



Bereich      Stadtentwicklung  
Az:            12  
Datum:        09.04.2010

**2010/124**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge             | Datum      | TOP-Nr. |
|----------------------------|------------|---------|
| Haupt- und Finanzausschuss | 27.04.2010 |         |

### Betreff

Zentren- und Einzelhandelskonzept der Stadt Castrop-Rauxel  
hier: Fortschreibung

#### Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den Bericht zur Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzepts der Stadt Castrop-Rauxel zur Kenntnis und verweist diesen zur weiteren Beratung und Beschlussfassung an den Betriebsschuss 3.

J. Beisenherz  
Bürgermeister

## Sachverhalt

### **Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes Castrop-Rauxel**

Rasante Entwicklungen im Einzelhandel - wie Rückgang der Anzahl von Einzelhandelsgeschäften, insbesondere der inhabergeführten Fachgeschäfte, bei gleichzeitigem Anstieg der Verkaufsflächengrößen, Filialisierung, Discountorientierung – gefährden die Stabilität und Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche.

Auch in Castrop-Rauxel findet die Versorgung mit Nahrungs- und Genussmitteln bereits jetzt zu einem Großteil außerhalb der gewachsenen städtischen Zentren, an nicht integrierten, autokundenorientierten Standorten statt. Gleichzeitig nehmen die Ansiedlungsanfragen, insbesondere von Lebensmitteldiscountern, weiter zu.

Ein kommunales Einzelhandelskonzept dient der räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, wenn damit städtebauliche Ziele erreicht werden sollen. Es stellt ein unverzichtbares Planungsinstrument zum Erhalt und Stärkung der Zentren sowie der Sicherung der Nahversorgungsfunktion da. Mit dem Konzept soll das Vorgehen bei Prüfverfahren oder Anfragen beschleunigt und optimiert werden. Voraussetzung dafür ist eine umfassende planerische Konzeption, die eine Einzelhandelsuntersuchung zur Grundlage hat.

Die Stadt Castrop-Rauxel verfügt bereits über den Masterplan Einzelhandel, bestehend aus dem Zentren- und Einzelhandelskonzept 2006 und dem Fachbeitrag Nahversorgung. Um Rechtssicherheit weiterhin zu gewährleisten, bedarf es einer Überarbeitung und regelmäßigen Fortschreibung.

Das Konzept der Stadt Castrop-Rauxel ist in einigen Bereichen lückenhaft und lässt zu viele Spielräume bei Ansiedlungsfragen offen. Die zentralen Versorgungsbereiche sind in ihrer Funktion und Abgrenzung zu überprüfen. Gleichzeitig bedarf die Sortimentsliste einer Überprüfung in Bezug auf den Aspekt „ortsspezifisch“. Die Bezirksregierung hat ebenfalls auf diese Problematik hingewiesen. Gleichzeitig bedarf das bestehende Konzept einer Überarbeitung in Bezug auf Neuerungen in der Rechtssprechung sowie der Auseinandersetzung mit Entwicklungen im Rahmen des Demographischen Wandels.

Wesentliche Bestandteile sind:

- § flächendeckende, sortimentsgenaue Bestandserfassung (dies wurde erstmals für die Stadt Castrop-Rauxel durchgeführt werden und ist grundsätzlich unverzichtbar für die Ableitung einer Sortimentsliste; regelmäßige Fortschreibung ist notwendig )
- § Überprüfung der Abgrenzung und Funktionszuweisung zentraler Versorgungsbereiche
- § Überprüfung bzw. Entwicklung einer ortsspezifischen Sortimentsliste
- § Entwicklungsleitlinien (Entwicklungs- und Taburäume, Empfehlungen zum bauleitplanerischen Ausschluss von Einzelhandel)
- § Nahversorgungs- und Sonderstandortskonzept (Anpassung an landesplanerische Zielvorgaben)
- § Aufbereitung der Bestandserhebung im GIS (Lage, Adresse, Verkaufsflächengröße, Hauptsortiment, Öffnungszeiten usw.)
- § absatzwirtschaftlicher Entwicklungsrahmen

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept wird wesentlicher Bestandteil des in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans 2025.

Das Konzept wird in Wort und Bild durch das beauftragte Büro Stadt + Handel / Dortmund vorgestellt. Die dabei gezeigte Präsentation wird dem Protokoll der Sitzung beigelegt.