

Sitzungsvorlage

Fachbereich FB 6 - Planen, Bauen und Umwelt		
Datum 23.02.2018	Sitzung öffentlich	FB-Leiter/-in: Reinhold Ginski Verfasser/-in: Stefan Reiser

Bauvoranfrage Orkotten 35

Beratungsfolge

Ausschuss für Planen und Bauen, Umland und Umwelt

Sitzungstermine

15.03.2018

Beschlussvorschlag

Der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des bestehenden Möbelhauses in einen Drogeriemarkt auf dem Grundstück Orkotten 35 (Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 41 Flurstück 302) wird nicht zugestimmt und das gemeindliche Einvernehmen versagt.

Gleichstellungsrelevante Fragen werden tangiert

nein

Die Gleichstellungsbeauftragte ist beteiligt worden

nein

Finanzielle Auswirkungen (nur bei Investitionsmaßnahmen)

Es handelt sich um eine Investitionsmaßnahme

nein

Im Haushaltsplan / Investitionsprogramm veranschlagt?

nein

Begründung

Der Antragsteller beabsichtigt, das bestehende Möbelhaus auf dem Grundstück Orkotten 35 (Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 41 Flurstück 302) in einen Drogeriemarkt umzunutzen.

Das Baugrundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Orkotten II- Teil West“ der Stadt Telgte.

Mit der 58. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Telgte ist für den Bereich eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung großflächiger Einzelhandel „Möbel, Wohneinrichtungen“ mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1800 m² geschaffen worden.

Im derzeit geltenden Bebauungsplan ist für den Bereich des beantragten Bauvorhabens ein Sondergebiet 4b, Einzelhandel für den Verkauf von Möbeln, Polstermöbeln mit einer maximalen Verkaufsfläche von 800 m² festgesetzt.

Im Rahmen der Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes, welches durch den Ausschuss für Planen, Bauen, Umland und Umwelt am 26.01.2017 und vom Rat der Stadt Telgte am 21.02.2017 beschlossen wurde, ist die räumliche Abgrenzung des zentralen Versorgungsbereiches mit den Ergänzungsstandorten Typ A und B beschlossen worden. Diese Festsetzung resultiert aus dem Planungsziel der Stadt Telgte, das eine Stärkung der Innenstadt als zentralen Versorgungsbereich vorsieht.

Das Einzelhandelskonzept definiert für die Stadt Telgte den Stadtkern (Altstadt) sowie die Ergänzungsstandorte Typ A und B als zentrale Versorgungsbereiche, in denen sich zukünftig die Einzelhandelsentwicklung mit zentrenrelevanten Sortimenten konzentrieren soll mit der Konsequenz, dass außerhalb dieser zentralen Versorgungsbereiche die Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Sortimenten auszuschließen ist. Eine Dezentralisierung der Einzelhandelseinrichtungen ist auch deshalb zu vermeiden, um die Funktionsfähigkeit des Stadtzentrums und das allgemeine Sanierungsziel der Altstadt nicht zu gefährden.

Das betroffene Grundstück liegt im Ergänzungsstandort Typ A, welcher als ergänzender Fachmarktstandort der Unterbringung von großflächigem, nicht zentrenrelevantem Einzelhandel dient. Insofern widersprechen die Sortimente des Antragsstellers nahezu umfassend der Zielrichtung des Konzeptes.

Die Planinhalte des Bebauungsplanes „Orkotten II-Teil West“ der Stadt Telgte basieren insgesamt auf der strikten Anwendung des vom Rat der Stadt Telgte beschlossenen Einzelhandelskonzeptes als wirksames Steuerungsinstrument, um auf dieser Grundlage im Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten und Branchen auszuschließen.

Gemäß der Telgter Sortimentsliste handelt es sich bei Drogeriewaren um zentrenrelevante Sortimente.

Seitens der Verwaltung wird daher vorgeschlagen, der Bauvoranfrage auf Nutzungsänderung des bestehenden Möbelhauses in einen Drogeriemarkt auf dem Grundstück Orkotten 35 (Gemarkung Telgte-Kirchspiel Flur 41 Flurstück 302) nicht zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu versagen.

Anlagen

1. Übersichtsplan
2. Auszug aus dem Einzelhandelskonzept (Sonderstandort Typ A)
3. Auszug aus dem Einzelhandelskonzept (Telgter Sortimentsliste)