unterpunkt                      9.2.1 Artenschutz am Gebäude                      Zur Sicherung der Artenvielfalt und Schaffung von Lebensraum für Vögel und Insekten sind alle Dächer und - so weit möglich - auch die Fassaden zu begrünen.</p> <p><b>19.</b> Für bedrohte Arten wie z.B. Fledermäuse, Mauersegler, Schwalben etc. sind an allen Gebäuden Quartiere und Nisthilfen zu installieren.</p> <p><b>20.</b> Seite 74                      9.4 Ver.- und Entsorgung                      Zur besseren Übersicht und Klarheit sollte die Gliederung weiteren Unterpunkten ergänzt werden:</p> <p><b>21.</b> Seite 74                      9.4 Entwässerungskonzept                      Nach dem 5. Absatz separater Unterpunkt:</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>22.</b> 9.4.2 System zur Regen- und Grauwasserbewirtschaftung Mit dem Ziel einer wirksamen Grundwassersicherung resp. Trinkwassereinsparung ist für das Plangebiet ein System zur Regen- und Grauwasserbewirtschaftung zu installieren. Über separate Abwasserleitungen ist Regen- und Grauwasser (z.B. Abwasser aus Dusche, Bad und Waschmaschine, FFW-Schlauchreinigung) jeweils getrennt zu erfassen und getrennt zu speichern. Regenwasser kann z.B. für die Bewässerung der Grünanlagen, Löschwasser genutzt werden. Aufbereitetes Grauwasser kann für die Toilettenspülung und Reinigungszwecke, z.B. FFW-Schlauchreinigung etc. genutzt werden.</p> <p><b>23.</b> Seite 75 nach 6. Absatz neue Unterpunkte einfügen: 9.4.3 Energieversorgung Auf fossile Energien ist weitestgehend zu verzichten. Für die Wärme- und Stromversorgung des Plangebietes ist ein Gesamtenergiekonzept zu erstellen mit dem Ziel einer weitestgehend autarken Energieversorgung auf Basis Erneuerbarer Energien. Entsprechend diesem Konzept sind auf allen geeigneten Dachflächen (ggf. auch Fassaden) Solaranlagen zur Erzeugung von Wärme u./o. Strom zu installieren. Für den Restwärmebedarf von Gebäuden und Anlagen ist eine zentrale Nahwärmeversorgung Bio-Energie in Kombination mit den Solarthermieanlagen auf den umliegenden Gebäuden zu errichten.</p> <p><b>24.</b> separater Unterpunkt 9.4.3.1 Stromversorgung bzw -einspeisung Für den Reststrombezug bzw. die Einspeisung von Überschussstrom ist ein entsprechender Anschluss an das öffentliche Netz herzustellen.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>25.</b> separater Unterpunkt 9.4.3.2 Gasversorgung Mit der Nutzung Erneuerbarer Energien ist eine Gasversorgung nicht notwendig.</p> <p><b>26.</b> Auf die Verlegung einer Gasleitung kann verzichtet werden.</p> <p><b>27.</b> Dies spart enorme Erschließungskosten.</p> <p><b>28.</b> separater Unterpunkt 9.4.4.Telekommunikation Keine weiteren Vorschläge</p> <p><b>29.</b> Seite 75 9.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Dächern mit einem Neigungswinkel bis zu 5 Grad erfasst nur einen verschwindend kleinen Teil der Dächer.</p> <p><b>30.</b> Dachbegrünungen sind bis zu einer Dachneigung von 21 Grad bautechnisch problemlos anzulegen und in der Bauleitplanung mittlerweile Usus.</p> <p><b>31.</b> Hiermit wird der Eingriff in die Natur und Landschaft, den Wasserhaushalt und die kleinklimatische Situation minimiert.</p> <p><b>32.</b> Außerdem übernehmen diese als Sekundärbiotope ökologische Funktionen.</p> <p><b>33.</b> Gründächer schützen vor sommerlicher Hitze und bewirken wesentlich längere Standzeiten der Dachabdichtung.</p> <p><b>34.</b> Aus vorgenannten Gründen halten wir es für erforderlich, einen Neigungswinkel für Dächer von max.</p>	



Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>20 Grad und eine Dachbegrünung für alle Dächer im Plangebiet zwingend festzusetzen.</p> <p><b>35.</b> Zusätzlich zur Dachbegrünung sollten mindestens fensterlose Fassadenbereiche begrünt werden.</p> <p><b>36.</b> Um die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen und der gärtnerisch anzulegenden Flächen mit Schotter und Folie auszuschließen, ist dies in den entsprechenden Festsetzungen zu formulieren.</p> <p><b>37.</b> Steine und Schotterflächen gelten als gärtnerisch angelegt, entfalten aber keine positiven ökologischen Wirkungen.</p> <p><b>38.</b> Im Hinblick auf das Landschaftsbild und um eine optimale Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten sollten Zäune nur in Hecken integriert zulässig sein. Die Zäune müssen einen Mindestabstand von 15 cm vom Boden einhalten, um den Wildwechsel von Niederwild zu ermöglichen.</p> <p><b>39.</b> Sofern Parkplätze im öffentlichen Raum, nicht vermeidbar sind, sollte bei Längsparkern alle 2 Stellplätze ein hochstämmiger Laubbaum festgesetzt werden.</p> <p><b>40.</b> Seite 78 10.2 Gestaltung der Einfriedungen, der Grundstücks Freiflächen und der Stellplätze Nach Absatz 2 einfügen Im Hinblick auf das Landschaftsbild und um eine optimale Einbindung in die umgebende Landschaft zu gewährleisten sollten Zäune nur in Hecken integriert zulässig sein.</p> <p><b>41.</b> Die Zäune müssen einen Mindestabstand von 15 cm vom Boden einhalten, um den Wildwechsel von Niederwild zu ermöglichen.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
<p>2. Bürger 2</p>	<p>27.08.2018</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. im Bebauungsplan Rockenberg Süd ist der landwirtschaftliche Wirtschaftsweg südlich der Kläranlage nicht mehr vorhanden. Der eingezeichnete Weg ist nur als Fuß und Radweg gekennzeichnet.</li> <li>2. Da der wegfallende Weg ein Haupt Zu- und Abfahrtsweg in das Gebiet und auch für einen landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb ist, muss der neu eingezeichnete Weg mit einer ausreichenden Breite geplant werden.</li> <li>3. Der neue Weg muss als Wirtschaftsweg so angelegt werden, dass er für landwirtschaftliche Fahrzeuge ungehindert befahrbar ist.</li> <li>4. Der Feldweg in südliche Richtung aus dem Plangebiet ist auch als landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg beizubehalten und nicht nur als Fuß und Radweg.</li> <li>5. Begrünungen sind auch hier, so zu planen, dass keine Behinderungen entstehen.</li> <li>6. Zum Abschluss unserer Stellungnahme möchten wir grundsätzliche Bedenken zum Ausdruck bringen.</li> <li>7. Wir sind in erster Linie aus landwirtschaftlicher Sicht gegen eine Bebauung in diesem Ausmaß, bei der der Landwirtschaft so viel Fläche verloren geht.</li> <li>8. Im Bezug auf die Kosten für dieses Projekt, sehen wir mit Sorge in die Zukunft und befürchten Gebührenerhöhungen unter anderen bei Grundsteuer A und B.</li> </ol>	<p><u>Zu 1-5:</u> Wird im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p><u>Zu 6-8:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. Bürger 3</p>		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. in der vorbezeichneten Angelegenheit zeigen wir an, dass wir die Ratisbona Handelsimmobilien GmbH &amp; Co. oHG, Industriepark Ponholz I, 93142 Maxhütte-</li> </ol>	<p><u>Zu 1-16:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Haidhof beraten und vertreten. Eine auf uns lautende Vollmacht wird nachgereicht.</p> <p><b>2.</b> Namens und mit Vollmacht unserer Mandantschaft wird in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB zu dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ wie folgt Stellung genommen:</p> <p><b>3.</b> 1. Unsere Mandantschaft ist Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Rockenberg, Flur 13 Flurstücke 39 - 41. Siemensstraße 35 in Rockenberg. Das Grundstück ist aktuell mit einem Edeka-Markt mit rund 700 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche und einem ergänzenden Getränkemarkt mit rund 570 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche bebaut.</p> <p><b>4.</b> 2. Aktuell liegt das Grundstück unserer Mandantschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 7 „Kroppengärten“ der Gemeinde Rockenberg. In der Fassung der 1. Änderung setzt dieser Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet (GE) fest.</p> <p><b>5.</b> In dem GE 1 sind nach den textlichen Festsetzungen Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Selbstbedienungsgroßhandels mit der Hauptangebotsrichtung „Nahrungsmittel“ (Lebensmittelfachmarkt) mit einer Geschossfläche von maximal 1.050 m<sup>2</sup> und einer Netto-Verkaufsfläche von maximal 700 m<sup>2</sup> zulässig.</p> <p><b>6.</b> In dem festgesetzten GE 2 sind Einzelhandelsbetriebe und Betriebe des Selbstbedienungsgroßhandels mit der Hauptangebotsrichtung „Getränke“ (Getränkfachmarkt) mit einer Geschossfläche von maximal 750 m<sup>2</sup> und einer Netto-Verkaufsfläche von maximal 570 m<sup>2</sup> zulässig.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>7. Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch Baugrenzen festgesetzt.</p> <p>8. 3. Bekanntermaßen beabsichtigt unsere Mandantin, den im Bestand vorhandenen Edeka-Markt sowie den Getränkefachmarkt abzureißen und durch einen modernen Edeka-Markt mit integrierter Getränkeabteilung mit insgesamt rund 1.400 m² Verkaufsfläche neu zu errichten.</p> <p>9. Eine entsprechende Bauvoranfrage wurde bereits eingereicht. Perspektivisch soll der geplante Edeka-Markt eine Verkaufsfläche von rund 2.000 m² erreichen.</p> <p>10. 4. Die Gemeinde Rockenberg beabsichtigt nunmehr mit dem im Entwurf vorliegenden Bebauungsplan Nr. 13 „Rockenberg Süd“ auch den bisherigen Bebauungsplan Nr. 7 „Kroppengärten“ und damit die Vorhabenflächen unserer Mandantschaft zu überplanen.</p> <p>11. Nach den im Entwurf vorliegenden Festsetzungen liegen die Vorhabenflächen unserer Mandantschaft in den Baugebietsflächen „D“, „E“ und „F“.</p> <p>12. Nach den Ausführungen auf S. 81 der Entwurfsbegründung ist für diese Bereiche hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung die Festsetzung eines Gewerbegebiets (GE) vorgesehen.</p> <p>13. 5. Die geplante GE-Festsetzung wird den Eigentümerinteressen unserer Mandantschaft sowie den Betreiberinteressen nicht gerecht. Denn in einem festgesetzten GE sind Einzelhandelsbetriebe nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO als „Gewerbebetriebe aller Art“ lediglich bis zur Schwelle der Großflächigkeit von 800 m² Verkaufsfläche zulässig.</p>	

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>14. ,BVerwG, Urteil v. 24.11.2005 - 4 C 10/04-,juris</p> <p>15. Das oben genannte Erweiterungsvorhaben unserer Mandantschaft sowie der Firma Edeka wäre somit nicht genehmigungsfähig und die Modernisierung der Bestandsmärkte wäre nur bis zur Schwelle der Großflächigkeit möglich.</p> <p>16. Hierdurch wird der Standort unserer Mandantschaft letztlich auf den Bestandsschutz gesetzt und eine zukunftsfähige Modernisierung unmöglich gemacht.</p> <p>17. Vor diesem Hintergrund regen wir namens und im Auftrag unserer Mandantschaft an, für die Baugebiete „D“, „E“ und „F“ ein Sondergebiet großflächiger Einzelhandel festzusetzen in dem ein moderner Edeka-Markt mit einer maximalen Verkaufsfläche von 2.000 m<sup>2</sup> genehmigt werden könnte.</p> <p>18. Die Festsetzung eines solchen Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel steht auch im Einklang mit den Zielen der Raumordnung i.S.v. § 1 Abs. 4 BauGB.</p> <p>19. Zwar ist nach Z 3.4.3-2 Regionaler Flächennutzungsplan 20 10 die Ausweisung von großflächigen Einzelhandelsvorhaben grundsätzlich nur in Ober- und Mittelzentren zulässig;</p> <p>20. wobei Rockenberg die Funktion eines Kleinzentrums zugewiesen ist.</p> <p>21. In begründeten Ausnahmefällen - z.B. für die örtliche Grundversorgung - und unter Einhaltung der übrigen landes- und regionalplanerischen Zielsetzungen sowie unter besonderer Beachtung des interkommunalen Abstimmungsgebots ist eine Ausweisung auch in Kleinzentren zulässig.</p>	<p><b>Zu 17-23: Wird nicht berücksichtigt.</b> Die zuständigen Genehmigungsbehörden, die Gemeinde und der Marktbetreiber (Edeka) präferieren den neuen Standort im B-Plan `Burgweg` (s.a. B-Planbegründung).</p> <p>Der im Parallelverfahren befindliche B-Plan Nr.13 `Rockenberg Süd` sieht im B-Planvorentwurf Gewerbeflächen vor. Die zukünftige Anordnung von 2 Märkten in den B-Plänen ist nicht beabsichtigt und auch nicht genehmigungsfähig.</p> <p>Im weiteren Verfahren wird eine Klärung herbeigeführt.</p>

Nr. Öffentlichkeit	Schreiben vom	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><b>22.</b> Zur Sicherung der Grundversorgung und unter Einhaltung der sonstigen Verträglichkeitsanforderungen kann für einen Lebensmittelvollversorger bis zu 2.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche die Raumverträglichkeit in städtebaulich integrierter Lage angenommen werden.</p> <p><b>23.</b> Vor diesem Hintergrund bitten wir höflich darum, die im Entwurf vorliegenden Bebauungsplanfestsetzungen entsprechend anzupassen und das Bebauungsplanverfahren zur Ermöglichung eines zukunftsfähigen Vollsortimenters auf den Vorhabenflächen unserer Mandantschaft mit einem Sondergebiet großflächiger Einzelhandel fortzusetzen.</p> <p><b>24.</b> Gerne können wir die Einzelheiten auch einmal in einem persönlichen Abstimmungstermin klären.</p>	<p><u>Zu 24:</u> <b>Wird zur Kenntnis genommen.</b></p>