

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbepark Kiebitzpohl" der Stadt Telgte

Die Raiffeisen-Warengenossenschaft Telgte-Ostbevern eG beabsichtigt auf ihrem zukünftigen Betriebsgelände im Bereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ die Errichtung eines „Grünen Marktes“.

Neben landwirtschafts- und gartenbautypischen Sortimenten sollen hier auch innenstadtrelevante Sortimente, z.B. Bekleidung, Fachzeitschriften, Bücher und Lebensmittel etc., angeboten werden.

Hierzu ist es erforderlich, die textliche Festsetzung Ziffer 2 c) des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ der Stadt Telgte zu ändern bzw. zu ergänzen, wobei es jedoch grundsätzlich bei einem generellen Ausschluss der Einzelhandelsnutzung mit innenstadtrelevanten Sortimenten im gesamten Plangebiet verbleibt.

Das geplante Bauvorhaben der Raiffeisen-Warengenossenschaft Telgte-Ostbevern eG wurde mit der Industrie- und Handelskammer Münster und der Handwerkskammer Münster erörtert und abgestimmt.

Die textliche Festsetzung Ziffer 2 c) des Bebauungsplanes „Gewerbepark Kiebitzpohl“ der Stadt Telgte wird wie folgt ergänzt:

„Ausnahmsweise zulässig ist der Verkauf von innenstadttypischen Sortimenten im GI*-Gebiet als branchenübliches Randsortiment eines Marktes für landwirtschafts- und gartenbautypische Sortimente.

Voraussetzung für die Zulässigkeit ist, daß die gesamte Verkaufsfläche dieses Betriebes 700 qm nicht übersteigt und innenstadttypische Sortimente auf nicht mehr als 200 qm angeboten werden. Von dieser Fläche dürfen wiederum nicht mehr als 70 qm für das Angebot von Lebensmitteln und Getränken genutzt werden.“

Weiterhin wird im Bebauungsplan festgesetzt, daß im gesamten Plangebiet Einzelhandelsbetriebe mit innenstadtbedeutsamen Sortimenten gemäß Einzelhandelserlass vom 20.06.1996, Teil A und B, ausgeschlossen sind. Das sind:

- Bücher, Zeitschriften, Papier, Schreibwaren, Büroorganisation
- Kunst, Antiquitäten
- Baby-, Kinderartikel
- Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
- Unterhaltungselektronik, Computer, Elektrohaushaltswaren
- Foto, Optik
- Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
- Musikalienhandel
- Uhren, Schmuck
- Spielwaren, Sportartikel

- Lebensmittel, Getränke
- Drogerie-, Kosmetik-, Haushaltswaren
- Teppiche (ohne Teppichboden)
- Blumen
- Campingartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

oder vergleichbare Warengruppen, die vornehmlich in Innenstädten angeboten werden.

Die Änderung beinhaltet weiterhin die Verschiebung einer Grenze unterschiedlicher Nutzung sowie die Neufestsetzung eines bisher als GE-Gebiet festgesetzten Bereiches als GI*-Gebiet.