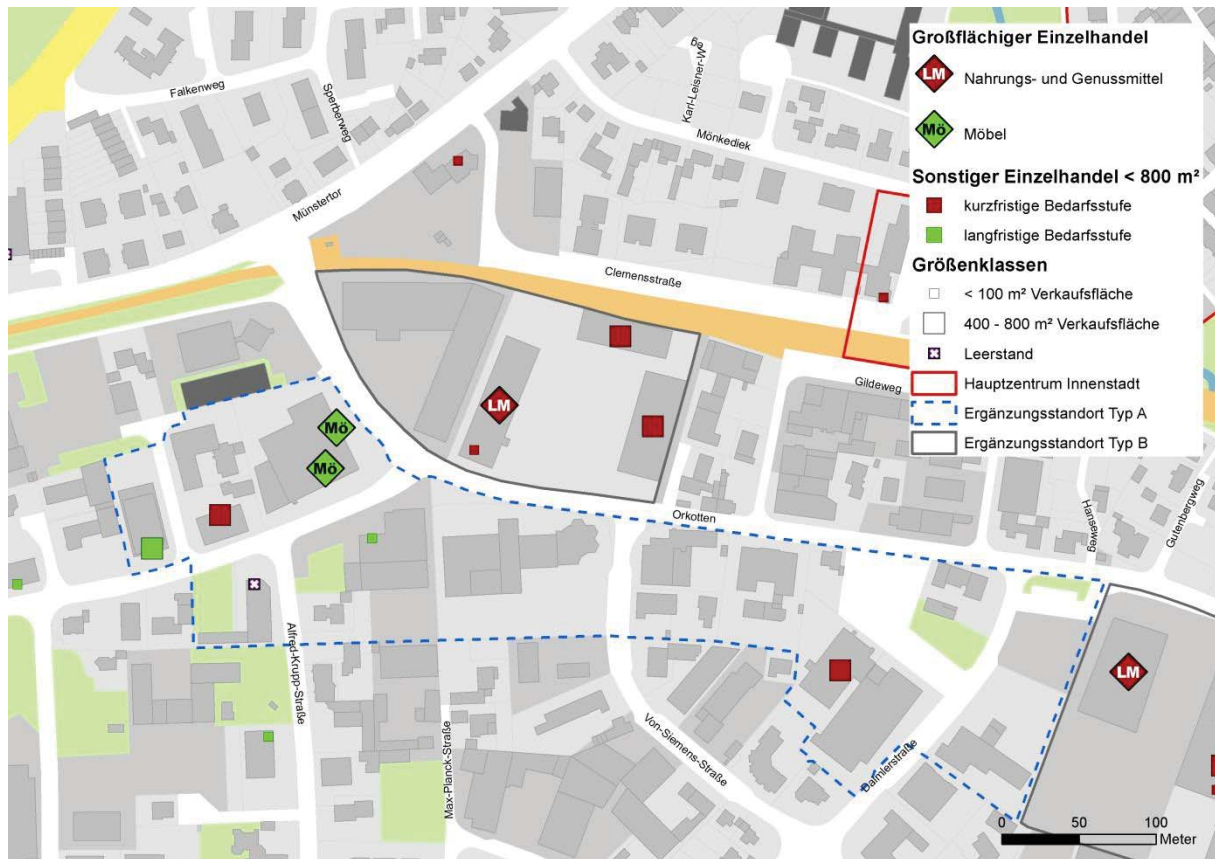


Karte 14: Ergänzungsstandort Typ A



Quelle: eigene Darstellung auf Kartengrundlage der Stadt Telgte

Hinweis: die Abgrenzung von Sonderstandorten hat – anders als bei zentralen Versorgungsbereichen (vgl. Kapitel 6.4) keine rechtlich verbindliche Wirkung. Neuansiedlungen oder Erweiterungen können die dargestellten Grenzen im Bedarfsfall – beispielsweise unter Einbeziehung angrenzender Grundstücke / Parzellen – überschreiten.

Bei der Weiterentwicklung des Standortes ist darauf zu achten, dass dies in funktionaler Ergänzung zum Einzelhandelsangebot in dem zentralen Versorgungsbereich in der Telgter Innenstadt geschieht und sich weder zulasten des städtebaulichen schützenswerten Bereiches noch zulasten der wohnungsnahen Grundversorgung im gesamten Stadtgebiet auswirkt. Eine Ergänzung und Erweiterung nicht-zentrenrelevanter Angebote ist denkbar und möglich. Eine Erweiterung der zentren- und nahversorgungsrelevanten Sortimente sollte jedoch konsequent vermieden werden. Idealerweise sollte versucht werden, die jetzt vorhandenen Nutzungen in diesem Bereich im Falle von Betriebsaufgaben durch nicht-zentrenrelevanten Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzungen nachzubelegen.

Aktuell wird die Verlagerung und Erweiterung des bestehenden Lidl-Lebensmitteldiscounters vom Ergänzungsstandort Typ A an den westlichen Ergänzungsstandort Typ B geplant. Im Zuge dessen erfolgt die Schließung des Altstandortes Lidl für die Nachnutzung mit zentren- bzw. nahversorgungsrelevanten Sortimenten.

Entwicklungsziele und -empfehlungen

- zentrenverträgliche(r) Sicherung / Ausbau in der Funktion als Ergänzungsstandort in funktionaler Ergänzung zur Innenstadt

- Angebotsschwerpunkt für (großflächige) Einzelhandelsbetriebe mit nicht-zentrenrelevanten Hauptsortimenten
- Ansiedlungs- und Umstrukturierungsperspektiven ergeben sich für Betriebe mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment, Vorrangstandort für entsprechende Neuansiedlungen im Stadtgebiet
- Umstrukturierungen derzeit vorhandener nahversorgungs- und / oder zentrenrelevanter Angebote in Richtung nicht-zentrenrelevanter Einzelhandel oder andere gewerbliche Nutzungen nach Möglichkeit fördern bzw. positiv begleiten
- Eine Ausweitung nahversorgungs- oder zentrenrelevanter Angebote über den genehmigten Bestand hinaus soll vor dem Hintergrund der formulierten städtebaulichen Zielsetzung zur Sicherung und zum Ausbau des zentralen Versorgungsbereiches Innenstadt und der wohnortnahen Grundversorgungsstrukturen konsequent verhindert werden.

6.5.2 Ergänzungsstandort Typ B

Im Telgter Kernort werden die westlichen und östlichen Teilbereiche von Orkotten als Ergänzungsstandorte Typ B definiert:

Der **östliche Teilbereich** befindet sich südlich der Straße Orkotten zwischen der Daimlerstraße und Wollbecker Straße. Kernanbieter sind ein Verbrauchermarkt (Rewe Ihr Kaufpark) und ein Lebensmitteldiscounter (Aldi), die durch mehrere nicht großflächige Fachmarktangebote (dm, Takko, Tedi, ABC Schuhe etc.) sowie zwei Backshops ergänzt werden. Der derzeitige Angebotsschwerpunkt liegt im Bereich Nahrungs- und Genussmittel sowie Gesundheit und Körperpflege. Auch zentrenrelevante Warengruppen (u.a. Bekleidung, Schuhe / Lederwaren) werden in einem relevanten Umfang angeboten. Insgesamt umfasst das Einzelhandelsangebot an diesem Ergänzungsstandort aktuell neun Einzelhandelsbetriebe mit zusammen rund 5.000 m² Verkaufsfläche (zuzüglich rund 1.700 m² Leerstand)³⁹.

Der **westliche Teilbereich** befindet sich nördlich der Straße Orkotten zwischen Orkotten und der Bahnstrecke. Kernanbieter sind hier ein Lebensmittelvollsortimenter (Edeka) und ein Lebensmitteldiscounter (Penny), die durch einen Getränkemarkt und einen Bäcker ergänzt werden. Dementsprechend liegt der derzeitige Angebotsschwerpunkt im Bereich Nahrungs- und Genussmittel. Insgesamt umfasst das Einzelhandelsangebot an diesem Ergänzungsstandort aktuell vier Einzelhandelsbetriebe mit zusammen rund 2.800 m² Verkaufsfläche.

³⁹ Im Laufe der Bearbeitung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Telgte eröffnete in dem Leerstand am Standort Orkotten Ost (ehem. Thomas Phillips) ein Baumarkt (Sonderpreis Baumarkt, Eröffnung Juli 2016), welcher in den Datengrundlagen nicht berücksichtigt ist.