

Sachverhalt

Rasante Entwicklungen im Einzelhandel gefährden die Stabilität und Versorgungsfunktion der zentralen Versorgungsbereiche. Gleichzeitig haben sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen durch den Einzelhandelserlass NRW sowie das Landesentwicklungsprogramm (LEPro) verändert. Um weiterhin die Sicherung bzw. Weiterentwicklung der Zentren und der wohnortnahen Versorgung gewährleisten zu können, Planungssicherheit für die Stadt und Investoren sowie eine rechtssichere Basis für die einzelhandelsbezogene Bauleitplanung zu haben, ist die Fortschreibung des bestehenden Zentren- und Einzelhandelskonzeptes aus 2007 (Vorlage 1007/28) ein notwendiger Schritt. Gleichzeitig ist das Konzept Bestandteil des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplans 2025.

Das Zentren- und Einzelhandelskonzept basiert auf einer flächendeckenden Einzelhandelserhebung sowie einer Haushalts- und Passantenbefragung. Aufbauend auf dieser Angebots- und Nachfrageanalyse, die eine städtebauliche Betrachtung der zentralen Versorgungsbereiche beinhaltet, wird der absatzwirtschaftliche und räumliche Entwicklungsrahmen für Castrop-Rauxel aufgezeigt. Demnach bestehen lediglich im mittel- und langfristigen Bedarfsbereich (hier insbesondere im Segment Baumarkt) Entwicklungsspielräume bis zum Jahr 2020.

Kernpunkt des vorliegenden Berichtes bildet, aufbauend auf die Bestandsanalyse und Prognose, das räumlich-funktionale Einzelhandel- und Nahversorgungskonzept. Es beinhaltet die Aspekte:

- § Abgrenzung der zentralen Versorgungsbereiche als wesentliches Element des Konzeptes,
- § Nahversorgungskonzept,
- § Konzept für Sonderstandorte für großflächigen, nicht zentrenrelevanten Einzelhandel,
- § Entwicklungsleitlinien,
- § ortsspezifische Sortimentsliste,
- § sowie planungsrechtliche Empfehlungen.

Das vorliegende Zentren- und Einzelhandelskonzept unterscheidet sich zum alten Konzept aus 2007 (die Erhebung erfolgte allerdings bereits 2005) im Wesentlichen durch die Methodik. Während 2005 lediglich nahversorgungsrelevante Sortimente erhoben wurden (z.B. Lebensmittel und Drogeriewaren), wurde im Rahmen der Fortschreibung das gesamte Einzelhandelsangebot in Castrop-Rauxel erfasst. Dieser Schritt ist erforderlich, um eine ortsspezifische Sortimentsliste, wie sie gesetzlich gefordert wird, für Castrop-Rauxel ableiten zu können. Grundsätzlich sind demnach die Zahlen insgesamt nicht vergleichbar, lediglich in Bezug auf die nahversorgungsrelevanten Sortimente (z.B. Sortiment Nahrungs- und Genussmittel 2005: 28.870 qm; 2009: 36.260 qm Verkaufsfläche) ist ein Vergleich möglich.

Ein weiterer wesentlicher Unterschied zu dem alten Konzept besteht in der Zentrenstruktur der Stadt Castrop-Rauxel. Während 2007 noch die Lange Straße (im Zusammenhang mit der Siemensstraße) als Nebenzentrum bewertet wurde, wird dieser Status aufgrund der tatsächlichen Gegebenheiten zurückgenommen. In Bezug auf die Angebotsvielfalt in der Lange Straße hat dies keine Auswirkungen, lediglich auf die Größenordnung von Betreibern mit zentrenrelevantem Hauptsortiment.

Castrop-Rauxels Zentrenstruktur setzt sich nunmehr aus der Altstadt als dem Hauptzentrum sowie den fünf Nahversorgungszentren Lange Straße, Ickern, Henrichsburg, Rauxel-Nord und Schwerin zusammen. Die anderen Abgrenzungen wurden lediglich im Detail verändert.

Anlage: Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Castrop-Rauxel – Entwurf -



Bereich Stadtentwicklung
Az: 12
Datum: 18.05.2010

2010/163
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	17.06.2010	

Betreff

Zentren- und Einzelhandelskonzept 2010

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss 3 nimmt den Entwurf zur „Fortschreibung des Zentren- und Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Castrop-Rauxel“ zur Kenntnis.

Die Verwaltung wird beauftragt, für die nächste Sitzung des Betriebsausschusses 3 einen Beschlussvorschlag zu erarbeiten und vorzulegen.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter